

SNC LES ATELIERS QUELLE



1 Impasse Claude Nougaro, 44803 Saint-Herblain CEDEX

LES ATELIERS QUELLE - ILOT PAQUEBOT

STATIONNEMENT

125 RUE DE MONTARAN - 45 770 SARAN

OPÉRATION DE STATIONNEMENT EN R+3, SOUS-SOL ET EXTERIEUR

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

Fait à TOURS, le 22/08/2022

Signature des acquéreurs :

1 Table des matières

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURES	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
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	7
1.8 TOITURE.....	8
LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	8
1.9 SOLS ET PLINTHES.....	8
1.10 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	9
1.11 PLAFOND (sauf peintures et tentures)	9
1.12 MENUISERIES EXTÉRIEURES	9
1.13 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	10
1.14 MENUISERIES INTÉRIEURES.....	10
1.15 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
1.16 PEINTURES – TENTURES	11
1.17 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	12
ANNEXES PRIVATIVES.....	12
1.18 CELLIERS.....	12
1.19 LOCAUX VELOS PRIVATIF (SELON PLAN)	12
1.20 PARKING BATIMENT QUELLE.....	12
PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	13
1.21 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	13
1.22 CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES.....	14
1.23 CIRCULATION DU SOUS SOL.....	15
1.24 CAGES D'ESCALIERS	16
1.25 LOCAUX COMMUNS	16
1.26 LOCAUX SOCIAUX	17
1.27 LOCAUX TECHNIQUES.....	17
1.28 CONCIERGERIE - MENAGE	17
ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	18
1.29 ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	18

1.30	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	18
1.31	TÉLÉCOMMUNICATIONS	18
1.32	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	18
1.33	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	18
1.34	ALIMENTATION EN EAUX	18
1.35	ALIMENTATION GAZ.....	19
1.36	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	19
PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L’IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS		19
1.37	VOIRIE ET PARKINGS.....	19
1.38	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	20
1.39	ESPACES VERTS.....	20
1.40	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	21
1.41	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	21
1.42	CLOTURES	21
1.43	RÉSEAUX DIVERS	21
1.44	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	22

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comprend la réalisation de place de stationnement, répartis 1 en bâtiment réhabilité en partie à usage de parking sur un niveau de sous-sol et R+3 ainsi que 82 places de stationnements extérieur.

Ce projet fait partie intégrante de l'ilot paquebot, inclus dans le projet d'aménager « Les Ateliers Quelle » dans la commune de SARAN (45 770).

GÉNÉRALITÉS

Notes générales

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

La construction sera conforme selon les éléments liés au dépôt du Permis de Construire :

- 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 reconversion du bâtiment, tel que défini dans l'acte de vente.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnées 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.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes, équipements divers de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et ou en accord avec les différents services administratifs impliqués.

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

Sans objet.

1.1.2 Fondations

Fondations existantes en béton armé ou autres matériaux validés par l'ingénieur structure, réalisées sur la dalle existante du bâtiment « Paquebot », suivant le calcul de l'ingénieur structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront les murs existants réhabilités selon les plans du permis de construire et permis modificatifs en suivant ainsi que validés par l'ingénieur structure.

Le parking sera à l'air libre.

1.2.2 Murs pignons

Les murs pignons seront les murs existants réhabilités selon les plans du permis de construire et permis modificatifs en suivant ainsi que validé par l'ingénieur structure.

1.2.3 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.4 Murs extérieurs divers

Sans objet.

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés ou existants conservés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou maçonnerie de parpaing et/ou cloison de type SAD 180. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé.

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés ou existants conservés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou maçonnerie de parpaing et/ou cloison de type SAD 180. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés ou existants conservés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou maçonnerie de parpaing et/ou cloison de type SAD 180. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués par la dalle existante.

La finition du plancher sera conforme pour recevoir des places de stationnements ou locaux annexes.

La portance des planchers sera validée par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.2 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués par la dalle existante.

La finition du plancher sera conforme pour recevoir des places de stationnements ou locaux annexes.

La portance des planchers sera validée par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

Il supportera un nouveau plancher intégrant le projet de surélévations en habitation.

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

Les planchers des étages courants seront constitués par la dalle existante.

La finition du plancher sera conforme pour recevoir des places de stationnements ou locaux annexes.

La portance des planchers sera validée par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.2 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués par la dalle existante.

La finition du plancher sera conforme pour recevoir des places de stationnement.

La portance des planchers sera validée par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Sans objet.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Sans objet.

1.4.3 Entre logements et circulations

Sans objet.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers intérieurs

Cf article 4.4

1.5.2 Escaliers extérieurs

Sans objet.

1.5.3 Escaliers intérieurs des logements

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

Sans objet.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

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 à l'intérieur du parking, même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente, disposées en façade depuis la sous-face de la toiture ou à l'intérieur du parking ou de la toiture terrasse jusqu'au réseau horizontal de plancher bas du rez-de-chaussée.

Les pissettes ne seront pas raccordées aux réseaux et s'évacueront au niveau des façades (suivants les configurations, les eaux pourront tomber sur niveaux les inférieurs

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC. Elles proviendront soit des logements situés en toitures, soit des locaux divers situés dans les étages. Ces réseaux seront apparents.

Les réseaux transiteront par le stationnement entre le sous-sol et le R+3.

1.7.3 Canalisations enterrées

Les canalisations sous la dalle du plancher créée reprendront les éventuelles descentes verticales.

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.

Les réseaux transiteront par le stationnement entre le sous-sol et le R+3.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère ou membrane PVC ou asphalte avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par gravillons ou auto-protégée, et/ou en alternance de gravillons et sédum si toiture végétale, suivant localisation sur plans de l'architecte protection et note hydraulique globale.

Étanchéité toiture terrasse accessible : Sans objet.

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

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Les sorties diverses provenant des étages inférieurs (sous-sol, rdc, etc...) traverseront les niveaux de parking, pour déboucher en toiture. Les conduits verticaux et horizontaux resteront visibles, seule une protection mécanique protégera le réseau (sauf nécessité réglementaire).

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

1.9 SOLS ET PLINTHES

1.9.1 Sols et plinthes des pièces principales

1.9.1.1 Séjours

Sans objet.

1.9.1.2 Chambres

Sans objet.

1.9.1.3 Cuisines ouvertes

Sans objet.

1.9.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle de Bains, Salle d'eau, Cellier-Rangement)

Sans objet.

1.9.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Sans objet.

1.9.4 Sols des terrasses et balcons/loggias

Sans objet.

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

1.10.1 Revêtements muraux des pièces de service

Sans objet.

1.10.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

1.11 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

1.11.1 Plafond des pièces intérieures

Sans objet.

1.11.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

1.11.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

1.11.4 Sous-face des balcons

Sans objet.

1.12 MENUISERIES EXTÉRIEURES

1.12.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Sans objet.

1.12.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet.

1.13 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

1.14 MENUISERIES INTÉRIEURES

1.14.1 Huisseries et bâtis

Sans objet.

1.14.2 Portes intérieures

Sans objet.

1.14.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

1.14.4 Portes palières

Sans objet.

1.14.5 Portes de placard

- De rangement :

Sans objet.

- Techniques :

Sans objet.

1.14.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

1.14.7 Moulures et habillage

Sans objet

1.15 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

1.15.1 Garde-corps et barres d'appui

Sans objet.

1.15.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

1.15.3 Ouvrages divers

Sans objet.

1.16 PEINTURES - TENTURES

1.16.1 Peintures extérieures et vernis

1.16.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

1.16.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

1.16.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

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

Sans objet.

1.16.2 Peintures intérieures

1.16.2.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

1.16.2.2 *Murs des logements*

Sans objet.

1.16.2.3 *Plafonds des logements*

Sans objet.

1.16.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

Sans objet.

1.16.3 Papiers peints

Sans objet.

1.16.4 Tentures

Sans objet.

1.17 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

ANNEXES PRIVATIVES

1.18 CELLIERS

Sans objet.

1.19 LOCAUX VELOS PRIVATIF (SELON PLAN)

1.19.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

1.19.1 Plafonds

Sans objet.

1.19.2 Sols

Sans objet.

1.19.3 Porte d'accès

Sans objet.

1.19.4 Ventilation naturelle

Sans objet.

1.19.5 Équipement électrique

Sans objet.

1.20 PARKING BATIMENT QUELLE

1.20.1 SOLS

Le sol de stationnement sera brut de béton ou en revêtement spécialisé conforme à une utilisation de stationnement ou en enrobé.

L'accès au sous-sol sera indépendant et se fera par une rampe en béton ou en enrobé. L'accès sera fermé par 1 ou plusieurs portes de garage.

L'accès au RDC et aux étages supérieurs se fera par un accès dédié, par une rampe en béton.

L'accès sera libre.

1.20.2 PLAFOND

Le plafond sera brut de béton ou revêtu de tous autres matériaux nécessaires à l'utilisation du parking ou à l'isolation de locaux.

1.20.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Sans objet, le bâtiment de stationnement sera à l'air libre

1.20.4 MENUISERIES INTÉRIEURES

Les portes et huisseries seront conformes à la réglementation en vigueur

1.20.5 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

La serrurerie du parking sera en acier ou aluminium conformément au permis de construire et permis modificatif en suivant

1.20.6 PEINTURES

Les revêtements muraux du parking seront brutes ou en peinture de finition type C

Les places de parking, la numérotation des places de parking ainsi que les pictogrammes seront en peinture conformément à la réglementation.

1.20.7 Équipements électriques

Appliques murales ou plafonnier LED ou à ampoules avec commande par détecteur de présence ou sur interrupteur.

L'éclairage sera conforme à la réglementation des stationnements

1.20.8 Chauffage, ventilation

Le parking ne sera pas chauffé, il sera à l'air libre.

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

1.21 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

1.21.1 Sols

Le sol des halls d'entrée sera revêtu d'un carrelage 30*60 ou 60*60 en grès cérame, dimensions et couleur suivant le choix du promoteur et d'un tapis encastré anti salissures.

1.21.2 Parois

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif ou d'une toile de verre peinte suivant plans de décoration.

1.21.3 Plafonds

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture ou plafond béton peint.

1.21.4 Éléments de décoration

Luminaire au choix du promoteur sur détecteur.

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

Les portes seront constituées d'un ensemble aluminium/acier laqué. Remplissage en vitrage stadip condamnation par ventouse électromagnétique. Coloris RAL selon permis de construire. 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.

1.21.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront de type collective de chez DECAYEUX ou de chez LEABOX ou équivalent. Elles seront encastrées ou en saillie dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

1.21.7 Tableau d'affichage

1 tableaux d'affichage de type A3 sera prévu dans le hall.

1.21.8 Chauffage

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

1.21.9 Équipement électrique

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

1.22 CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES

1.22.1 Sols des circulations

1.22.1.1 Rez de chaussée

Sans objet.

1.22.1.2 Etages

Sans objet.

1.22.2 Murs

1.22.2.1 Rez de chaussée

Sans objet.

1.22.2.2 Etages

Sans objet.

1.22.3 Plafonds

1.22.3.1 Rez-de-chaussée

Sans objet.

1.22.3.2 Etages

Sans objet.

1.22.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

1.22.5 Chauffage

Sans objet.

1.22.6 Portes

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

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

1.22.7 Équipement électrique

Sans objet.

1.23 CIRCULATION DU SOUS SOL

Les circulations du sous-sol ne seront pas protégées thermiquement de l'extérieur et il ne sera pas prévu de chauffage.

Les sols, les murs et les plafonds seront brutes de béton.

L'éclairage sera réalisé par appliques murales ou plafonniers LED ou à ampoules avec commande par détecteur de présence ou sur interrupteur conformément à la réglementation.

1.24 CAGES D'ESCALIERS

1.24.1 Sols des paliers

Au droit des rampes d'accès, les escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol grise à base de résine époxydique.

Au droit cages ascenseurs, les escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol grise à base de résine époxydique. Nez de marches anti dérapant.

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

1.24.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront peinture blanche de finition C de type gouttelette ou lisse.

1.24.3 Plafonds

La peinture en sous face des volées d'escaliers et des paliers sera une peinture finition C de type gouttelette ou lisse.

1.24.4 Serrurerie

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, à peindre en intérieur, et thermolaqué en extérieur, teintes au choix du promoteur à l'intérieur.

1.24.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

1.24.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

1.25 LOCAUX COMMUNS

1.25.1 Local à vélos/poussettes

L'accès aux zones de stationnement vélo se feront via le stationnement entre le RDC et le R+3. Les locaux seront ouverts sur le stationnement et les zones sont réparties entre le RDC et le R+3.

Ventilation naturelle.

L'utilisation sera mutualisée avec les logements, les bureaux, l'hôtels, et toutes autres personnes résidentes

Murs ou cloisons

Si existant, brute de béton ou en maçonnerie laissés brutes.

Sol

Sol brute ou de même composition que le revêtement du parking

Plafonds

Finition brute ou de même composition que le revêtement du parking.

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

Portes d'accès

Sans objet.

Equipements

Sans objet. Laissé au choix du syndic de copropriété

1.26 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

1.27 LOCAUX TECHNIQUES

Un ou plusieurs local/locaux technique est/sont créé(s) par niveau et par cage d'escalier. Il(s) sera/seront utilisé(s) / dédié(s) aux différents concessionnaires (Eau, Electricité, Fibre, Ventilation, etc..) ou pour d'autres besoins techniques. Ils seront bruts de béton au sol, mur et plafond, éclairage par réglette / hublot.

1.27.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet. Les poubelles seront à déposer dans les logettes spécifiques en extérieur.

1.27.2 Local transformateur ENEDIS

Suivant instruction du permis de construire.

1.27.3 Local machinerie ascenseur

Sans objet

1.27.4 Local ventilation mécanique

Les groupes seront situés en toiture terrasse ou sous comble, ou dans les locaux techniques prévus à cet effet.

1.28 CONCIERGERIE - MENAGE

Sans objet.

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

1.29 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Les appareils ascenseurs 630kg, desserviront tous les niveaux de chaque bâtiment, notamment les stationnements ainsi que les logements sur le toit.

Les portes palières seront peintes ou en inox, teinte au choix du Promoteur.

La cabine recevra un revêtement stratifié, un miroir, le sol sera identique au revêtement des halls, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

1.30 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Le bâtiment n'est pas chauffé et n'a pas de production d'eau chaude.

1.31 TÉLÉCOMMUNICATIONS

1.31.1 Téléphone

Le parking n'est pas raccordé au téléphone et à la fibre.

1.31.2 TV/RADIO

Sans objet.

1.32 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les réceptions de stockage et des poubelles seront à l'extérieur du bâtiment.

1.33 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le stationnement est ventilé naturellement du RDC au R+3.

Le sous-sol est ventilé naturellement via des ventilations hautes & basses réparties dans le sous-sol et montant jusqu'en toiture.

1.34 ALIMENTATION EN EAUX

1.34.1 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.

Les réseaux transiteront par le stationnement entre le sous-sol et le R+3

1.34.2 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.

Les réseaux transiteront par le stationnement entre le sous-sol et le R+3

1.34.3 Colonnes montantes

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

Les réseaux transiteront par le stationnement entre le sous-sol et le R+3

1.34.4 Branchements particuliers

Sans objet.

1.35 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

1.36 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

1.36.1 Comptage des services généraux

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

1.36.2 Colonnes montantes

Les réseaux transiteront par le stationnement entre le sous-sol et le R+3 et arriveront directement dans les bâtiments

1.36.3 Branchements et comptages particuliers

Des branchements seront réalisés pour l'immeuble.

Plusieurs transformateurs publics ou privés sont prévus dans l'emprise du permis de construire.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

1.37 VOIRIE ET PARKINGS

1.37.1 Voirie d'accès

Les accès véhicules au bâtiment se feront depuis la voirie publique/privée.

1.37.2 Trottoirs

Il n'y aura pas de trottoir dédié au parking.

Les escaliers en extérieur sur les quais, prévus au pourtour, permettront l'accès aux voies de circulations et autres ouvrages. Ils seront en béton ou tout autres matériaux.

1.37.3 Parkings extérieurs

Les parkings seront soit en enrobés, soit en matériaux drainants, soit tout autres matériaux conformément au permis de construire et permis de construire modificatifs en suivant.

1.38 CIRCULATION DES PIÉTONS

1.38.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès au hall de l'immeuble, sera réalisé par cheminements piétons sur les quais existants réhabilités.

Ils seront conformes aux plans du permis de construire.

1.38.2 Chemin de promenade - servitudes piétons

Le revêtement des espaces communs entre bâtiments seront conformes au plan du permis de construire.

1.39 ESPACES VERTS

1.39.1 Aires de repos

Sans objet.

1.39.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte et du permis de construire.

1.39.3 Engazonnement

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte et du permis de construire.

1.39.4 Arrosage

Suivant nécessité.

1.39.5 Bassin décoratif

Sans objet.

1.40 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

1.41 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

1.41.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage extérieur de l'ensemble de la résidence sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

1.41.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques ou bornes ou candélabres ou via de l'éclairage en façade suivant les plans de l'architecte.

1.42 CLOTURES

1.42.1 Sur espace public - limite de parcelle

Il est prévu un portail d'accès de part et d'autre de la venelle piétonne.

Il n'est pas prévu de clôture supplémentaire que celle déjà existante avec la voie SNCF.

1.42.2 Clôture intérieure des jardins à usage privatif

Sans objet.

1.43 RÉSEAUX DIVERS

1.43.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et de l'équipement.

1.43.2 Gaz

Sans objet.

1.43.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

1.43.4 Poste d'incendie - extincteurs

Conformement à la réglementation en vigueur.

1.43.5 Égouts

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

1.43.6 Epuración des eaux

Sans objet.

1.43.7 Télécommunications

Sans objet.

1.43.8 Drainage du terrain

Sans objet.

1.43.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

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

1.44 ACCÈS AUX BATIMENTS

1.44.1 Clés accès + Émetteur parking

L'accès au parking en sous-sol se fera par la porte de garage.

1 Bip de porte de garage par place de stationnement dans le sous-sol.

1 Vigik par place de stationnement permettant l'accès au hall du RDC pour accès ascenseur et/ou escaliers sous-sol ou étages.