

SNC LES ATELIERS QUELLE



1 Impasse Claude Nougaro, 44803 Saint-Herblain CEDEX

LES ATELIERS QUELLE

Plots B4 - Opération « Flanelle »

Rue de la Briqueterie, 45770 SARAN

OPÉRATION DE 12 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

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 TOURS, le 02 / 11 / 2021

Signature des acquéreurs :

1 Table des matières

1	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	7
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).....	10
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	10
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8	PEINTURES – TENTURES	12
2.9	ÉQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
3	ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1	ANNEXES.....	17
3.2	PARKINGS SOUS-SOL	17
3.3	LOCAUX VELOS	17
3.4	JARDINS PRIVATIFS	18
3.5	PARKING	18
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	18
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	18
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES.....	19
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	20
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	20
4.5	LOCAUX COMMUNS	21
4.6	LOCAUX SOCIAUX	22
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	22

5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	22
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	22
5.2	ALIMENTATION EN EAUX	22
5.3	ALIMENTATION GAZ.....	23
5.4	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	23
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	23
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	23
6.3	ESPACES VERTS.....	24
6.4	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	24
6.5	CLOTURES	24
6.6	RÉSEAUX DIVERS	24
6.7	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	25

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comprend la réalisation de 12 logements intermédiaires, de 3 niveaux (R+2).

1 hall d'entrée, 1 local poubelles et 1 local vélos en communs.

Certains jardins seront privatisés et liés aux logements adjacents, d'autres espaces peuvent être en communs

Les stationnements de la résidence seront situés dans le bâtiment « Paquebot » qui sera réhabilité.

GÉNÉRALITÉS

Notes générales

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

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

- 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 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.

Le choix de coloris, de matériaux seront proposés 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...).

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse dans l'emprise du bâtiment.

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 ou reprise en sous œuvre 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 de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel ou type fondations spéciales suivant les préconisations et des bureaux d'études de sol et béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant préconisé par le bureau d'étude thermique et suivant les préconisations thermiques. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les murs recevront, sur la face extérieure un enduit, teinte au choix de l'architecte, suivant plans de l'architecte. Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées avec des finitions ou des matériaux différents.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

Traitement par enduit gratté blanc et ponctué d'enduit gratté ocre, gris ou beige (selon permis de construire).

1.2.2 Murs pignons

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

1.2.3 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.4 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés ou non, d'un isolant thermique suivant leur localisation.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie de briques. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques suivant la localisation.

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossatures métalliques, à performance acoustique. Ils seront conformes aux exigences acoustiques et de l'étude de l'ingénieur structure.

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

Les murs séparatifs entre logements et autres locaux seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossatures métalliques, à performance acoustique. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Tous ces murs respecteront la réglementation.

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 préfabriqué. La finition du plancher sera conforme pour recevoir soit un carrelage, un revêtement de sol stratifié ou un revêtement de sol souple. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.2 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 suivant préconisations du Bureau d'Etudes béton. La finition du plancher sera conforme pour recevoir une étanchéité avec ou sans isolant. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique réalisée par l'ingénieur fluide. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

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

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par

l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. 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 logement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. 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 logement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

Selon l'agencement des logements, entre les WC et la salle de bains / salle d'eau, une cloison « démontable » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Cette cloison sera positionnée après la mise en œuvre du sol et de la peinture.

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. Ils seront conformes à la réglementation et à l'étude de l'ingénieur structure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers intérieurs

L'escalier des parties communes sera en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Le désenfumage des parties communes sera réalisé par désenfumage naturel des escaliers, de 1m² suivant validation du bureau de contrôle.

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.

1.6.2 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'étude fluides. 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 façade, en conduit 3CE ou en toiture.

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 Alu, Zinc ou PVC disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher bas du rez-de-chaussée.

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 enterrées

Les canalisations enterrées sous la dalle du Rdc reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol.

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

Les bâtiments sont composés de deux types de toiture :

- Toiture en pente, revêtement métallique - Charpente de type fermette
- Toiture terrasse végétalisées

Conformément aux Permis de construire

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.

Étanchéité toiture terrasse accessible : 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 dalles sur plots suivant localisation.

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

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz, etc.

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre en toiture, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment. Rejet par conduits jusqu'en toiture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjours

Pose d'un sol stratifié, conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes type stratifié, dans la gamme du Promoteur.

Chambres

Pose d'un sol stratifié, conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes type stratifié, dans la gamme du Promoteur.

Cuisines ouvertes

Pose d'un sol stratifié conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes type stratifié, dans la gamme du Promoteur.

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

Pose d'un sol carrelé conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes carrelées dans la gamme du Promoteur.

Sols et plinthes autres pièces

Pose d'un sol stratifié conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes type stratifié, dans la gamme du Promoteur.

Sols des terrasses / Balcons

Les terrasses (rdc) seront équipées de dalles gravillonnées. L'accès des logements vers la terrasse se fait par une marche. Les balcons seront traités en béton et auront un accès avec une marche.

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

Salle de bains/salle d'eau :

Faïence de couleur au choix dans la gamme du promoteur, toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.

Le tablier de baignoire sera revêtu de la même faïence.

Dimension suivant gamme du Promoteur.

Le reste de la pièce sera traité en peinture, finition B.

Revêtements muraux des autres pièces

Les autres pièces du logement seront traitées en peinture, finition B.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragrés avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds, soffites ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

2.3.2 Sous-face des balcons

Sous-face des balcons béton brut.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres, portes fenêtres, etc... ouvrants à la française seront en PVC de teinte suivant les plans de façades de l'architecte. Double vitrage avec lame d'air argon et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

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

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française seront en PVC (teinte suivant les plans de façades de l'architecte). Double vitrage avec lame d'air argon et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront translucides ou granités suivant localisation.

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

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les ouvertures des logements notées « VR » sur les plans seront équipées de volets roulants manuels en lames PVC, le coffre sera isolé, posé en applique suivant l'étude acoustique.

Les ouvertures des logements notées « VRE », sur les plans seront équipées de volets roulants électriques en lames PVC, le coffre sera isolé, posé en applique suivant l'étude acoustique.

2.5.2 Pièces de service

Les ouvertures des logements notées « VR » sur les plans seront équipées de volets roulants manuels en lames PVC, le coffre sera isolé posé en applique suivant l'étude acoustique.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières et huisserie sapin ou métalliques pour les portes des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, largeur selon plans, post-formées contemporaines, de marque Huet ou équivalent, peinture blanche.

Les ensembles de portes avec double béquille (sur plaque ou rosaces selon programme), type Linux de chez Vachette ou équivalent selon choix du promoteur.

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 Portes palières

Porte isophonique bois.

Les portes palières seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine, à peindre.

Serrure 3 points A2P*, seuils à la suisse en aluminium, microviseur ou entrebailleur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix de l'architecte.

2.6.4 Portes de placard

Les façades de placards seront pivotantes ou coulissantes de la marques Sogal, selon localisation sur plans. Teinte blanche.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps avec vitrage opalescent ou garde-corps béton, ou serrurerie sur les terrasses et balcons suivant plans des façades et indications du permis de construire.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1.1 Sur menuiseries

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

2.8.1.2 Murs des logements

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

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche pour les pièces sèches (autres pièces compris cuisine).

La peinture des murs des logements sera de finition B.

2.8.1.3 Plafonds des logements

Plafond béton /type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche pour les pièces sèches (autres pièces compris cuisine et WC).

La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

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

2 couches de peinture blanche (suivant nécessité), pour les éléments visibles.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Cuisines

Pour le T1/T2 uniquement :

Kitchenettes type GAM R 120 de chez DISCAC ou équivalent comprenant :

Ensemble du meuble en panneaux mélaminés de 16 mm avec les chants visibles en PVC,

Meuble bas 120 cm, avec 1 porte battante à ouverture par poignée et emplacement réfrigérateur (non fourni) ;

Un évier 1 cuve avec 1 égouttoir en résine, un mitigeur monocommande de chez Grohe ou équivalent,

Une table de cuisson 2 plaques vitrocéramique coloris noir,

Meuble haut de rangement une niche micro-onde, avec une porte battante à ouverture par poignée et, hotte aspirante à recyclage.

Crédence en panneau décoratif mélaminé.

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

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*

L'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Selon la taille de l'appartement, la production pourra être faite par un par préparateur ECS (Selon étude thermique).

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 en cuivre. Raccordement à la chaudière par des tubes en cuivre.

Pas de raccordement gaz pour l'électroménager.

2.9.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge de tous les logements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du T3 (appareils non fournis).

T1/T2 : l'attente LL est sous le meuble évier

T3 et + : l'attente LL est dans la SDB/SDE ou dans le cellier.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

La baignoire aura les dimensions 170 x 70cm et sera en acrylique de couleur blanche avec vidage automatique. Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche en acrylique ou en grès émaillé ; Receveur Extra plat 90x90cm minimum, 120x90cm dans la salle d'eau principale. Dimensions suivant plans et dans le respect de la norme PMR.

Les meubles de salles d'eau/de bains seront du type gamme R de chez DISCAC ou équivalent.

Cuvette de WC au sol avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur monocommande Grohe ou équivalent.

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique monocommande bain/douche de marque Grohe ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

Ensemble barre de douche, douchette à main et flexible pour les douches et baignoires.

Douche équipée d'un pare-douche.

2.9.3 Équipements électriques

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

L'installation sera réalisée de type encastrée, appareillage blanc Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.

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

2.9.3.1 Type d'installation

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

Les logements seront équipés suivant le type de logement.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les placards à l'entrée des logements (ou à proximité de l'entrée).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type des logements.

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

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

Un point lumineux étanche sera rajouté sur les terrasses. Il sera commandé de l'intérieur des logements.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans Objet.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Chaudières gaz individuelles à condensation, murale, de marque de marque DE DIETRICH ou équivalent, avec ventouses en façade, conduit 3CE ou sortie en toiture suivant les plans. Selon les logements, certains pourront bénéficier de chauffage électrique (Selon étude thermique). La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type de logement.

Thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

Ventilation mécanique contrôlée simple flux collective pour les appartements.

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

Les logements seront équipés de radiateurs, avec corps de chauffe en acier type NEOMITIS - LOTHYS 6 HYDRO INTEGRE ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs.

Les logements en tout électrique, seront équipés de radiateurs adaptés.

Sèche serviette électrique, dans les salles d'eau et salles de bains de marque NEOMITIS – RFLD ou équivalent suivants plans et dans le respect des normes et accessibilité.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

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, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont 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

Façade de placard coulissante ou pivotante (Selon localisation), sur rail. Panneaux épaisseur 10mm

Couleur blanche ou frêne blanc. Marque SOGAL ou équivalent

Dans les chambres équipées d'un placard (selon Plan de vente) :

- 1 chapelière toute longueur
- 1 joue verticale (séparatif 1/3)
- 1 tringle
- 3 tablettes (sur séparatif 1/3)

Dans les entrées équipées d'un placard (selon Plan de vente) :

- 1 chapelière toute longueur
- 1 tringle
- 1 joue verticale

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV

Raccordement du logement au réseau haut débit par la fibre.

2.9.6.2 Téléphone / fibre

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

La fibre sera installée conformément à la réglementation.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble et du portillon d'accès aux maisons

Portier électronique de type audiophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement 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 ANNEXES

Pour les logements ayant un local annexe, ce local recevra les finitions suivantes : peinture de propreté aux murs, peinture de propreté au sol, éclairage au plafond, fermeture 1 point sur porte bois à peindre.

3.2 PARKINGS SOUS-SOL

Sans objet.

3.3 LOCAUX VELOS

3.3.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings selon le cas. Finition brute.

3.3.2 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.

3.3.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

3.3.4 Porte d'accès

La porte d'accès répondra à la réglementation incendie.

3.3.5 Ventilation naturelle

Ventilation primaire

3.3.6 Équipement électrique

Un point lumineux au plafond

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Pour les logements ayant un jardin privatif, clôture de type DIRIKX en limite de propriété, doublé d'une haie vive à entretenir.

3.5 PARKING

Le stationnement pour les logements sera assuré au sein du bâtiment QUELLE existant, qui sera réhabilité

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

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

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'une peinture décorative (finition B)

4.1.3 Plafonds

Les plafonds des halls et des circulations recevront un faux plafond acoustique type Placostil ou décoratif, finition peinture suivant localisation, ou plafond décoratif bois (selon projet).

4.1.4 Éléments de décoration

Luminaire et miroir au choix du promoteur.

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 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.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

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

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 DES ÉTAGES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol des circulations du RDC sera revêtu d'une moquette type Best Design de chez Balsan ou équivalent, compris plinthes bois. Le coloris de la moquette sera au choix du promoteur.

4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette type Best Design de chez Balsan ou équivalent, en dalles ou en lès, compris plinthes bois. Le coloris de la moquette sera au choix du promoteur.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations du bâtiment recevront une peinture au choix du promoteur. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du promoteur à l'entrée de chaque logement.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations du bâtiment recevront une peinture, teinte au choix du promoteur. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du promoteur à l'entrée de chaque logement.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds des halls et des circulations recevront un faux plafond type Placostil ou décoratif, finition peinture suivant localisation

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit sur béton ou recevront un faux plafond type Placostil si besoin, suivant localisation.

4.2.4 Chauffage

Sans objet.

4.2.5 Portes

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

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

4.2.6 Équipement électrique

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

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Les marches de l'escalier et paliers intermédiaires seront revêtus d'une moquette type Best Design de chez Balsan ou équivalent, compris plinthes bois. Le coloris de la moquette sera au choix du promoteur.

4.4.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture blanche de finition B₂.

4.4.3 Plafonds

La peinture en sous face des volées d'escaliers et des paliers sera une peinture finition B₂.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches de l'escalier et paliers intermédiaires seront revêtus d'une moquette type Best Design de chez Balsan ou équivalent, compris plinthes bois. Le coloris de la moquette sera au choix du promoteur.

Nez de marches anti dérapant.

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

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix du promoteur.

Des bandes podotactiles d'éveil de vigilance au droit de la première marche.

4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.4.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos/poussettes RDC

L'accès au local vélo sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Ventilation naturelle.

Murs ou cloisons

Béton brut ou agglos

Sol

Béton brut

Plafonds

Finition brute ou isolation suivant étude thermique.

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

Portes d'accès

Local vélos RDC, finition peinture.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sol carrelage antidérapant

Mur : peinture de propreté ou carrelage suivant localisation

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Sans objet

5.2 ALIMENTATION EN EAUX

5.2.1 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.

5.2.2 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.

5.2.3 Colonnes montantes

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

5.2.4 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).

5.3 ALIMENTATION GAZ

Des branchements seront réalisés pour l'immeuble.

Des compteurs individuels seront installés pour chaque logement suivant les normes GRDF.

5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1 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.

5.4.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.4.3 Branchements et comptages particuliers

Des branchements seront réalisés pour l'immeuble.

Des comptages individuels seront installés pour chaque logement suivant les normes ENEDIS.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Les accès au bâtiment se feront depuis la voirie publique.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès au hall de l'immeuble, sera par cheminements piétons en béton balayé ou désactivé selon le projet architecte. Ils seront conformes aux plans du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.3.2 Engazonnement

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

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

6.5 CLOTURES

Les limites séparatives entre lots sont clôturées, hauteur 1.50 environ. Suivant plan de localisation de l'architecte.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

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

6.6.2 Gaz

Branchement suivant les indications des services techniques.

6.6.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

6.6.4 Égouts

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

6.6.5 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

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

6.7 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.7.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements et communs : 3 clés sur organigramme par logement, 3 clés pour les accès aux communs pour Syndic.

Badges d'accès à la résidence : 1 pour les T1, 2 pour T2, 3 pour T3/T4 et 2 badges pour Syndic

1 émetteur pour accès parking par place de stationnement