

## SCCV FONTAINE AUX PELERINS



L'Intrépide - 1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT-HERBLAIN

---

### RÉSIDENCE

### OSMOZ

Rue Fontaine aux Pèlerins - 35400 Saint-Malo

---



**ÖSMOZ**  
SAINT-MALO

## OPÉRATION DE 96 LOGEMENTS

### 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

*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 .....	8
1.5	ESCALIERS .....	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	9
1.8	TOITURE.....	10
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 .....	21
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	21
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	21
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS .....	22
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	22
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....	22
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	23
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL .....	24
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....	25
4.5	CAGES D'ESCALIERS .....	26
4.6	LOCAUX COMMUNS .....	26
4.7	LOCAUX SOCIAUX .....	27
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	28
4.9	CONCIERGERIE.....	28
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	29
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES .....	29
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE .....	29
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	29
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	29
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	29
5.7	ALIMENTATION GAZ .....	30
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	30
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	31
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	31
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	31
6.3	ESPACES VERTS.....	31
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	32
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....	32
6.6	CLOTURES.....	32
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	33
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	33

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation de 8 immeubles collectifs avec un rez-de-chaussée, un niveau et des combles.

L'opération comprend 96 logements dont la répartition est la suivante :

- Bâtiment A : 14 logements
- Bâtiment B : 14 logements
- Bâtiment C : 12 logements
- Bâtiment D : 10 logements
- Bâtiment E : 11 logements
- Bâtiment F : 11 logements
- Bâtiment G : 10 logements
- Bâtiment H : 14 logements

Le projet prévoit un niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement comprenant 137 places, des locaux techniques et un local vélos commun.

Au Nord-Ouest du projet, le projet prévoit un parking extérieur à usage de parc de stationnement comprenant 19 places dont la place P219 prévue en partie commune de la résidence à destination des visiteurs et personnes à mobilité réduite. Également, ce parking permettra l'approvisionnement par de la chaufferie collective et une aire de retournement prévue pour les camions pompiers.

Deux ascenseurs situés à proximité des bâtiments B et H desserviront le RDC (accès depuis l'extérieur) jusqu'au sous-sol. Tous les bâtiments auront l'accès à ces ascenseurs.

Les bâtiments A, B, E, F, G et H disposeront d'un escalier depuis l'extérieur jusqu'au sous-sol.

Les ordures ménagères seront collectées par le biais de deux points d'apport volontaires situés le long du chemin le Moulin du Gué.

## GÉNÉRALITÉS

### Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation thermique 2012 de - 10 à 30 % suivant les bâtiments :

Bat A : RT2012-20%

Bat B : RT2012-20%

Bat C : RT2012-10%

Bat D : RT2012-20%

Bat E : RT2012-10%

Bat F : RT2012-30%

Bat G : RT2012-20%

Bat H : RT2012-10%

Le projet respecte les niveaux ENERGIE 3/ CARBONE 1 du label E+C- de la réglementation thermique 2012.

## Notes générales

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

La construction sera conforme :

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

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

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

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

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

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

Les 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 bureau d'études structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Parois du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du sous-sol seront réalisés en béton armé, blocs à bancher ou maçonnerie de parpaings suivant études et dimensionnements du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublé d'un isolant thermique suivant localisation et étude thermique et acoustique.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

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

### 1.2.2 Murs du Rez de chaussée

#### 1.2.2.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques ou en murs en ossature bois, 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 ou en ossature bois 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 avec :

- un enduit blanc crème, beige terre, gris clair, ou des foncées
- un bardage en bois avec un profil faux claire voie,
- un bardage métallique

suivant les exigences du 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

Le mur se situant au sud, en fond de parcelle des bâtiments E et F sera conservé en l'état.

### 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 plaques de plâtre collées ou isolées afin d'être conformément aux études thermiques et acoustiques.

### 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

Les planchers bas des attiques des bâtiments A/B/D/E/F/G 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.

Les planchers bas des attiques des bâtiments C et H seront réhaussés par des renformis en béton sur polystyrène.

Les planchers bas des combles non aménagés des logements A006/B006/C006/D005/H005 sont prévus en bois.

Les plafonds des logements situés en attique sont prévus en faux-plafonds sous combles sauf pour les logements H202/H203 où sera prévu une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle.

Les hauteurs des seuils des portes-fenêtres et des emmarchements des accès aux espaces extérieurs sont indiqués sur les plans de vente.

### 1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses à usage technique 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 les préconisations de 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 une chape ou 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.

Suivant les plans de vente, 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.

### 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.

Les escaliers extérieurs menant aux logements à R+1 seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués ou en métal. La finition sera en béton brut, galva ou thermolaquée suivant choix de l'architecte.

### 1.5.2 Escaliers de secours

Des escaliers de secours sont prévus depuis le sous-sol jusqu'en extérieur.

## 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.

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 dans les combles ou en toitures non accessibles de chaque 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 coffres de 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

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 balcons, des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du sous-sol, conformément au permis de construire.

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et

eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

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

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

### 1.7.4 Branchements aux égouts

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

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera de type traditionnel ou industrielle (fermettes) suivant l'étude structure.

Les couvertures seront en ardoises ou métallique suivant les plans du 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, suivant localisation et permis de construire.

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul Thermique. Protection par dalles sur plots.

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 les ventilations primaires et les rejets émanant de la chaufferie bois.

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre en combles techniques de chaque bâtiment.

Il sera prévu un groupe d'extraction VMC individuel situé dans les combles pour les logements : A006/B006/C006/D005/H005.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 *Séjours*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF blanc.

Interposition d'un isolant phonique et/ou thermique suivant les études thermiques et/ou acoustiques.

##### 2.1.1.2 *Chambres*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur.

Plinthes MDF blanc.

Interposition d'un isolant phonique et/ou thermique suivant les études thermiques et/ou acoustiques.

##### 2.1.1.3 *Cuisines ouvertes*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF blanc.

Interposition d'un isolant phonique et/ou thermique suivant les études thermiques et/ou acoustiques.

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

Pose sur chape ou sur sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage de chez SALONI ou équivalent, suivant la gamme proposée par le Promoteur ; la pose sera collée.

Plinthes assorties au carrelage.

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose sur chape ou sur sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF blanc.

#### 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront recouverts de lames de bois, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les sols des terrasses en rez-de-chaussée et en dernier étage seront recouverts par des dalles sur plots.

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

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

#### Pour les cuisines :

- Une crédence stratifiée au niveau de la kitchenette est prévue pour les T1/T2.

Les murs et plafonds recevront une peinture acrylique blanche finition mate.

#### Pour les salles d'eau et salles de bains :

- Faïence de chez SALONI ou équivalent, sur le tablier de la baignoire ainsi que toute hauteur sur les murs périphériques de la baignoire.
- Faïence toute hauteur sur les murs de la douche.

Les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture acrylique blanche finition satinée et lessivable.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris de faïence dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

WC et cellier : les murs recevront une peinture acrylique blanche finition satinée et lessivable.

### 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 ragréé 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

Dalle en béton armé destinée à rester brute ou à recevoir une peinture ou terminée par une tôle métallique thermolaquée, suivant études techniques et choix de l'architecte.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront PVC 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 logements ayant leur accès principal directement depuis l'extérieur ont une porte métallique pleine.

### 2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrants à la française seront en PVC 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 de bains et salles d'eau seront verre dépoli ou granité.

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 menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants.

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

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

Les velux sont prévus avec des occultations et ouvertures manuelles.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois 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 avec parements contemporain, décoratifs gravés de chez HUET ou équivalent, finition peinture.

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques.

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

Butée de porte avec bague caoutchouc.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée situées depuis les parties communes de chaque bâtiment, seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine de chez HUET ou équivalent. 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 de chez OPTIMUM ou équivalent. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m. Socles prévus sauf pour les placards situés sous des rampants.

- Techniques :

Suivant réglementation

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Portes en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs de chez OPTIMUM ou équivalent.

### 2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps extérieurs seront traités sur les balcons et terrasses en barreaudage de tasseaux en bois verticaux sur ossature métallique laqué gris foncé, en tôle perforée laqué gris foncé ou en barreaudage métallique vertical gris foncé ou blanc suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues métalliques thermolaqués, avec éventuellement un verre imprimé suivant le projet architectural.

## 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*

Une finition béton lisse brut ou une peinture ou une tôle métallique thermolaquée sera posée en sous-face et rives des terrasses, balcons, conformément au projet architectural.

### 2.8.2 Peintures intérieures

#### 2.8.2.1 *Sur menuiseries*

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

#### 2.8.2.2 *Murs des appartements*

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

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

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

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

### 2.8.3 Papiers peints

Sans objet

## 2.8.4 Tentures

Sans objet

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 Équipements ménagers

#### 2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

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

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Pour les studios et T2, Kitchenettes de chez DISCAC ou équivalent comprenant :

- un évier 1 cuve.
- Un mitigeur,
- une table de cuisson 2 feux vitrocéramique coloris noir
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés de 19 mm avec les chants visibles en PVC.
  - Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée profil alu
  - Meuble haut en panneaux mélaminés de 19 mm, avec les chants visibles en PVC. Espace niche pour micro-onde.
  - Meubles hotte.
  - Meubles de rangement avec une étagère et un rangement avec porte battante à ouverture par poignée
- Hotte aspirante à recyclage 3 vitesses d'aspiration
- Une crédence stratifiée

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

#### 2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

### 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose ultérieure éventuelle des compteurs individuels par la copropriété (soumis au vote en 1<sup>ere</sup> assemblée générale de copropriété).

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

L'eau chaude sanitaire est produite par la chaufferie collective bois.

Une manchette en attente en gaine palière permettra la pose ultérieure par les copropriétaires d'un compteur individuel.

### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

### 2.9.2.4 Distribution de gaz

San objet.

### 2.9.2.5 Branchement en attente

Une attente pour le lave-linge de tous les appartements et une attente lave-vaisselle suivant plan.

### 2.9.2.6 Appareils sanitaires

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

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISCAC ou équivalent comprenant :

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

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un double meuble vasque de chez DISCAC ou équivalent, comprenant :

- Deux vasques avec robinetteries mitigeurs
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

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

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

### 2.9.2.7 Robinetterie

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

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

Un robinet sera prévu sur les terrasses de plus de 20m<sup>2</sup>.

### 2.9.2.8 Accessoires divers

Barre de douche, douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent, pour les douches et baignoires.

Les douches seront équipées d'un pare douche de chez NOVELLINI ou équivalent.

### 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.

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

Les appartements seront équipés d'un appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

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.

*\* Les appareillages en gras sont les appareillages en plus de la norme NF C 15 100*

Dans le logement : - 1 GTL

Dans l'entrée :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- Prise de courant si plus de 4m<sup>2</sup>

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

- 1 DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 Prise de courant si plus de 4m<sup>2</sup>
- 1 Interrupteur simple allumage

Dans le séjour :

- 1 DCL
- 7 Prises de courant pour les T1, T2, T3 et 9 pour les T4 et T5
- 1 Interrupteur simple allumage
- 2 Prises RJ45
- 1 Prise TV (coax)

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- 4 Prises de courant
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Commande d'éclairage chambre
- 1 Prise TV (coax)
- 1 RJ 45

Dans les autres chambres :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple
- 3 Prises de courant
- 1 RJ 45
- 1 Prise TV (coax) pour les T5 dans une des chambres secondaires.

Dans la cuisine :

- 1 DCL en plafond
- 1 Interrupteur simple
- 3 PC pour les cuisines T1,T2,T3 de moins de 4m<sup>2</sup> et 6 PC pour les cuisines T4 et T5 supérieures à 4m<sup>2</sup>
- 3 Prises spécialisées LL LV Four (2 uniquement pour le T1)
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson
- 1 Prise de courant complémentaire sur plan de travail pour T1,T2,T3
- 1 Commande VMC deux vitesses pour les T3, T4, T5
- 1 Prise spécialisée pour la hotte

Dans la salle de bain ou les salles d'eau :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant dans la salle de bain/salle d'eau principale
- 1 Allumage led au niveau du miroir
- 1 Prise près du lavabo
- 1 prise pour le lave-linge suivant plan

Dans les WC :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant si WC PMR

Dans les celliers (à partir de T3) :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant (si le cellier est supérieur à 4m<sup>2</sup>)

Dans les terrasses accessibles de plus de 10 m<sup>2</sup> et les jardins privatifs de plus de 10m<sup>2</sup> :

- 1 Point d'éclairage
- 1 PC étanche

#### 2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

## 2.9.4 Chauffage, ventilation

### 2.9.4.1 Type installation

Le chauffage sera assuré par une chaufferie bois collective pour tous les logements.

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

La ventilation mécanique contrôlée sera collective, réalisée par simple flux.

### 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

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

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs.

Sèche serviette à eau sont prévus dans les salles d'eau et salles de bains.

### 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 prolongées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, ou sur la menuiserie, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

## 2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

### 2.9.5.1 Placards

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

L'aménagement des placards des autres pièces se fera par une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3), une tringle penderie sur les 2/3, et 3 étagères intermédiaires sur le tiers restant.

### 2.9.5.2 Pièces de rangements

Les celliers situés depuis les parties communes seront non aménagés.

Le sol sera en béton brut et les murs peints en blanc, finition C.

## 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*

A l'exception des logements dont l'accès principal donne sur l'extérieur, les logements disposeront d'un portier électronique de type vidéophone de chez URMET ou équivalent comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.

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

### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Celliers d'étage donnant sur les parties communes :

- Le sol en béton brut
- Les murs sont peints en blanc, finition C.
- Il n'est pas prévu de ventilation.

Local vélo privatif dans les jardins, repérage suivant plan de vente :

- Sol en béton brut
- Porte avec verrou
- Toiture métallique
- Parois verticales en bois

### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de stationnements en sous-sol sont en classe A suivant la norme en vigueur sauf les places n° 37/38/75 qui sont en classe B.

#### 3.2.1 Murs ou cloisons

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

#### 3.2.2 Plafonds

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

#### 3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

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

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

#### 3.2.4 Porte d'accès

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

Les emplacements de parking seront boxables ultérieurement uniquement sur les emplacements indiqués sur le plan de vente du sous-sol.

Il ne sera pas prévu de portes basculantes individuelles.

#### 3.2.5 Ventilation

La ventilation du parking en sous-sol sera naturelle et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de véhicules. La ventilation sera conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

#### 3.2.6 Équipement électrique

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.

### 3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Les places extérieures seront en pavés joint gazon ou en dalles engazonnées (evergreen) sauf la place 219 visiteurs qui sera en enrobé.

## 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 U4-P3-E2-C1 couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré anti-salissure.

#### 4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique ou peinture décorative.

#### 4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un plafond peint ou un faux-plafond acoustique suivant les besoins réglementaires.

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte.

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

Les ensembles menuisés de halls disposeront d'une porte équipée de ventouses magnétiques avec éventuellement un ouvrant de service sur crémone. Les ventouses seront reliées au système de contrôle d'accès, permettant une décondamnation à distance. La manœuvre de cette porte répondra à la réglementation d'accessibilité PMR. Une signalétique sera mise en place si besoin pour assurer le contraste visuel.

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront situées dans les halls des bâtiments E,F,G,H. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

Pour les bâtiments A,B,C,D, les boites aux lettres seront situées en extérieur, au Sud de ces bâtiments.

#### 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 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

Le sol des circulations à RDC sera revêtu d'un carrelage U4-P3-E2-C1, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

#### 4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette et des plinthes bois de la couleur des encadrements et portes d'entrée des logements. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage, suivant le programme de décoration.

## 4.2.2 Murs

### 4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront une peinture ou un revêtement mural suivant le programme de décoration.

### 4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture ou un revêtement mural suivant le programme de décoration.

## 4.2.3 Plafonds

### 4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Il sera prévu un plafond peint ou un faux-plafond acoustique suivant les besoins réglementaires.

### 4.2.3.2 Etages

Les plafonds en béton recevront une peinture de couleur blanche ou seront avec un faux-plafond acoustique selon le besoin réglementaire.

## 4.2.4 Éléments 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'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

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

## 4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

### 4.3.1 Sols

Le sol sera brut.

### 4.3.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

#### 4.3.3 Plafonds

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

#### 4.3.4 Porte d'accès

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

#### 4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé.

#### 4.3.6 Equipement électrique

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

### 4.4 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

#### 4.4.1 Sols

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 CAGES D'ESCALIERS

### 4.5.1 Sols des paliers

Les sols des paliers seront en PVC ou en moquette dans la même gamme que celle sélectionnée dans les circulations d'étages.

### 4.5.2 Murs

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

### 4.5.3 Plafonds

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

### 4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les sols seront en PVC ou en moquette dans la même gamme que celle sélectionnée dans les circulations d'étages.

Nez de marches anti dérapant.

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

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

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

### 4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

### 4.5.6 Éclairage

Appliques murales ou en plafond/ faux-plafond avec commande par détecteur de présence.

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

## 4.6 LOCAUX COMMUNS

### 4.6.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Des locaux vélos communs sont prévus au RDC des bâtiments D, E, F, G et H.

Un autre local vélos communs est prévu au sous-sol.

L'accès de ces locaux vélos seront sécurisés par une serrure sur organigramme.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

#### 4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

#### 4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

Un local ménage est prévu au RDC des bâtiments F et H.

Le sol sera en carrelage avec un siphon de sol.

Les murs seront peints en blanc, finition C.

#### 4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

### 4.7 LOCAUX SOCIAUX

Une salle commune est prévue au RDC du bâtiment H.

Le sol est en PVC, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Une kitchenette est prévue :

- un évier 1 cuve.
- Un mitigeur,
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés de 19 mm avec les chants visibles en PVC.
  - Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée profil alu
  - Meuble haut en panneaux mélaminés de 19 mm, avec les chants visibles en PVC.
  - Meubles hotte.
  - Meubles de rangement avec une étagère et un rangement avec porte battante à ouverture par poignée, profil alu
- Une crédence stratifiée

Une terrasse commune attenante à cette salle commune est prévue. Le sol est prévu en dalles sur plots.

Un local commun est prévu au RDC du bâtiment H (nommé bricolage sur le plan de niveau de vente).

Ce local est mis à disposition des résidences pour un usage collectif à définir.

Le sol et les murs seront bruts.

L'éclairage sera sur minuterie et raccordé aux parties communes.

## 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.8.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet.

### 4.8.2 Local fibre optique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle

### 4.8.3 Chaufferie

Une chaufferie bois est prévue au sous-sol de la résidence sous le bâtiment E.

### 4.8.4 Sous station chauffage

Sans objet

### 4.8.5 Local des surpresseurs

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

Les sols et les murs seront en béton brut.

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

Ventilation naturelle.

### 4.8.6 Local transformateur EDF

Sans objet

### 4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

### 4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

## 4.9 CONCIERGERIE

Sans objet

## 5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Un appareil ascenseur desservira le rez-de-chaussée à l'extérieur et le niveau de stationnement à proximité des bâtiments B et H.

Les portes palières seront en inox teinte au choix du Maître d'œuvre.

La cabine recevra un revêtement stratifié ou polycarbonate, un miroir, une barre d'appui, le sol sera en PVC anti-dérapant, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

### 5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

La résidence disposera d'un réseau de chaleur fermé et alimenté par le biais d'une chaufferie collective bois. Ce réseau collectif sera relié aux Modules Thermiques d'Appartement (MTA) installés dans chaque logement. Une manchette en attente sera positionnée en amont de chaque MTA (en partie commune ou privative suivant les configurations).

A partir du module MTA, un réseau alimentera le chauffage du logement et un autre alimentera l'eau chaude sanitaire.

### 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

Il sera prévu 2 zones de colonnes enterrées au Nord du projet le long du chemin du moulin du Gué.

### 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 général sera prévu dans un bâtiment ou en sous-sol ou dans un 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 répondront aux exigences du concessionnaire et elles seront situées dans les gaines techniques.

### 5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel de l'eau froide
- 1 manchon en attente à l'entrée du module MTA pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. 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. 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.

Un contrôle d'accès est prévu entre les bâtiments D et H.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Sans objet.

#### **6.1.3 Parkings extérieurs**

Un parking aérien est prévu au Nord-Ouest du projet, accessible depuis le chemin du Moulin du Gué.

Un fourreau sera prévu pour la pose ultérieure d'une barrière levante.

L'accès au stationnement sera en enrobé et les places en pavés joint gazon ou en dalle engazonnée (evergreen).

### **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 cheminement Ouest - Est au Nord des bâtiments E,F,G,H est prévu en béton balayé. Les cheminements à l'intérieur des venelles et sur la coulée verte seront en stabilisé.

Des coursives sont prévues pour l'accès à certains logements au R+1 des bâtiments A/B/C/D.

Ces coursives seront en structure métallique ou en béton.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 Aires de repos**

Une coulée verte située à l'Est du projet sera arborée.

#### **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 du paysagiste intégré dans le permis de construire.

#### 6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront mis en œuvre dans les espaces communs.

#### 6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

#### 6.3.6 Chemin de promenade

Des cheminements piétons en stabilisé sont créés le long de la coulée verte et entre les bâtiments du projet.

### 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

### 6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

#### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

#### 6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Conforme à la réglementation handicapée.

### 6.6 CLOTURES

#### 6.6.1 Sur rue

Il n'est pas prévu de fermeture entre le domaine public et l'espace vert situé à l'Est du projet. Également, il n'est pas prévu de fermeture pour la zone de stationnement aérien.

Les jardins privatifs seront clos par de la ganivelle, portillon en bois et clôtures existantes en limite Sud et Ouest.

#### 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

Sans objet.

### 6.7.3 Électricité

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

### 6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Il est prévu un poteau incendie à l'intérieur du projet.

### 6.7.5 Égouts

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

### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

### 6.7.7 Télécommunications

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

### 6.7.8 Drainage du terrain

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.  
Des bassins de rétention sont prévus sous la coulée verte à l'Est du projet.

## 6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

### 6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

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

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

Émetteurs Parking : 1 émetteur par place de parking, 1 émetteur pour le syndic.