

SCCV Bonhommes



Le Cairn - 103, route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX

RÉSIDENCE

DOMAINE DES ORMES



DOMAINE DES ORMES

Coupvray

ZAC de Coupvray - Secteur des Bonshommes - Ruelle Foiraude - 77700 Coupvray

OPÉRATION DE 63 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 20 MAISONS INDIVIDUELLES

Collectifs 1 & 2

NOTICE DESCRIPTIVE

APPARTEMENTS

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Fait à PARIS, le
Signature du vendeur :

1 Table des matières

1.1	INFRASTRUCTURES	4
1.2	MURS ET OSSATURE	4
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8	TOITURE.....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)	10
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	11
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	11
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8	PEINTURES – TENTURES	13
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	14
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	19
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	19
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS.....	20
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	21
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	21
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	22
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL	23
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....	24
4.5	CAGES D'ESCALIERS	24
4.6	LOCAUX COMMUNS	25
4.7	LOCAUX SOCIAUX	26
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.9	CONCIERGERIE.....	27
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	27
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES	27
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	27
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	27
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	28
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	28
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	28
5.7	ALIMENTATION GAZ	28
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	28
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	29
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	29
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	29
6.3	ESPACES VERTS.....	29
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	30
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	30
6.6	CLOTURES	30
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	30
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	31

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation de deux immeubles collectifs de :

- 1 collectif de 2 niveaux sur rez-de-chaussée (R+2), comprenant 21 logements,
- 1 collectif de 1 niveaux sur rez-de-chaussée (R+1), comprenant 9 logements,
- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques,
- Des parkings visiteurs extérieurs.

Les niveaux sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier pour le bâtiment collectif de 21 logements.

Les niveaux sont desservis par une cage d'escalier pour le bâtiment collectif de 9 logements.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RT 2012.

Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Les fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Parois du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du sous-sol seront réalisés en béton armé, suivant études et dimensionnements du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent. Une cunette périphérique permettra de récupérer les eaux d'infiltration admises au travers des murs périphériques.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

1.2.2 Murs du rez-de-chaussée

1.2.2.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en ossature bois, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude du BET structure et Etude thermique. La face intérieure, sera destiné à recevoir un doublage avec isolant thermique ou acoustique suivant localisation indiquée dans l'étude thermique et acoustique. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure.

Habillage des façades par Isolation thermique par l'extérieur rapportée sur murs ossature bois, avec finition enduite ou parement aspect de finition brique, suivant calepinage des façades.

1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé (suivant étude du bureau d'études béton armé), leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; ils pourront être doublé d'un isolant si nécessaire.

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs de façade des niveaux seront traités de la même façon que les murs des façades du rez-de-chaussée.

1.2.4 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

1.2.5 Murs mitoyens

San objet

1.2.6 Murs extérieurs divers

Sans objet.

1.2.7 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs intérieurs de l'immeuble en béton banché (suivant directives du bureau d'études béton armé). Selon repérage sur plan et directives techniques du bureau d'études béton armé, certains ouvrages de structure pourront être réalisés en agglomérés de ciment creux épaisseur variable. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Murs de refends en béton banché (épaisseur selon réglementation et étude thermique) complétés d'un isolant thermo/acoustique selon nécessité (épaisseur et résistance thermique suivant calculs réglementaires thermique et normes acoustiques) ou en cloison en plaque de plâtre sur ossature métallique suivant les plans.

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers-hall et divers) :**

Murs de refends béton banché complétés d'un isolant thermo/acoustique selon nécessité (épaisseur et résistance thermique suivant calculs réglementaires thermique et normes acoustiques) ou en cloison en plaque de plâtre sur ossature métallique suivant les plans.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire). Finition surfacée et sous-face soignée. La finition du plancher sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

1.3.2 Planchers en attique

Dito article 1.3.1

1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire). La finition du plancher sera conforme pour recevoir un isolant ou une étanchéité. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

1.3.4 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire). Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire). Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type cloisons sèches deux faces en plaques de plâtres de 72 mm d'épaisseur, mise en œuvre sur ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type cloisons sèches deux faces en plaques de plâtres de 72 mm d'épaisseur, mise en œuvre sur ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossature métallique, à haute performance acoustique, avec parement soigné (suivant directives du bureau d'études béton armé, réglementation thermique et acoustique). Ils seront conformes aux exigences des études acoustique, thermique et à l'étude du BET structure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués. Finition destinée à recevoir une peinture antipoussières sur marches et revêtement identique à la circulation sur les paliers lorsqu'ils sont protégés des intempéries ; brut lorsqu'ils sont exposés aux intempéries.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage

Le désenfumage des cages d'escalier sera réalisé par lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de la cage d'escalier.

Si besoin, suivant la réglementation sécurité incendie, le désenfumage des circulations se fera par des conduits collectifs à tirage naturel, d'amenée d'air et extraction des fumées. Il sera positionné des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et l'amenée d'air neuf dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou détecteurs automatiques de fumée suivant la classification du bâtiment.

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Les groupes d'extractions seront positionnés en toitures non accessibles du bâtiment.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment.

Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et d'amenée d'air des chaudières individuelles sont positionnées en conduit 3CE et/ou en ventouse.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes en façade en PVC teinte « ton zinc » disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du sous-sol, conformément au Permis de construire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-face de plancher haut du sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

Les canalisations enterrées sous la dalle du sous-sol reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. Raccordement du réseau hydrocarbures du sous-sol avec passage préalable dans le séparateur hydrocarbures et relevage par pompe de puissance adaptée si nécessaire.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois pour support des couvertures tuiles comprenant fermes traditionnelles, poutres, pannes et chevrons.

Couverture tuile sur l'ensemble des bâtiments, pose sur tasseautage/lattage bois.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection par gravillons, auto-protégée ou végétalisée, suivant localisation et permis de construire.

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection rapportée sur plots. Protection par dalles béton, ou lames bois suivant localisation des plans du permis de construire.

Étanchéité toiture terrasse jardin : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale, conformément au permis de construire, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant la destination des terrasses.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Les traitements extérieurs sont donnés à titre indicatif, des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz, conduits 3CE, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz,

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre en combles ou sur les terrasses inaccessibles hautes des logements, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Séjours

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié dans la gamme LOFT PRO des Ets BERRY ALLOC (ou équivalent).

Plinthes blanches assorties.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

2.1.1.2 Chambres

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié dans la gamme LOFT PRO des Ets BERRY ALLOC (ou équivalent).

Plinthes blanches assorties.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage suivant la gamme VERTIGE des Ets. NOVOCERAM (ou équivalent) ; la pose sera collée.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle de Bains, Salle d'eau)

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage suivant la gamme VERTIGE des Ets. NOVOCERAM (ou équivalent) ; la pose sera collée.

Plinthes assorties au carrelage.

Profilé de jonction dans l'emprise des huisseries des portes à chaque changement de nature de revêtements de sols.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié dans la gamme LOFT PRO des Ets BERRY ALLOC (ou équivalent).

Plinthes blanches assorties.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les balcons sont en béton surfacé ou reçoivent des dalles béton ou bois, au choix de l'architecte, posées sur des plots ou lit de sable, en fonction des plans.

Les relevés d'étanchéité des balcons privatifs seront cachés.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine :**
 - Faïence : sans objet

- **Salles de bain/salle d'eau :**
 - Faïence : en périphérie des douches et baignoires, toute hauteur, sur 3 côtés. Tablier de baignoire assorti. Gamme VERTIGE des Ets. NOVOCERAM (ou équivalent)
Paillasse carrelée selon repérage sur plan

- **WC :**
 - Faïence : sans objet

- **Entrée-dégagement / Séjour / Chambres :**

- Faïence : sans objet

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sans objet

2.3.2 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.3 Sous-face des balcons

Finition soignée destinée à rester brut.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIURES

2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront PVC, teinte conforme au permis de construire. Double ou triple vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Le dessin des menuiseries est donné à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront PVC, teinte conforme au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Le dessin des menuiseries est donné à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront opacifiés.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Volets roulants à lame suivant indication des plans, enroulement dans des coffres intérieurs en pvc situés au-dessus des ouvertures ou intégrés à la menuiserie extérieure. Isolation thermique interne au coffre.

Les volets roulants sont composés de double lames PVC ou ALU suivant la largeur de la baie.

Les volets roulants de toutes les menuiseries des logements seront électriques.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique ou métallique pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métallique pour les portes intérieures des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, postformée à âme alvéolaire, modèle type ARKOSE des Ets HUET (ou équivalent), finition peinture.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques de propreté en inox.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC, salle de douche et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine. Finitions stratifiées, serrures 3 points A2P*, seuils à la suisse en bois, microviseur ou entrebâilleur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage. Modèle de type ISACLUB des Ets HUET (ou équivalent).

Affaiblissement acoustique réglementaire

2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Portes en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 1.00m. Modèle KENDOORS + des Ets SOGAL (ou équivalent).

- Techniques :

Suivant réglementation

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Serrurerie composée de barreaudage et laqué. La main courante est en métal selon modénature des façades. Ces gardes corps sont prévus pour les balcons et terrasses et au droit des escaliers extérieurs.

La couleur et le dessin des gardes corps sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération ou pour des contraintes techniques ou réglementaires, en concertation avec les intervenants du chantier.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues métalliques thermolaqués.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet

2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet

2.8.1.3 *Sur serrureries*

Selon instruction de l'architecte, voir chapitre 2.7.1.

2.8.1.4 *Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.2 Murs des appartements

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements seront de finition B.

2.8.2.3 Plafonds des appartements

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.8.4 Tentures

Sans objet

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Les cuisines des T3, T4 et T5 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et les attentes pour les machines à laver suivant plans.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Pour les studios et T2, Kitchenettes Gamme'R de chez Réalités comprenant :

- Un évier 1 cuve.
- Un mitigeur de chez GROHE ou équivalent,
- Une table de cuisson 2 feux vitrocéramique coloris noir
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés de 19 mm avec les chants visibles en PVC.
 - Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée profil alu
 - Meuble haut en panneaux mélaminés de 19 mm, avec les chants visibles en PVC.
 - Meubles hotte.
 - Meubles de rangement avec une étagère et un rangement avec porte battante à ouverture par poignée, profil alu
- Hotte aspirante à recyclage 3 vitesses, débit 200m²/h.
- Une crédence.

La couleur des kitchenettes sera au choix de l'acquéreur dans la gamme sélectionnée par le promoteur

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons d'eau chaude solaire individuelles comprenant 1 ou 2 panneaux solaires en toiture par logement, l'appoint sera assuré par les chaudières individuelles gaz. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

L'alimentation s'effectuera par colonne montante ventilée en tube acier galvanisé ou cuivre, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée PER. Raccordement à la chaudière par des tubes en cuivre.

2.9.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge de tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du T2 (appareils non fournis).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique, de chez Novellini ou équivalent de couleur blanche avec vidage automatique et d'un pare-baignoire.

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités 800x460 mm comprenant

- Une vasque avec robinetterie
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités 1200x460 comprenant

- Une vasque avec robinetterie
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants

- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Cuvette de WC sans bride de chez Jacob Delafon ou équivalent avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique Flight de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions suivant plan.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur GROHE ou équivalent

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique de marque GROHE ou équivalent

2.9.2.9 Accessoires divers

Barre de douche, douchette et flexible pour les douches et baignoires.

Les douches seront équipées d'un pare douche.

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

Tous les équipements et installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc ODACE styl de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Les points lumineux seront constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour la connexion ultérieure d'un luminaire.

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les placards à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type d'appartement.

2.9.3.3 Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3 ou T4)

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

Dans l'entrée :

- 1 tableau disjoncteur avec portillon colonne,
- 1 centre DCL,
- 1 PC,
- 1 carillon.

Dans le dégagement :

- 1 centre DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 prise de courant.
- 1 DAAF

Dans le séjour :

- 1 centre, DCL,
- 5 ou 6 PC (selon surface) régulièrement réparties dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
- 2 prises RJ45

-
- Dans la chambre principale :
 - 1 centre DCL,
 - 4 prises de courant dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
 - 1 RJ 45
- Dans les autres chambres :
 - 1 centre DCL,
 - 3 prises de courant.
 - 1 RJ 45
- Dans la cuisine :
 - 1 centre DCL en plafond,
 - 1 point d'éclairage en applique par douille DCL au-dessus de l'évier
 - 6 PC, dont 4 en hauteur (dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m)
 - 1 sortie de cable 32 A
 - 1 PCS pour le lave-linge (sauf si ce dernier se trouve dans la Sdb)
 - 1 PCS pour le lave-vaisselle
 - 1PCS autre usage
- Dans la salle de bain principale ou les salles d'eau :
 - 1 alimentation électrique du bandeau lumineux,
 - 1 DCL au plafond,
 - 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux,
 - 1 prise spécialisée pour lave-linge si non prévues en cuisine
- Dans les WC :
 - 1 centre DCL simple allumage
 - 1 PC à proximité de l'interrupteur ht 1.10m (si WC accessible handicapé)

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Chaque logement recevra une chaudière gaz individuelle à condensation, murale, avec sortie en toiture ou sortie en façade suivant les plans. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant étude thermique et normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier type Lothys 6 hydro Neomitis ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs. Sèche serviette, eau chaude, dans les salles d'eau et salles de bains de marque ACOVA type Oda Prems ou équivalent suivant plans.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour les chaudières individuelles seront positionnées en conduite 3CE, en façades ou en toiture suivant plans. Ventouse individuelle horizontale et/ou verticale.

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment. Les entrées d'air pourront être réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, ou sur la menuiserie, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

L'aménagement des placards d'entrée se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

L'aménagement des placards des autres pièces se fera par :

Pour placard de largeur > 100 cm : séparation verticale (1/3 - 2/3) avec tablette chapelière en partie haute (sur les 2/3, tringle et sur le tiers restant 3 tablettes)

Pour placard de largeur < 100 cm : 1 tablette chapelière + tringle penderie pour placard dans les entrées ; 1 colonne avec 3 étagères dans les autres cas.

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.6.2 Téléphone

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Portier électronique de chez URMET de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.

Commande d'ouverture de la porte du hall par l'intermédiaire du combiné.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Refends porteurs en béton banché ou parpaings selon étude de béton armé.

Cloisonnement en aggloméré de 10 cm, selon localisation et faisabilité technique.

Finition brute.

3.2.2 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de parkings au sol. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

Bandes podotactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation.

3.2.4 Porte d'accès

L'accès aux parkings, en sous-sol et au rez-de-chaussée, sera équipé d'une porte motorisée automatique, en serrurerie conformément au dépôt de Permis de construire, commandée par des émetteurs radio individuels.

Les emplacements de parking ne seront pas boxables sauf indications spécifiques sur les plans.

3.2.5 Ventilation

La ventilation naturelle du parking sera statique ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de véhicules. La ventilation sera conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

3.2.6 Équipement électrique

Prises de courant pour véhicule électrique (mesures conservatoires) : des fourreaux aiguillés ou des chemins de câbles seront posés de la place de parking au tableau général du TGBT sous-sol.

L'armoire électrique générale du sous-sol possèdera un emplacement spécifique permettant la possibilité de raccorder ultérieurement ces prises.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P3-E2-C1 avec plinthe assortie, selon projet de décoration de l'architecte. Tapis essuie-pieds encastré dans le sol. Y compris traitement acoustique sous carrelage.

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique. Modèle FRESCO des Ets. Texdecor ou équivalent, selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds en plaques de plâtre perforée acoustiques de type GYPTONE LINE 6 ou équivalent, selon projet de décoration de l'architecte et suivant préconisation acoustique.

4.1.4 Éléments de décoration

Selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes seront constituées d'un ensemble en acier ou aluminium thermolaqué : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix du Maître d'Ouvrage. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la première porte.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront de type Classica, porte FLAT SILENZ des Ets. RENZ ou équivalent. Elles seront encastrées dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

Tablette dépose minute en mélaminé blanc.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall.

4.1.8 Chauffage

Sans objet

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs, de marque Inis ou équivalent, seront positionnés dans les faux plafonds et en applique sur un des murs.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez-de-chaussée

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P3-E2-C1 avec plinthe assortie, selon projet de décoration de l'architecte. Tapis essuie-pieds encastré dans le sol. Y compris traitement acoustique sous carrelage.

4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette type Narrative de chez Interface ou équivalent, compris plinthes bois de couleur sombre. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez-de-chaussée

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique. Modèle FRESCO des Ets. Texdecor ou équivalent, selon projet de décoration de l'architecte. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture de couleur gris très clair. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité.

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité.

4.2.4 Éléments de décorations

Calepinage :

Pour les circulations de plus de 5m entre portes, 1 bande de revêtement mural de couleur plus soutenue de 1m sera positionnée

Pour les circulations au-delà de 12m, 2 bandes de revêtement mural de couleur plus soutenue de largeur 1m et 0.5m seront disposées.

Les bandes seront avec retour au plafond. Le retour au plafond sera en peinture de même couleur que la bande de Fresco.

La bande de revêtement sera d'une couleur plus soutenue Fresco 9032 94 08 (ou équivalent)

4.2.5 Chauffage

Suivant articles ci-dessus

4.2.6 Portes communes

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les façades des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition peinture.

4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des plafonniers en applique ou encastrés dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

4.3.1 Sols

Le sol restera brut.

4.3.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

4.3.3 Plafonds

Les planchers seront soit en finition brute, soit complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

4.3.4 Porte d'accès

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé.

4.3.6 Equipement électrique

L'éclairage est assuré par des plafonniers en applique. L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

4.4 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

4.4.1 Sols

Le sol restera brut.

4.4.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

4.4.3 Plafonds

Les planchers seront soit en finition brute, soit complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

4.4.4 Porte d'accès

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton

4.4.6 Equipement électrique

L'éclairage est assuré par des plafonniers en applique. L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 Sols des paliers

Peinture antipoussière sur les paliers des escaliers.

4.5.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture blanche de finition C.

4.5.3 Plafonds

La peinture en sous face des volées d'escaliers et des paliers sera une peinture finition C.

4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers seront revêtues de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.
Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, thermolaqués couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Sous face des escaliers : en peinture finition gouttelettes.

Des bandes podotactiles d'éveil de vigilance seront positionnées à 50 cm de la première marche.

4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet

4.5.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

L'éclairage sera conforme à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 Local vélos, local poussettes

Les accès seront sécurisés par une serrure sur organigramme.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.6.2 Buanderie collective

Sans objet

4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet

4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet

4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1 Local de réception des ordures ménagères, locaux encombrants

L'accès sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols seront carrelés avec faïence sur une hauteur de 1.30m, le reste des murs seront en béton lissé brut.

Un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol sera prévu sur les locaux ordures ménagères.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.8.2 Local fibre optique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.8.3 Chaufferie

Sans objet

4.8.4 Sous station chauffage

Sans objet

4.8.5 Local des surpresseurs

Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence. Ventilation naturelle.

4.8.6 Local transformateur EDF

Sans objet

4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.9 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur desservira tous les niveaux du bâtiment 1, y compris le niveau stationnement. Modèle Gen2 Genesis des Ets. OTIS (ou équivalent)

Les portes palières des étages seront peintes, teinte au choix du Maître d'œuvre. Les portes palières du rez-de-chaussée seront en inox brossé

La cabine recevra un revêtement carrelage identique au hall, un miroir, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Revêtement stratifié en parois, avec 1 barre d'appuis, miroir sur mi-hauteur de cabine.

Plafond acier, teinte blanche

Ouverture par portes automatiques.

Indicateur de position et direction en palier du rez-de-chaussée, et indicateur de direction dans les étages.

Entraînement électrique.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par France Télécom. Distribution des logements par les gaines palières.

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via le local communication et sera distribuée dans les gaines techniques ou elle sera en attente.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.8.1.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

5.6.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression et situées dans les gaines techniques.

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel (compteur fourni et posé par le concessionnaire).

5.7 ALIMENTATION GAZ

Des compteurs individuels seront positionnés dans les gaines techniques suivant les normes GRDF.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au bâtiment se fera depuis la voirie publique.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parkings extérieurs

Suivant le permis de construire

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes et vivaces

Les plantations d'arbres, d'arbustes et vivaces seront conformes au plan des plantations du permis de construire.

6.3.3 Engazonnement

Un engazonnement de type pelouse rustique sera conforme au plan des plantations du permis de construire.

6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront mis en œuvre pour l'arrosage de toutes les plantations en pleine terre ainsi qu'éventuellement un réseau de goutte à goutte limité aux seules parties réalisées sur dalle ne disposant que d'une faible épaisseur de terre.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6 Chemin de promenade

Le tracé des chemins de promenade sera conforme au plan des aménagements extérieurs du permis de construire.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage de l'entrée de l'immeuble sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Conforme à la réglementation handicapée.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Suivant permis de construire

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques et du concessionnaire.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau Orange.

6.7.8 Drainage du terrain

Le drainage en pied de talus et/ou en pied de façade sera conforme aux plans du permis de construire.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et au permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + émetteur parking

Clés logements : 3 clés pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 4 pour T5/T6 sur organigramme par logement, 4 clés pour Syndic.

Pass. VIGIK : 2 pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 5 pour T5/T6 et 5 badges pour Syndic.

Emetteurs Parking : 2 émetteurs par place de parking, 1 émetteurs pour le syndic.