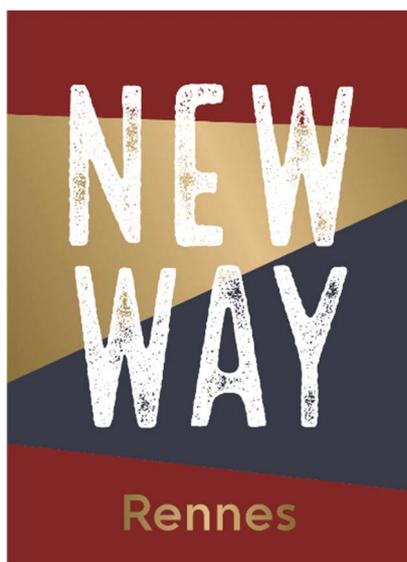




SCCV AT58



4 bis rue de la Motte Brûlon
35000 RENNES

OPÉRATION DE 21 LOGEMENTS POUR ETUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

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	6
1.1.	INFRASTRUCTURES	6
1.2.	MURS ET OSSATURE	6
1.3.	PLANCHERS.....	7
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5.	ESCALIERS	9
1.6.	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8.	TOITURE.....	10
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	11
2.3.	PLAFOND (sauf peintures et tentures).....	12
2.4.	MENUISERIES EXTÉRIEURES	12
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	19
3.1.	CELLIERS.....	20
3.2.	PARKINGS COUVERTS RDC	20
3.3.	PARKINGS EXTERIEUR.....	20
4.	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	21
4.1.	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE.....	21
4.2.	CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE	22
4.3.	LOCAUX COMMUNS REZ-DE-CHAUSSEE	23
4.4.	CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES.....	23
4.5.	CIRCULATION DU SOUS SOL	24
4.6.	CAGES D'ESCALIERS.....	25
4.7.	LOCAUX COMMUNS	26
4.8.	LOCAUX SOCIAUX	27
4.9.	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.10.	CONCIERGERIE.....	28
5.	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1.	ASCENSEURS.....	28
5.2.	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	28

5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	28
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.....	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
6.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	30
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	30
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	30
6.3	JARDIN DE LA RESIDENCE	30
6.4	ESPACES VERTS.....	31
6.5	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	31
6.6	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	31
6.7	CLOTURES	32
6.8	RÉSEAUX DIVERS	32

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble collectif en front de rue (bâtiment A) situé au 4 bis rue de la Motte Brûlon à Rennes ; un immeuble collectif situé en fond de parcelle (bâtiment B) et la réhabilitation d'une maison existante (bâtiment C).

Le niveau RDC est commun à l'ensemble des bâtiments et comprend des espaces communs :

- un hall d'entrée,
- un local ménage,
- un local poubelle (accessible depuis l'extérieur),
- un local cycles,
- 2 places de stationnements intérieures,
- des espaces de pleine terre accessible pour les résidents
- 2 places de stationnements extérieures.

Le bâtiment en front de rue comprend :

- 7 niveaux sur rez-de-chaussée, dont 2 niveaux d'attiques, comprenant 8 logements.

La maison existante conservée comprend :

- 2 niveaux sur rez-de-chaussée comprenant un logement en duplex

Le bâtiment en fond de parcelle comprend :

- 4 niveaux sur rez-de-chaussée dont 2 attiques, comprenant 12 logements.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

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

Notes générales

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

La construction sera conforme :

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

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

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

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

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

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse dans l'emprise du RDC.

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

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel, puits, pieux...

Les fondations de la maison existantes seront conservées.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs de la maison existante seront conservés.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 Murs de façades

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

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.

Sur le bâtiment A, les murs des façades seront traités en plaquettes de parement brique conformément aux plans du permis de construire.

Sur le bâtiment B, les murs de façades recevront un enduit ou peinture de couleur conformément aux plans du permis de construire.

Les façades de la maison existante seront conservées.

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

1.2.3 Murs pignons

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

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers

Les murets de clôture seront réalisés en béton ou maçonnerie avec mise en place d'un parement enduit ou peinture.

1.2.6 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.

Certains murs porteurs pourront être soit existant, ou en béton armé ou en maçonnerie, suivant plan.

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.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou en cloisons sur ossatures métalliques à haute performance acoustique.

Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Ils seront conformes aux exigences l'étude du BET structure et respecteront l'isolement thermique et acoustique réglementaire.

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

Les murs séparatifs entre les logements et les parties communes seront soit conservés, soit réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique.

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 soit un carrelage, un revêtement de sol stratifié ou un revêtement de sol souple. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.2 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. 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 réalisée par l'ingénieur fluide. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

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

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons entre les différentes pièces d'un logement seront en cloisons sèches de type Placostil de 70 mm d'épaisseur, ou équivalent, conforme à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.2 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé ou en SAD, avec parement soigné, à haute performance acoustique. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et à l'étude de l'ingénieur structure.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes seront réalisés 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.

Le groupe d'extraction, est positionné sur la toiture terrasse.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches des bâtiments, suivant indications du bureau d'étude fluides. Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades des bâtiments.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

L'évacuation des gaz brûlés des préparateurs d'Eau Chaude Sanitaire se fera par un conduit de cheminé double peau type TERMINOX de chez POUJOLAT ou équivalent.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Pour la Ventilation Haute, il sera prévu une gaine simple paroi inox.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes en façade en PVC ou alu laqué ou chutes intérieures en pvc dans les gaines techniques jusqu'au réseau horizontal de plancher bas du RDC.

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. Suivant calculs, des pieds de charpente peuvent être positionnés dans les logements.

La charpente de la maison existante sera conservée.

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 du bureau d'étude fluides. Protection par gravillons ou auto-protégée, suivant localisation.

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

Etanchéité toiture terrasse accessible multi protections : Protection par dalle sur plots.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

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

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

Séjours / Cuisines

Le revêtement de sol sera de type PVC U2SP3 en lés, pose droite, dans la gamme TX Habitat de chez Tarkett ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture blanche. Coloris défini par le Maître de l'ouvrage

Chambres

Le revêtement de sol sera de type PVC U2SP3 en lés, pose droite, dans la gamme TX Habitat de chez Tarkett ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture blanche. Coloris défini par le Maître de l'ouvrage.

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

Le revêtement de sol sera de type PVC U2SP3 en lés, pose droite, dans la gamme TX Habitat de chez Tarkett ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture blanche. Coloris défini par le Maître de l'ouvrage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Le revêtement de sol sera de type PVC U2SP3 en lés, pose droite, dans la gamme TX Habitat de chez Tarkett ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture blanche. Coloris défini par le Maître de l'ouvrage.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les balcons seront réalisés en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

Le sol sera destiné à rester brut.

2.2. REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peint, tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces d'eau

2.2.1.1 *Salle de bain / salle d'eau*

Une faïence blanche de dimension 20x20cm de chez NOVOCERAM ou équivalent sera posée sur toute la hauteur au droit du receveur de douche.

2.2.1.2 *Cuisine*

Sans objet.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les sous-faces des planchers seront en béton ragréés avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, des faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre pourront être mis en place.

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

Destiné à rester brut

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les menuiseries extérieures ouvrants à la française seront en aluminium ou PVC selon localisation, coloris conforme 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 au rez-de-chaussée comportant des baies vitrées, fenêtre ou porte-fenêtre seront équipés de vitrage Stadip.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et porte-fenêtre ouvrants à la française seront en aluminium ou PVC selon localisation, coloris conforme 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 granités.

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

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Occultations : Volets Roulants

Les volets roulants des logements seront composés de double lames PVC blanches et à manœuvre mécanique.

Suivant la localisation et conformément au permis de construire, certaines menuiseries pourront être équipées de rideaux occultant intérieurs, en remplacement des volets roulants à manœuvre mécanique.

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 des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures à âme alvéolaire de marque Huet ou équivalent, finition peinture.

Ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Rossy de chez Hoppe ou équivalent.

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

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes palières seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine, de 40mm. Finitions peintes (couleur au choix du Maître d'ouvrage), serrures de sûreté A2P*, seuils à la suisse. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

Le numéro du logement sera indiqué sur chaque porte palière ou à proximité.

2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Portes toutes hauteurs, 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 à 0.80m.

- Techniques :

Sans objet.

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

Garde-corps à barreaudage ou en moucharabieh pour les balcons et terrasses, conformément aux façades du permis de construire.

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

Sur menuiseries

Sans objet.

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrureries

Sans objet.

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

Sur menuiseries

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

Murs des appartements

Murs pièces humides : Revêtement par une peinture blanche veloutée finition B.

Murs pièces sèches : Revêtement par une peinture blanche veloutée finition B.

Plafonds des appartements

Plafond pièces humides : plafond blanc mate finition B

Plafond pièces sèches : plafond blanc mate finition B

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

Appareils et mobilier

Les studios et les T2 seront équipés de kitchenettes composées de :

- Un évier en inox comprenant 1 cuve avec 1 égouttoir de dimensions 120x60cm,
- Un mitigeur de marque GROHE ou équivalent,
- Une plaque électrique vitrocéramique 2 feux intégrée,
- Un meuble hotte en mélaminé, 19mm
- Un meuble haut avec emplacement micro-onde et un rangement porte battante
- Une crédence stratifiée
- Un meuble sous évier en panneaux mélaminés 19mm comprenant :
 - o 1 porte battante à ouverture par poignée

Pour les logements T3 et T4, seules seront prévues les attentes pour l'installation ultérieure d'une cuisine. Suivant plans.

Espaces collecte des déchets

L'espace déchet sera équipé d'un siphon et d'un robinet de puisage, suivant prescription du service Voirie de la ville de Rennes

Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

Distribution d'eau

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

Production et distribution d'eau chaude collective

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

Évacuations

Tube PVC.

Distribution de gaz

Sans objet.

Branchement en attente

Les alimentations et évacuations de la cuisine seront en attente contre le mur.

Appareils sanitaires

En fonction du plan des logements, les salles d'eau recevront un receveur de douche standard de 90*90 minimum. De façon ponctuelle, en fonction du plan du logement, les dimensions des receveurs de douche pourront être différents.

Les douches recevront une barre de douche, une douchette et un flexible de douche.

Les salles d'eau seront équipées d'un meuble simple vasque comprenant :

- Un ensemble en panneaux d'aggloméré mélaminé de 18 mm,
- Une vasque
- Un miroir clair de 3mm collé sur un aggloméré mélaminé,
- Un meuble bas, avec 2 portes battantes, charnières avec amortisseurs, à ouverture par poignées,
- Robinetterie de chez GROHE ou équivalent
- Un éclairage en applique au-dessus du miroir.

Le T4 sera équipé d'un meuble double vasque.

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

Robinetterie

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

2.9.3 Équipements électriques

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

Type d'installation

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc (MOSAIC de chez LEGRAND ou ALTIRA de chez Schneider Electric ou équivalent).

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

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques suivants plans.

Puissance à desservir

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

Équipement type (peut varier suivant type appartement)

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements (prises de courant, prises téléphone, internet et TV).

2.9.4 Chauffage, ventilation

Type installation

Le chauffage des studios et T2 sera assuré par des radiateur électrique de type panneaux rayonnants, dans les pièces de vie, selon étude thermique.

Le chauffage des logements T3 et T4 sera assuré par des radiateur eau chaude raccordés à la chaufferie gaz collective.

Ventilation mécanique contrôlée simple flux collective.

Températures garanties dans les diverses pièces

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

Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs électriques de type INTHYS PLUS de chez NEOMITIS ou équivalent avec thermostat intégré de couleur blanche dans les logements.

Radiateur eau chaude de type NELHYS Hydro de chez NEOMITIS ou équivalent avec thermostat intégré de couleur blanche dans les logements.

Conduit de fumée

Sans objet.

Conduits et prises de ventilation

L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides.

Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

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.

Pièces de rangements

Sans objet.

2.9.6 Équipements de télécommunication

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.

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.

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

Les accès des bâtiments seront contrôlés comme suit :

- Un vidéophone avec digicode sera installé à l'entrée de l'immeuble
- Les logements seront accessibles par une clé sur organigramme (3 clés seront fournies par logement)
- 2 pass vigik bi-technologies par logement permettront l'accès à chaque espace commun à la résidence.

Internet

Les logements seront équipés d'une ligne dédiée pour une box.

2.9.7 Autres équipements

Des détecteurs de fumée (fonctionnant sur pile) seront installés conformément à la réglementation.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS RDC

3.2.1 Murs ou cloisons

Finition brute

3.2.2 Plafonds

Le plafond sera destiné à rester brute ou recevra une isolation en sous-face, selon les besoins des études thermique et acoustique.

3.2.3 Sols

Le sol sera réalisé en enrobé ou en béton de même nature que le cheminement extérieur.

Le marquage au sol sera prévu par une peinture de sol.

3.2.4 Porte d'accès

Sans objet.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEUR

3.3.1 Sol

Le sol des parking extérieurs sera traité en revêtement de type EVERGREEN.

3.3.2 Délimitation au sol

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

3.3.3 Système de repérage

Sans objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

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

- Un hall d'entrée avec espace boîtes aux lettres
- Une laverie
- 2 salles communes
- Un espace atelier

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 marque NOVOCERAM ou équivalent, de dimensions 45*45 et couleur suivant le choix du Maître d'ouvrage, 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 partagée de la résidence. Les murs seront revêtus d'une peinture décorative, finitions B.

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond acoustique.

4.1.4 Éléments de décoration

Sans objet.

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'un visiophone.

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

Les boîtes seront situées dans le hall d'accueil. Elles seront posées en applique et de type CLASSICA des établissements RENZ ou équivalent. Chaque boîte aux lettres sera livrée avec 2 clés.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera mis en place dans le hall. Il sera de type METAL de chez RENZ ou équivalent.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs, au choix du Maître d'ouvrage, seront positionnés en saillie sur les faux plafonds. Ils seront de type WL270 de marque performance In Lightning ou équivalent. Eclairage de type LED. Ils seront commandés par détecteur de présence.

4.2. CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE

4.2.1 Sols

Les sols des circulations du rez-de-chaussée recevront un carrelage NOVOCERAM ou équivalent et des plinthes assorties, au choix du maître d'ouvrage.

4.2.2 Parois

Les murs des circulations des logements en rez-de-chaussée recevront une peinture finition B, couleur au choix du maître d'ouvrage.

4.2.3 Plafonds

Les plafonds recevront également une peinture, blanche finition mate, sur support béton ou plaque de plâtre. Selon acoustique, un faux plafond pourra être posé.

L'éclairage sera assuré par des appliques ou plafonniers décoratifs au choix du maître d'œuvre, intégré au faux-plafond technique et phonique.

4.2.4 Équipement électrique

L'éclairage des parties communes sera assuré par des plafonniers décoratifs ou des appliques, au choix du maître d'ouvrage, avec système de minuterie et détecteur de mouvements.

Prise de courant dans le couloir distribuant les logements.

4.3. LOCAUX COMMUNS REZ-DE-CHAUSSEE

Les locaux communs du rez-de-chaussée sont composés notamment de :

- Une laverie
- 2 salles communes
- Un atelier

4.3.1 Espace laverie

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

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

La porte d'accès au local sera avec contrôle d'accès par pass Vigik. Le sol recevra un carrelage antidérapant avec plinthes assorties. Les murs recevront une faïence sur une hauteur de 1.20m sur toute la périphérie, faïence au choix du maître d'ouvrage, de type 15x15 blanche marque CINKA ou équivalent. Le plafond recevra une peinture blanche finition B.

4.3.2 Atelier

Les murs et plafonds recevront une peinture blanche finition B. Le sol sera revêtu d'un carrelage antidérapant avec des plinthes assorties, suivant le choix maître. Accès par pass Vigik.

4.3.3 Salles communes

Le sol sera revêtu d'un carrelage avec des plinthes assorties, de marque NOVOCERAM ou équivalent, suivant le choix maître. Les murs recevront une peinture blanche finition B. Ces salles seront accessibles par pass Vigik.

4.3.4 Jardin commun

Voir article 6.3

4.4. CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES

4.4.1 Sols des circulations

Le sol des circulations sera revêtu d'un revêtement PVC classement U2SP3 avec plinthes bois, couleur au choix du maître d'ouvrage dans la gamme du promoteur.

4.4.2 Murs

Les murs des paliers et circulations d'étages recevront une peinture blanche finition B.

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes en découpe laser sur tôle galva 15/10, finitions RAL au choix du Maître d'ouvrage.

4.4.3 Plafonds

Les plafonds recevront également une peinture, blanche finition mate, sur support béton et plaque de plâtre. Selon acoustique, un faux plafond pourra être posé.

4.4.4 Eléments de décorations

Sans objet.

4.4.5 Chauffage

Sans objet.

4.4.6 Portes

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

Toutes les portes donnant sur les circulations seront équipés d'un ferme-porte.

4.4.7 Équipement électrique

L'éclairage des parties communes sera assuré par des appliques, au choix du maître d'œuvre.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence, avec minuterie, dans les circulations horizontales.

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

4.5. CIRCULATION DU SOUS SOL

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 Accès pour véhicules

Sans objet.

4.5.6 Équipement électrique

Sans objet.

4.6. CAGES D'ESCALIERS

4.6.1 Sols des paliers

Rez-de-chaussée : le revêtement de sol sera de même type que les circulations du RDC

Etages : Le sol sera traité par une peinture de sol.

4.6.2 Murs

Les murs seront revêtus d'une peinture finition C ou d'un enduit projeté, couleur au choix du maître d'ouvrage.

4.6.3 Plafonds

Les plafonds seront revêtus d'une peinture ou d'un enduit projeté, couleur au choix du maître d'ouvrage.

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 antidérapante.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique peintes, à l'extérieur des volées d'escalier et couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur.

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

Des appliques murales avec commande par détecteur de présence dans les circulations horizontales.

4.7. LOCAUX COMMUNS

4.7.1 Espace cycles

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par pass Vigik.

Le sol des espaces cycles sera en dalle béton finition surfacée.

Les murs des espaces cycles seront en béton brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage sera assuré par des plafonniers en applique, commande sur minuterie.

Les supports vélos seront fixés au sol.

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

4.7.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.7.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.7.4 Local ménage

Le local ménage situé au rez-de-chaussée recevra un robinet mitigeur avec vidoir. La porte d'accès au local sera avec contrôle d'accès par clef. Le sol recevra un revêtement carrelage et les murs et plafonds seront en béton brut. Les locaux seront équipés d'un éclairage en applique sur minuterie.

4.8. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.9. LOCAUX TECHNIQUES

4.9.1 Local de réception des ordures ménagères

Le local sera situé au rez-de-chaussée, il sera fermé par une porte d'accès extérieure avec serrure et accessible par contrôle d'accès.

Les sols et les murs sur la partie basse d'une hauteur de 1.20m seront en carrelage. La partie haute des murs recevra une peinture blanche lessivable.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'espace déchet sera équipé d'un siphon et d'un robinet de puisage.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence, sur minuterie, et disposera d'une prise en hauteur.

Ventilation naturelle.

4.9.2 Chaufferie collective Eau Chaude

Les sols et les murs seront brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par interrupteur, sur minuterie.

La ventilation se fera par extraction extérieure.

4.9.3 Sous station chauffage

Sans objet.

4.9.4 Local des surpresseurs

Les sols et les murs seront en béton brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par interrupteur, sur minuterie.

La ventilation se fera par extraction extérieure.

4.9.5 Local transformateur EDF

Sans objet

4.9.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.9.7 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.10. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

2 appareils ascenseur desservira tous les niveaux des bâtiments.

1 appareil extérieur permettra d'assurer l'accessibilité PMR du parvis de la maison existante.

Les portes palières seront peintes, teinte au choix du Maître d'œuvre.

Les cabines recevront un revêtement métallique, un demi-miroir, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

La production d'eau chaude pour les locaux communs se fera par une chaufferie collective, alimentée par le gaz de ville.

Le chauffage des communs sera assuré par des radiateur raccordés au réseau d'eau chaude de la chaufferie.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

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

5.3.2 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes

5.3.3 Vidéosurveillance

Sans objet.

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

La ventilation des locaux communs au rez-de-chaussée sera de type confort mécanique double flux.

La ventilation des logements sera en simple flux.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Les compteurs seront situés dans chaque bâtiment ou dans les citerneaux extérieurs prévu à cet effet.

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

5.6.2 Surpresseurs, 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 ou en cuivre et seront situées dans les gaines techniques.

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 sous-compteur pour le comptage individuel pour la consommation d'eau.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Raccordement sur le domaine public par GRDF pour alimentation de la chaufferie collective.

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 et dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Les accès à la parcelle de fera depuis la voirie publique.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Le sol des parkings extérieurs sera en revêtement de type EVERGREEN.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

Les accès aux bâtiments se feront depuis le cheminement en béton balayé ou stabilisé, conformément au plan du permis de construire.

6.3 JARDIN DE LA RESIDENCE

Un jardin, accessible à l'ensemble des résidents, sera située au rez-de-chaussée de l'immeuble, en fond de parcelle. Cet espace sera destiné à recevoir une pelouse, et sera aménagé afin de permettre une appropriation des lieux par les résidents.

L'éclairage sera assuré par un point lumineux de type hublot mural.

6.4 ESPACES VERTS

6.4.1 Aires de repos

Sans objet.

6.4.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts feront l'objet d'un traitement paysager soigné et facile d'entretien. Ils seront conformes aux plans de l'architecte.

6.4.3 Engazonnement

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

6.4.4 Arrosage

Il est prévu un point de puisage extérieur pour permettre l'arrosage des espaces verts.

6.4.5 Bassin décoratif

Sans objet.

6.4.6 Chemin de promenade

Sans objet

6.5 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.6 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.6.1 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.

6.6.2 Eclairage des voiries - espaces verts et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques ou bornes suivant les plans de l'architecte, conformément à la réglementation.

Les espaces laissés libres feront l'objet d'un traitement paysager soigné :

- Espaces engazonnés devant le bâtiment et en fond de parcelle.
- Certains arbres existants seront conservés, suivant le permis de construire

6.7 CLOTURES

6.7.1 Sur rue

Sans objet

6.7.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

6.8 RÉSEAUX DIVERS

6.8.1 Eau

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

6.8.2 Gaz

Branchement et alimentation suivant les indications des services techniques de GRDF.

6.8.3 Électricité

Branchement et alimentation suivant les indications des services techniques d'ENEDIS.

6.8.4 Poste d'incendie - extincteurs

Fourniture selon réglementation en vigueur des plans d'évacuation et des blocs de secours.

Les extincteurs et autres éléments de sécurité seront fournis (bac à sable, pelle, seau, panneaux de sécurité).

6.8.5 Égouts

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

6.8.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.8.7 Télécommunications

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

6.8.8 Drainage du terrain

Un bassin paysager d'infiltration/rétention sera prévu en cœur d'îlot. Dimension et profondeur suivant étude hydrogéologique.

6.8.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

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