

VILLA ZOLA

SCCV CAILLETTE



1 impasse Claude Nougaro - 44803 Saint-Herblain

OPÉRATION DE 12 LOGEMENTS COLLECTIFS

45 Bd de la Fraternité 44100 NANTES

NOTICE DESCRIPTIVE - logements LIBRE

- 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 SAINT HERBLAIN, le 26/02/2024

Signature du vendeur :

POUR LA SCCV CAILLETTE

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1	INFRASTRUCTURES	4
1.2	MURS ET OSSATURE	4
1.3	PLANCHERS.....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8	TOITURE.....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	9
2.1	REVETEMENT DE SOLS.....	9
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX	9
2.3	PLAFOND	10
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	10
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES.....	10
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	10
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8	PEINTURES – TENTURES	12
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	13
3	ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1	PARKINGS COUVERTS	18
3.2	PARKINGS EXTÉRIEURS	19
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	20
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	20
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	21
4.3	CIRCULATION DU SAS AFFECTE AUX STATIONNEMENTS	22
4.4	CAGES D'ESCALIERS	22
4.5	LOCAUX COMMUNS	23
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	23
4.7	CONCIERGERIE.....	24
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	24
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	24
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	24
5.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.5	ALIMENTATION EN EAUX	25
5.6	ALIMENTATION GAZ.....	25
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	26
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	26
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	26
6.3	ESPACES VERTS.....	26
6.4	VOIE PRIVEE.....	26
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	27
6.6	CLOTURES	27
6.7	RÉSEAUX DIVERS	27
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	28

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

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

- 5 niveaux sur rez-de-chaussée (R+5), comprenant 12 logements,
- 1 niveau rez-de-chaussée, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.

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

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

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

Notes générales

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

La construction sera conforme :

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

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

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

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

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

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

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

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

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du Rez de chaussée

1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique ou acoustique suivant localisation indiquée dans l'étude thermique et acoustique. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure.

Des entrées d'eau ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées conformément au DTU 14.1 cuvelage/structure relativement étanche.

La face extérieure pourra être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents (bardage métallique, bardage bois, paroi végétalisée etc...)

1.2.1.2 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.

1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux)

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

Les murs recevront selon localisation, 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.

La structure et le mode constructif des murs des étages en attique pourra varier selon les préconisations du BET structure.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire.

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

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

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades conformément au permis de construire.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs attique

Mur en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques suivant les études des BET structure et thermique et acoustique.

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

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. Leur finition sera brute, ou 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, 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.

Nb : Le plancher du niveau R+1 recevra une chape thermo-acoustique conformément aux préconisations des bureaux d'études. Une chape, ponctuelle et sans incidence sur le niveau fini recevant les sols de finition, pourra être mise en œuvre dans les logements afin de répondre aux exigences réglementaires thermiques et acoustique, suivant préconisations de bureaux d'études.

1.3.2 Planchers en attique

Dito article 1.3.1

1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un isolant ou une étanchéité. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

La structure et le mode constructif des planchers hauts de l'attique pourra varier selon les préconisations du 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 nécessité selon l'étude thermique.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant nécessité selon 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 avec isolant. 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 avec isolant. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

Selon l'agencement des logements, entre les WC et la salle de bain ou salle d'eau, une cloison « démontable » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Cette cloison sera réalisée après le revêtement de sol final.

1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé, Maçonnerie en parpaings, briques ou en cloisons sur ossature métallique, à haute performance acoustique, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences des études acoustique, thermique et à l'étude du BET structure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

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

Le désenfumage de la cage d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au plancher haut du dernier étage.

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 sera positionné en toiture du bâtiment.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment.

Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et d'amenée d'air des chaudières individuelles sont positionnées en conduit 3CE, en toiture ou en façade.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

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

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 Canalisations en rez de chaussée

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

Les canalisations enterrées sous la dalle reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. Raccordement du réseau hydrocarbures 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 spécificités communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans Objet

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection par gravillons, auto-protégée ou végétalisée, suivant localisation et permis de construire.

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

Étanchéité toiture terrasse jardin : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale, conformément au permis de construire, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique.

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

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz, conduits 3CE, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz.

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

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 REVÊTEMENT DE SOLS

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (séjour, cuisine, chambres, entrée, dégagement)

Pose d'un revêtement stratifié en lame de chez Berry Alloc ou équivalent avec plinthes bois blanches. Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

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

Pose d'un carrelage format 45x45 avec plinthes assorties. Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.3 Sols des balcons, loggias et terrasses

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

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

WC, cellier et cuisine : les murs recevront une peinture blanche finition veloutée.

Salles d'eau et salles de bains : les murs recevront une faïence format 25x40. Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

- Faïence toute hauteur sur les murs périphériques de la baignoire (deux ou trois côtés suivant configuration et plans de vente).
- Faïence toute hauteur sur les murs périphériques de la douche (deux ou trois cotés suivant configuration et plan de vente).
- Faïence sur tablier des baignoires.
- Un rang de faïence au-dessus des lave- mains

Les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture blanche finition veloutée, y compris placard situé dans la pièce.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragrésés 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 loggias

Dalle en béton armé destinée à rester brut.

2.3.3 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé destinée à rester brut.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres 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.

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

Nb : la menuiserie de la chambre n° 1 du logement T5 au 5^{ème} étage sera en PVC et muni d'un ouvrant à soufflet suivant préconisation du bureau de contrôle.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres avec 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 opalescents.

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

2.4.3 Fenêtres de toit

Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants en saillie.

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

L'ensemble des menuiseries extérieures sera équipé de volets roulants électriques.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métallique pour les portes intérieures des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, prépeintes de chez HUET ou équivalent.

Ensemble de porte avec double béquille sur plaque de chez Vachette ou équivalent.

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 seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine de chez HUET ou équivalent, serrure 3 points A2P*, seuil à la suisse, microviseur. Les portes seront équipées de joints isophoniques conformément 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. Les portes seront posées sur un socle menuisé.

- Techniques :

Porte métallique blanche et suivant réglementation pour la GTL.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

2.6.6.1 Moulures et habillage

Sans objet

2.6.6.2 Escaliers

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, les loggias et les terrasses 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 avec cadre métallique et vitrage opalescent, suivant le projet architectural et plans du permis de construire.

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 peinture sera prévue en rives, modénatures, conformément au permis de construire.

Sous-face des balcons et loggias destinées à rester brute.

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 veloutée.

2.8.2.2 Murs des appartements

La peinture des murs des logements sera de finition B.

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche veloutée.

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche veloutée.

2.8.2.3 Plafonds des appartements

La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche veloutée.

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche veloutée.

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

2 couches de peinture 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

Logement T2 :

Pour les T2, des Kitchenettes de chez DISCAC ou équivalent seront posées, comprenant :

- un évier 1 cuve.
- Un mitigeur,
- une table de cuisson 2 feux vitrocéramique
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés de 19 mm avec les chants visibles en PVC.
 - Meuble bas avec 1 porte battante à ouverture par poignée profil alu et un espace libre pour la machine à laver ou Lave-vaisselle
 - Meuble haut en panneaux mélaminés de 19 mm, avec les chants visibles en PVC.
 - Meubles hotte avec une porte battante ou pivotante à ouverture par poignée
 - 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.

Logement T3 /T4/T5 :

Les cuisines des T3 / T4 / T5 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements alimentation EF/EC et les attentes d'évacuation pour les électroménagers suivant plans.

2.9.1.1 Évacuations de déchets

Sans objet

2.9.1.2 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 des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

L'alimentation s'effectuera par colonne montante ventilée en tube acier galvanisé ou cuivre, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La

distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée PER. Raccordement à la chaudière par des tubes en cuivre.

2.9.2.6 Branchement en attente

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'un ensemble de chez NOVELLINI ou équivalent comprenant une baignoire en acrylique de couleur blanche dimensions suivant plan. Pare baignoire fournis.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique de chez JACOB DELAFON ou équivalent et d'un pare douche de chez NOVELLINI ou équivalent. Dimensions suivant plan.

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque Réalités 700 ou 800x460 mm comprenant :

- Une vasque avec robinetterie
- 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 meuble vasque Réalités 1200x460 mm comprenant :

- Une vasque avec robinetterie
- 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
-

Logement T2 / T3/ T4 :

Les sanitaires seront équipés d'une cuvette de WC sur pieds sans bride de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec chasse d'eau attenante en réservoir 3/6 L compris mécanisme, robinet d'arrêt et abattant.

Lave main droit ou d'angle de chez JACOB DELAFON dans la pièce WC uniquement pour les logements T4.

Logement T5 :

Les sanitaires seront équipés d'une cuvette de WC suspendue de chez JACOB DELAFON ou équivalent sur bâti support habillé en plaque de plâtre, plaque de commande pour chasse d'eau et abattant.

Lave main droit ou d'angle de chez JACOB DELAFON dans la pièce WC.

2.9.2.8 Robinetterie

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

Les laves mains seront uniquement alimentés en eau froide avec une robinetterie GROHE ou équivalent.

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

2.9.2.9 Accessoires divers

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

Colonne de douche Euphoria 260 ou équivalent avec mitigeur thermostatique de chez GROHE ou équivalent pour les logements à partir du T3.

Un robinet de puisage sera prévu sur la terrasse du logement T5 au R+5.

2.9.3 Équipements électriques

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

L'appareillage sera blanc modèle Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.

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

2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés suivant leur typologie.

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).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Courant monophasé de 6 à 12 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.

Un point lumineux étanche sera rajouté sur les balcons et terrasses commandé de l'intérieur de l'appartement.

Dans le logement : - 1 GTL

Dans l'entrée :

- 1 centre DCL,
- 1 PC si plus de 4m²,
- 1 vidéophone.
- 1 DAAF

Dans le dégagement pour les T3 / T4 / T5 :

- 1 centre DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 prise de courant.

Dans le séjour :

- 1 centre, DCL,
- 5 ou 6 PC (selon surface) régulièrement réparties dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
- 2 prises RJ45 permettant la réception TV si besoin

Dans la chambre principale :

- 1 centre DCL,
- 4 prises de courant dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
- 1 Interrupteur simple allumage
- 2 RJ 45 permettant la réception TV si besoin

Dans les autres chambres :

- 1 centre DCL,
- 3 prises de courant.
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 RJ 45

Dans la cuisine :

- 1 centre DCL en plafond,
- 1 point d'éclairage en applique par douille DCL au-dessus de l'évier à l'exception des logements T2.
- 6 PC, dont 4 en hauteur (dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m)
- Prises spécialisées LL et/ou LV (à partir du 3 pièces) et/ou Four selon plans
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson
- 1 PC en plinthe « frigo »
- 1 Commande VMC deux vitesses
- 1 Prise spécialisée pour la hotte
- 1 PC Micro-onde pour les T2

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

- 1 DCL au plafond,
- 1 éclairage Led au niveau du miroir,
- 2 prises spécialisées pour lave-linge et sèche-linge si non prévues en cuisine (à partir du T4)
- 1 Interrupteur double allumage
- 1 Prise de courant à l'entrée de pièce dans la salle de bain/salle d'eau principale
- 1 Prise près du meuble vasque

Dans les WC :

- 1 centre DCL simple allumage
- 1 PC à proximité de l'interrupteur ht 1.10m (si WC accessible handicapé)

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir situé dans les parties communes à proximité de la porte palière.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Chaque logement recevra une chaudière gaz individuelle à condensation, murale, marque à définir, avec sortie en toiture suivant les plans. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Le dimensionnement des chaudières sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RT 2012.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.
La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

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

Sèche serviette, de chez ACOVA ou équivalent, 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 ventouses pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour les chaudières individuelles seront positionnées en conduite 3CE, en façades ou en toiture suivant plans. Ventouse individuelle horizontale et/ou verticale.

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards – Aménagement

Portes de placard. Voir article 2.6

L'aménagement des placards des entrées et dégagement se fera par un aménagement 1/3 d'étagères en colonne (3 étagères fournies) et 2/3 en penderie. Pour les placards inférieurs à 90 cm, il sera prévu uniquement 1 étagère haute et une tringle penderie.

Les placards des chaudières ne seront pas équipés.

Nb :

- Logements T2 : il est prévu un placard aménagé et équipé en entrée (aménagement 1/3 d'étagères en colonne (3 étagères fournies) et 2/3 en penderie). Pour les placards inférieurs à 90 cm, il sera prévu uniquement 1 étagère haute et une tringle penderie.
- Logements du T3 et T5 : il est prévu un placard aménagé et équipé en entrée et un placard aménagé équipé dans une des chambres (aménagement 1/3 d'étagères en colonne avec 3 étagères fournies et 2/3 en penderie). Pour les placards inférieurs à 90 cm, il sera prévu uniquement 1 étagère haute et une tringle penderie.
- Logements T4 : suivant configuration il est prévu un placard aménagé et équipé en entrée et un placard aménagé et équipé dans une des chambres (aménagement 1/3 d'étagères en colonne 3 étagères fournies et 2/3 en penderie). Pour les placards inférieurs à 90 cm, il sera prévu uniquement 1 étagère haute et une tringle penderie.
- Pour le T4 n° 401 ne disposant pas de placard d'entrée, il est prévu un placard aménagé équipé (aménagement 1/3 d'étagères en colonne avec 3 étagères fournies et 2/3 en penderie) dans

deux des trois chambres. Pour les placards inférieurs à 90 cm, il sera prévu uniquement 1 étagère haute et une tringle penderie.

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

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

2.9.6.2 Téléphone

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

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

Portier électronique de chez URMET ou équivalent de type vidéophone 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 moniteur intérieur main libre.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans Objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

Sans objet

3.1 PARKINGS COUVERTS

Les emplacements de parking ne seront pas boxables sauf indications spécifiques sur les plans.

3.1.1 Murs ou cloisons

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

3.1.2 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.

3.1.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places 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.

3.1.4 Portes d'accès

L'accès au parking du rez-de-chaussée, sera équipé d'une porte motorisée automatique pour les véhicules en serrurerie commandée par des émetteurs radios individuels.

Un second accès pour les piétons sera équipé d'une porte métallique sécurisée par un lecteur vigik. Coloris suivant indication Permis de construire.

3.1.5 Portail individuel box

Sans objet

3.1.6 Parkings mécanisés

Le système de parkings mécanisés permet le stationnement indépendant de plusieurs véhicules, l'une supérieure et l'autre inférieure.

Le système devra respecter la réglementation en vigueur et le respect des normes imposées.

La protection anticorrosion des plates-formes sera réalisée par galvanisation ou tout autre procédé conformément au respect de la réglementation en vigueur et des normes imposées.

Le boîtier de commande commandant les ouvertures et fermetures sera placé à l'avant d'un poteau dont la localisation sera déterminée par le maître d'œuvre. Près de chaque tableau de commande sont fixées de façon permanente et bien visible des instructions de sécurité à respecter impérativement.

3.1.7 Ventilation

La ventilation naturelle du parking sera statique ou mécanique, 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.

3.1.8 Équipement électrique

Prises de courant pour véhicule électrique (mesures conservatoires) : des fourreaux aiguillés ou des chemins de câbles seront posés de la place de parking au tableau général du TGBT sous-sol.

L'armoire électrique générale du sous-sol possèdera un emplacement spécifique permettant la possibilité de raccorder ultérieurement ces prises.

3.2 PARKINGS EXTÉRIEURS

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P3-E2-C1, dimensions 600 x 600, couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis de sol encastré.

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif au choix du maître d'ouvrage

4.1.3 Plafonds

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

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix du maître d'ouvrage

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

Les portes seront constituées d'un ensemble en acier ou aluminium : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix du Maître d'Ouvrage. 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 sur rue.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs seront positionnés dans les faux plafonds.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame 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 en dalles ou en lès, compris plinthes bois avec une finition peinture. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront un revêtement conformément au programme de décoration. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture aspect veloutée finition B au choix du maître d'ouvrage. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds recevront un faux plafond type Placostil ou décoratif, suivant localisation.

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche type velours finition B après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité et/ou un plafond placostyl.

Ponctuellement, à tous les niveaux, un faux-plafond acoustique pourra être mis en œuvre devant l'ascenseur, suivant les besoins Acoustique

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 veloutée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

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

4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques murales à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique, en saillie ou encastrés dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

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

4.3 CIRCULATION DU SAS AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

Sans objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Moquette sur les paliers des escaliers en continuité des revêtements des circulations des étages ou carrelage en continuité du revêtement du rez-de-chaussée.

4.4.2 Murs

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

4.4.3 Plafonds

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

4.4.4 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, 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.

4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.4.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local de réception des ordures ménagères

Porte métallique ou bois équipée d'un ferme porte conformément à la réglementation en vigueur et sécurisée par une serrure sur organigramme.

Les murs seront en béton ou maçonnerie brut.

Le sol recevra un carrelage anti dérapant.

Faïence assortie en remontée sur les murs périphériques à hauteur de 1.60m.

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

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.5.2 Local vélos communs

Porte métallique ou bois équipée d'un ferme porte conformément à la réglementation en vigueur.

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

Les sols et les murs seront en béton lissé brut, une finition soignée sera apportée.

Mise en œuvre d'un système métallique double rack pour permettre la superposition des vélos en hauteur.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Une prise électrique sera prévue pour permettre la recharge des batteries de vélos

Ventilation naturelle.

Mise en œuvre d'une serrurerie sur les ouvertures du local donnant sur la rue et suivant les plans du permis de construire.

4.5.3 Local encombrants

Sans objet, une zone de dépôt est prévue dans le local de réception des ordures ménagères.

4.5.4 Aire de répurgation

Une aire de répurgation est prévue en limite de propriété dans la voie privée.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local d'entretien

Sans objet

4.6.2 Chaufferie

Sans objet

4.6.3 Local surpresseur

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur.

L'accès du local sera sécurisé par une serrure sur organigramme et accessible uniquement aux agents en charge de la maintenance.

Les murs et le sol seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.6.4 Local transformateur EDF

Sans objet

4.6.5 Local technique France télécom

Sans objet

4.6.6 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.7 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur desservira tous les niveaux du bâtiment y compris le niveau de stationnement.

Les façades palières seront en inox brossé au RDC et peintes dans les étages, teinte au choix du Maître d'ouvrage.

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

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Distribution des logements par les gaines palières.

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera précablé en fibre optique et raccordé si le réseau est déjà déployé dans la rue.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

5.5 ALIMENTATION EN EAUX

5.5.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

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

5.5.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.5.3 Colonnes montantes

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

5.5.4 Branchements particuliers

Dans chaque logement il est prévu une vanne d'arrêt et une manchette pour la pose d'un futur compteur individuel en gaine palière.

5.6 ALIMENTATION GAZ

Des compteurs individuels seront positionnés dans les gaines techniques suivant les normes GRDF.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux.

Des sous-comptages seront installés pour l'ascenseur et les deux ensembles de parkings mécanisés.

Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

5.7.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.7.3 Branchements particuliers

Des compteurs individuels seront positionnés dans les gaines techniques des logements selon norme ENEDIS

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au hall et au parc de stationnement se fera depuis la voirie publique.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes fleurs, engazonnement

Les espaces verts seront conformes aux plans de permis de construire.

6.3.2 Accès

Suivant plan de permis de construire, une clôture en barreaudage métallique et un portillon avec serrure sur organigramme viendra fermer le jardin à l'arrière de la résidence.

6.3.3 Arrosage

Sans objet

6.3.4 Bassin de rétention

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera prévu sur la zone d'engazonnement conformément aux indications du permis de construire.

6.4 VOIE PRIVÉE

Des bornes métalliques seront positionnées en limite de propriété dans la voie privée afin d'éviter le stationnement sauvage.

Ces ouvrages seront amovibles pour respecter les servitudes de passage en cas de besoin.

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 PMR.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.2 Gaz

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

6.7.3 Électricité

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

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

6.7.5 Égouts

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

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

Drainage périphérique suivant prescriptions du bureau d'études.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et selon les principes décrit au permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 4 clés sur organigramme par logement.

Clés locaux techniques : 4 clés pour Syndic.

Badge 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, 2 émetteurs pour le syndic.
