

SCCV FOUGERES



1 Impasse Claude Nougaro - 44800 Saint-Herblain

RÉSIDENCE ETUDIANTE ET JEUNES ACTIFS

SCCV FOUGERES

Logement R

282 Rue de Fougères 35700 Rennes

OPÉRATION DE 50 LOGEMENTS COLLECTIFS

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 RENNES, le 19 mai 2022

Signature du vendeur :

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.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5	ESCALIERS	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8	TOITURE.....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	12
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	12
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	13
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8	PEINTURES – TENTURES	15
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	16
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	20
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	20
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	LOCAUX DE SERVICE DU REZ-DE-CHAUSSEE	23
	Le sol sera revêtu d'un PVC sportif ou carrelage imitation bois, selon réglementation, avec des plinthes assorties, couleur au choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire.	24
4.4	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	25
4.5	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS	25
4.6	CAGES D'ESCALIERS.....	27
4.7	LOCAUX COMMUNS	27
4.8	LOCAUX SOCIAUX	28
4.9	LOCAUX TECHNIQUES.....	28
4.10	CONCIERGERIE.....	29
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	30
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	30
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	30
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	30
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	30
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	30
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	31
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	31
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	31

6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	32
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	32
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	32
6.3	ESPACES VERTS.....	32
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	33
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	33
6.6	CLOTURES	33
6.7	RÉSEAUX DIVERS	33
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	34

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble collectif de :

- 2 niveaux sur rez-de-chaussée (R+2), comprenant 50 logements
- Pas de sous-sol. Les locaux techniques seront positionnés au rez-de-chaussée
- 13 parkings aériens seront prévus

Les niveaux sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier.

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 de 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...).

1 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 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 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

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

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 béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un 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.

1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, en maçonnerie ou en briques, les poteaux seront réalisés en 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 des façades seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques suivant les études des BET structure et thermique et acoustique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre suivant notes de calcul thermique et acoustique. 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 finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire.

Les murs recevront, sur la face extérieure, un RPE, peinture, enduit monocouche, bardage suivant les exigences du permis de construire.

Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Le rez-de-chaussée sera traité conformément au permis de construire.

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

Sans objet

1.2.6 Murs extérieurs divers

Sans objet

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude du BET structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie. 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 :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure.

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

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Tous ces murs respecteront l'isolement thermique et acoustique réglementaire.

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. 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

Sans objet

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. 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. 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. 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 « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une 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 « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une 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, Maçonnerie en parpaings, briques ou en cloisons sur ossature métallique, à haute performance acoustique, avec parement soigné. 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.

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 de la cage d'escalier sera réalisé par un 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.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Les extractions des gaz brûlés de la chaufferie du rez-de-chaussée seront positionnées en toiture.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Il sera prévu une ventilation haute et basse dans la chaufferie.

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 disposées en façade ou par chutes intérieures en PVC dans les gaines techniques depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher bas du rez-de-chaussée, 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

Sans objet

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

La charpente sera du type industriel ou traditionnel.
Couverture métallique et en ardoise, suivant le permis de construire.

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 jardin accessible : 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

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés de la chaufferie gaz collective.

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre 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 revêtement de sol de type PVC U2SP3 en lés dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Couleur aux choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire.

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

Plinthes en bois peinte.

2.1.1.2 *Chambres*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol de type PVC U2SP3 en lés dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Couleur aux choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire

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

Plinthes en bois peinte.

2.1.1.3 *Cuisines ouvertes*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol de type PVC U2SP3 en lés dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Couleur aux choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire

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

Plinthes en bois peinte.

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 de type PVC U2SP3 en lés pour l'ensemble des logements hors logements PMR. Couleur aux choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire

Plinthes en bois ou PVC de couleur blanche.

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

Plinthes en bois peinte.

Les pièces de service (WC, salles d'eau) des logements PMR seront en PVC U3P3 antidérapant de type Tarkett ou équivalent, avec relevé du PVC en plinthe.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol de type PVC U2SP3 en lés. Couleur aux choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire

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

Plinthes en bois peinte.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sans objet

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Salles d'eau :**

Une faïence blanche de dimension 20x20 cm avec un rang de faïence de couleur suivant choix du Maître d'Ouvrage, sera posée sur toute la hauteur, au droit du receveur de douche.

Les salles d'eau des logements PMR seront en revêtement mural PVC de type Tarkett ou équivalent, sur l'ensemble de la pièce.

Dans les salles d'eau, des carreaux de faïence blanche de dimension 20x20 cm seront positionnés au-dessus des meubles vasques.

- **Cuisine :**

Une faïence blanche de dimensions 20*20 cm sera posée sur une hauteur de 60 cm au-dessus de l'évier.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

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

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 Sous-face des balcons

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des locaux communs du rez-de-chaussée

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront en aluminium ou en PVC ou en mixte PVC/ALU conformément au permis de construire. Double vitrage 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 principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront en aluminium ou en PVC ou en mixte PVC/ALU conformément au permis de construire. Double vitrage 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.

Les fenêtres de toit seront en bois coloris blanc.

2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française seront en aluminium ou PVC ou en mixte PVC/ALU conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries des salles d'eau seront translucides ou en verre dépoli.

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

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants des logements seront composés de doubles lames en ALU ou en PVC blanches et seront à manœuvre électrique. Pour les logements au rez-de-chaussée sur rue, un système de sécurité sera intégré sur la première lame.

Les fenêtres de toit seront équipées de stores manuels.

Suivant la localisation, les menuiseries d'angle pourront être équipées de rideaux occultants intérieurs ou de volets roulants à manœuvre électrique suivant nécessité technique.

Les menuiseries du bureau régisseur seront équipées de volets roulants à manœuvre électrique.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique 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, à âme alvéolaire, finition peinture.

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques ou rosace.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC et les salles de douche.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Des impostes seront positionnées, suivant besoin au-dessus des façades de placards.

2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine. Finition peinture, serrures 3 points A2P*, seuils à la suisse, microviseur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Portes en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures ou égale à 0.80 m. socle à prévoir.

- Techniques :

Suivant réglementation.

Suivant les besoins techniques, des trappes en bois peintes de couleur blanche pourront être positionnées pour les accès techniques.

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

Sans objet

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet

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*

Sans objet

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 (hors PMR) et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche lessivable pour les pièces humides (salle d'eau) et les pièces sèches (autres pièces).

Murs type placoplâtre pièces humides (hors PMR) et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche lessivable pour les pièces humides (salle d'eau) et les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des murs des logements sera 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 mate blanche pour les pièces humides (salle d'eau) et les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche pour les pièces humides (salle d'eau) et 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

Sans objet

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Pour les studios, Kitchenettes comprenant :

Meuble bas de 60 cm de profondeur sous évier et meuble haut de 45 cm de profondeur avec une niche micro-ondes (appareil électroménager non fourni) et placard supérieur

Évier inox 1 cuve avec égouttoir

Plaque vitrocéramique 2 feux avec minuteur

Réfrigérateur 4* avec bac de congélation intégré, d'une capacité minimum de 109 litres positionné sous le plan de travail

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. 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

La production d'eau chaude se fera par une chaudière gaz collective située au rez-de-chaussée.

La distribution se fera par les gaines techniques.

Des sous-compteurs eau chaude seront installés avec télérelève dans le bureau du régisseur.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchement en attente

Sans objet

2.9.2.7 Appareils sanitaires

En fonction du plan des logements, les salles d'eau recevront un receveur de douche standard de 90x90 cm minimum.

Les salles d'eau PMR seront équipées d'une douche à l'italienne, en revêtement PVC équipée d'un rideau de douche.

Les bacs à douches non PMR seront équipés d'un pare-douche.

Suivant plans, les salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque, dimensions suivant plans ainsi qu'un miroir clair de 4 mm et un éclairage en applique au-dessus du miroir.

La cuvette de WC aura une chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

2.9.2.8 Robinetterie

Les équipements sanitaires des cuisines et des salles d'eau des logements recevront une robinetterie mitigeurs avec barre de douche, douchette et flexible pour les douches.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 Équipements électriques

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

2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

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). L'appareillage sera blanc.

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.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Le chauffage en individuel électrique, sera assuré par des panneaux rayonnants, dans les pièces de vie, selon étude thermique.

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 électriques, avec thermostat. Couleur blanche.

Sèche serviettes électriques dans les salles d'eau.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

Les placards seront de type Kendoors ou équivalent, et seront aménagés de la manière suivante :

- De longueur inférieure à 1.20 m : deux étagères hautes et une tringle penderie,
- De longueur supérieure ou égale à 1.20 m : 2/3 penderie, 1/3 avec 3 étagères.

Les façades des placards, mélaminées de couleur blanche, seront coulissantes ou ouvrantes à la française suivant dimensions et localisation.

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

Les accès des bâtiments seront contrôlés comme suit :

- Un Interphone avec digicode sera installé à l'entrée principale de l'immeuble
- Les logements seront accessibles par une clé sur organigramme (3 clés seront fournies par logement)

- 2 badges Vigik par logement permettront l'accès à chaque espace commun à la résidence.

La platine sur rue et les lecteurs Vigik seront de marque INTRATONE avec option GSM ou équivalent.

2.9.6.4 Internet

Une baie de brassage sera mise en place dans un des espaces communs du rez-de-chaussée, permettant de raccorder une box internet (non fournie).

Des prises RJ45, placées dans les faux-plafonds permettront l'installation ultérieure de bornes relai (appareils non fournis), et garantiront l'accès au réseau WIFI pour l'ensemble des espaces communs du rez-de-chaussée,

Il sera également prévu des prises de type RJ45 permettant le branchement direct des appareils au réseau internet.

- 6 dans la salle de coworking
- 1 dans la salle Multimédia
- 1 dans la salle de lecture

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Des détecteurs de fumée (fonctionnant sur pile) seront installés conformément à la réglementation. 8 caméras de surveillance seront installées au rez-de-chaussée et au R+2. Elles seront câblées par le Maître d'Ouvrage jusqu'au bureau du régisseur. Matériels et écrans de surveillance à la charge du gestionnaire.

Un pass vigik permettra l'accès des résidents à chaque espace commun de la résidence (salle coworking, salle fitness, laverie).

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet

3.2.2 Plafonds

Sans objet

3.2.3 Sols

Sans objet

3.2.4 Porte d'accès

Sans objet

3.2.5 Ventilation

Sans objet

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire, dédiées aux visiteurs.

Pré-équipement des infrastructures de recharge des véhicules électriques : des fourreaux aiguillés ou des chemins de câbles seront posés en circulation commune pour un passage ultérieur des câbles suivant la norme en vigueur.

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 émaillé U4P4, de dimension 45x45 cm et couleur suivant le choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire, ainsi que d'un tapis encastré de type Coral. Plinthes assorties.

4.1.2 Parois

Un soin particulier sera apporté au traitement architectural des parties communes et des espaces de vie partagés de la résidence. Les murs seront revêtus d'une peinture décorative, finitions B ou d'un revêtement mural.

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique suivant note de calcul.

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage.

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

La porte d'entrée principale de la résidence donnant accès au hall d'accueil sera agrémentée d'une platine de rue.

Elle sera sécurisée par un dispositif de contrôle d'accès compatible VIGIK.

Les portes seront constituées d'un ensemble en aluminium : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix de l'architecte. 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 situées dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall.

4.1.8 Chauffage

Chauffage des parties communes du rez-de-chaussée par radiateurs.

Eau chaude sanitaire des parties communes depuis la chaufferie.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires seront positionnés dans les faux plafonds et/ou en applique sur un des murs.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez de chaussée

Les sols des circulations du rez-de-chaussée recevront un carrelage en grès émaillé U4P4, de dimension 45x45 cm et couleur suivant le choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire. Plinthes assorties.

Les sols des circulations dans la partie logements recevront un revêtement PVC classement U3P3 avec plinthes bois, couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.1.2 Etages

Les sols des circulations des étages recevront un revêtement PVC classement U3P3 avec plinthes bois, couleur au choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront une peinture finition B. Les numéros des logements seront indiqués sur chaque porte palière ou à proximité, en peinture, métallique ou en PVC.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture finition B. Les numéros des logements seront indiqués sur chaque porte palière ou à proximité, en peinture, métallique ou en PVC.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds recevront un faux plafond démontable de type ROCKFON ou équivalent.

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront un faux plafond démontable de type ROCKFON ou équivalent.

4.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

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, en saillie 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 LOCAUX DE SERVICE DU REZ-DE-CHAUSSEE

Les espaces au rez-de-chaussée de la résidence seront divisés en plusieurs locaux communs, dédiés aux résidents notamment :

- Une laverie
- Un espace coworking avec espace cuisine intégré
- Une salle de fitness
- Un bureau régisseur (bureau d'accueil)
- Un sanitaire PMR

4.3.1 Espace laverie

Les arrivées d'eau (EF et EC), un siphon de sol, les évacuations des eaux usées et les prises électriques seront prévues pour 2 sèche-linges et 2 machines à laver le linge (équipements non fournis).

Une cuve à laver avec robinet sera positionnée dans la laverie.

La laverie aura une liaison RJ45 reliée au réseau du bureau régisseur.

Ventilation naturelle ou mécanique suivant les besoins de l'étude.

La porte d'accès au local sera sécurisée. L'accès se fera à l'aide d'un badge.

Le sol recevra un carrelage antidérapant avec plinthes assorties.

Les murs recevront une faïence sur une hauteur de 1.20 m sur toute la périphérie, de dimensions 15x15 cm ou 20x20 cm, couleur blanche marque NOVOCERAM ou équivalent. Peinture finition B sur le reste du mur.

Le plafond recevra une peinture blanche finition B ou en faux plafond.

4.3.2 Salle de coworking

Le sol sera revêtu d'un carrelage en grès émaillé U4P4 avec plinthes assorties, couleur au choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire.

Les murs recevront une peinture veloutée, couleur au choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire.

Le plafond sera en peinture blanche finition B ou recevra des dalles de faux-plafonds.

Un espace cuisine aménagé sera prévu dans cette salle, il sera fermé par un volet roulant électrique avec contact à clé ou manuel.

La cuisine sera équipée, dans la sélection et les marques proposées par le Maître d'Ouvrage, comprenant :

- Meubles bas et haut compris niche pour micro-ondes,
- Un évier inox 1 cuve avec égouttoir,
- Une plaque vitrocéramique 4 feux,
- Une hotte aspirante,
- Un four,
- Un réfrigérateur top intégré avec compartiment congélateur 4*.

La porte d'accès à la salle coworking sera avec contrôle d'accès par pass Vigik.

Climatisation :

La salle de coworking sera climatisée par un système type VRV.

Prises de courant :

Des prises de courant fort et courant faible seront prévues. Un pré-équipement WIFI sera prévu suivant article 2.9.6.4 Internet

6 prises courant fort et 6 RJ45 sont à répartir le long des murs.

Au niveau de la cuisine, il sera prévu une attente pour la plaque 4 feux vitrocéramique, four, micro-ondes, hotte aspirante et réfrigérateur top.

4.3.3 Salle fitness

Le sol sera revêtu d'un PVC sportif ou carrelage imitation bois, selon réglementation, avec des plinthes assorties, couleur au choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire.

Les murs recevront une peinture veloutée avec un grand miroir toute hauteur sur une largeur de 2,50 m.

Le plafond recevra une peinture blanche finition B ou des dalles de faux-plafond.

La porte sera avec contrôle d'accès par pass Vigik.

Prises de courant :

6 prises courant fort sont à répartir le long des murs.

4.3.4 Bureau du régisseur

Le sol sera revêtu d'un carrelage en grès émaillé U4P4 avec plinthes assorties, couleur au choix du Maître d'Ouvrage et du gestionnaire.

Les murs recevront une peinture veloutée.

Le plafond recevra une peinture blanche finition B ou des dalles de faux-plafonds.

Fermeture à clé sur organigramme.

Prises de courant :

4 prises courant fort et prises informatiques.

4.3.5 Sanitaire PMR

Le sanitaire PMR sera équipé d'un WC et d'un lave-main.

Le sol sera revêtu d'un carrelage U4P4, avec plinthes assorties, couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

Les murs recevront une faïence, en format 40*20 cm ou 20*20 cm sur 1,00 m de hauteur et une peinture lisse lavable.

Le plafond recevra une peinture ou dalles en faux-plafond.

Ventilation simple flux

4.4 CIRCULATION DU SOUS SOL

4.4.1 Sols

Sans objet

4.4.2 Murs

Sans objet

4.4.3 Plafonds

Sans objet

4.4.4 Porte d'accès

Sans objet

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

4.4.6 Equipement électrique

Sans objet

4.5 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

4.5.1 Sols

Sans objet

4.5.2 Murs

Sans objet

4.5.3 Plafonds

Sans objet

4.5.4 Porte d'accès

Sans objet

4.5.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

4.5.6 Equipement électrique

Sans objet

4.6 CAGES D'ESCALIERS

4.6.1 Sols des paliers

Les sols des paliers seront en peinture antipoussière de couleur grise.

4.6.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture en finition C ou de la gouttelette.

4.6.3 Plafonds

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

4.6.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique.

Nez de marches anti dérapant.

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

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

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

4.6.5 Chauffage - ventilation

Sans objet

4.6.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

4.7 LOCAUX COMMUNS

4.7.1 Local vélos

L'accès des locaux vélos depuis la rue sera sécurisé par badge Vigik. Des supports vélos seront prévus.

Les sols seront en béton lissé brut.

Le local vélos sera fermé par une grille suivant les plans du permis de construire.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot ou luminaire étanche avec commande par détecteur de présence ou par interrupteur simple allumage.

Ventilation naturelle.

4.7.2 Buanderie collective

Sans objet

4.7.3 Séchoirs collectifs

Sans objet

4.7.4 Locaux de rangements et d'entretien (local ménage)

Un local ménage est prévu au rez-de-chaussée, suivant les plans de l'architecte.
Le sol recevra un revêtement PVC identique à celui de la circulation du rez-de-chaussée.
Les murs seront peints en peinture finition C.

Les plafonds seront peints en peinture finition C.
Le local ménage sera équipé d'une cuve à laver avec robinetterie.
Les portes seront avec contrôle d'accès par clé.

4.7.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.8 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.9 LOCAUX TECHNIQUES

4.9.1 Local de réception des ordures ménagères

L'accès du local poubelles sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Le sol et les murs seront béton brut.

Le local sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.9.2 Local fibre optique

Peinture de sol.

Murs et plafond en béton brut.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence ou par interrupteur simple allumage.

4.9.3 Chaufferie

La chaufferie sera située au rez-de-chaussée.

Les sols et les murs seront en béton brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera avec commande par détecteur de présence, sur minuterie.

La ventilation se fera en VB en façade et en VH.

Le local sera équipé d'un siphon de sol.

4.9.4 Sous station chauffage

Sans objet

4.9.5 Local des surpresseurs

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

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 ou par interrupteur simple allumage.

4.9.6 Local transformateur EDF

Sans objet

4.9.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.9.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.10 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur desservira tous les niveaux du bâtiment.

Les portes palières seront en inox brossé au niveau rez-de-chaussée et en tôle prépeinte dans les étages, teinte au choix du Maître d'œuvre.

La cabine recevra un revêtement stratifié, un miroir, une barre d'appui, le sol sera identique au revêtement de la circulation attenante, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Chauffage des parties communes du rez-de-chaussée par radiateurs à eau chaude, Depuis la chaufferie commune.

Eau chaude sanitaire des parties communes depuis la chaufferie commune.

L'eau chaude sanitaire (ECS) des logements sera produite par la chaufferie commune.

Un sous-compteur sera prévu depuis les colonnes ECS de chaque logement.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

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

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via local technique ou placard opérateur et sera distribuée dans les gaines techniques.

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 4.7.1

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 compteur pour le comptage individuel d'ECS
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel de l'eau froide (compteur fourni et posé par le concessionnaire).

5.7 ALIMENTATION GAZ

1 compteur pour la chaufferie sera positionné dans le coffret gaz 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.

Le plafond de l'accès au hall en extérieur sera traité par une isolation thermique et faux plafonds suivant note de calcul thermique.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de permis de construire

6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire

6.3.4 Arrosage

1 robinet de puisage sera mis en œuvre sur la terrasse végétalisée du R+2.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6 Chemin de promenade

Suivant 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 pour les Personnes à Mobilité Réduite.

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 télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

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

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés sur organigramme

Badges VIGIK : 2 badges par logement, 3 badges pour le Syndic et 3 badges généraux pour le gestionnaire.

Parking : une barrière levante sera prévue pour sécuriser les places.