

SNC ROOSEVELT



L'Intrépide - 1, impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX

« LE NOUVEAU CONTINENT »



OPÉRATION DE REHABILITATION

1 à 5 Rue Franklin ROOSEVELT - 49 000 ANGERS

NOTICE DESCRIPTIVE - LOGEMENTS

- 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 ANGERS, le 02/09/2022

Signature du vendeur :

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..... | 6 |
| 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION | 6 |
| 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS..... | 7 |
| 1.8 TOITURE..... | 8 |
| 2.1 SOLS ET PLINTHES..... | 8 |
| 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)..... | 9 |
| 2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)..... | 9 |
| 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES | 10 |
| 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE | 10 |
| 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES..... | 10 |
| 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS..... | 11 |
| 2.8 PEINTURES – TENTURES | 11 |
| 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS..... | 13 |
| 2.10 ANNEXES PRIVATIVES..... | 17 |
| 3. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE | 18 |
| 3.1 HALLS D'ENTRÉES DE L'IMMEUBLE | 18 |
| 3.2 CIRCULATIONS COMMUNES INTERIEURES..... | 19 |
| 3.3 CAGES D'ESCALIERS..... | 20 |
| 3.4 LOCAUX COMMUNS | 21 |
| 3.5 LOCAUX TECHNIQUES..... | 22 |
| 4 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE | 23 |
| 4.1 ASCENSEURS – MONTE-CHARGES..... | 23 |
| 4.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE..... | 23 |
| 4.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS | 23 |
| 4.4 RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES..... | 23 |
| 4.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX | 23 |
| 4.6 ALIMENTATION EN EAU POTABLE..... | 23 |
| 4.7 ALIMENTATION GAZ..... | 24 |
| 4.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ | 24 |
| 5 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS | 24 |
| 5.1 VOIRIE ET PARKINGS..... | 24 |
| 5.2 CIRCULATION DES PIÉTONS..... | 25 |
| 5.3 ESPACES VERTS..... | 25 |
| 5.4 AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS..... | 25 |
| 5.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR | 25 |
| 5.6 CLOTURES..... | 26 |
| 5.7 RÉSEAUX DIVERS | 26 |
| 5.8 ACCÈS AUX BÂTIMENTS..... | 26 |

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

L'objet de la présente notice descriptive est de présenter le projet de réhabilitation du bâtiment îlot situé 1 à 5 rue Franklin Roosevelt à ANGERS (49), à usage de logements, bureaux, locaux d'activités, et plus particulièrement :

- les caractéristiques générales architecturales et techniques de l'immeuble,
- les prestations d'aménagement et d'équipement intérieur à réaliser par la SNC ROOSEVELT, vendeur.

Les 22 logements font partie d'un bâtiment îlot à réhabiliter d'une emprise foncière d'environ 2 431 m², comprenant :

- 22 logements
- 2 locaux d'activités en Rez de chaussée
- 1 plateau de bureaux en Rez de chaussée
- 2 plateaux de bureaux en R+2
- 1 local d'activité de type restaurant en R+3
- 5 garages privatifs

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la Règlementation Thermique sur existant par éléments et le label BBCA bas carbone Niveau Standard.

Notes générales

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

La réhabilitation 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 réhabilitation.

La conformité de la réhabilitation sera vérifiée, tout au long de sa réhabilitation, 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 réhabilitation et des impératifs techniques rencontrés lors de la réhabilitation 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 Vendeur 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...).

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dans le cas où le constat de risque d'exposition au plomb des parties privatives et communes prévu aux articles L. 1334-5, L. 1334-6 et L. 1334-8 du code de la santé publique mentionnerait la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils réglementaires, il sera effectué des travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb.

Dans le cas où le constat prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique mentionnerait la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, les matériaux correspondants seront purgés et évacués par un entrepreneur spécialisé et agréé.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Néant

1.1.2 Fondations

Les fondations des bâtiments existants sont conservées suivant le calcul du bureau d'étude structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Parois du sous-sol

Les murs existants au sous-sol sont conservés. 1.2.2 Murs du Rez de chaussée

- **Murs périphériques**

Les murs périphériques de l'immeuble seront conservés et seront isolés par l'intérieur avec une isolation thermique et/ou acoustique par plaques de plâtre et un isolant, de type laine minérale ou isolant biosourcé (nature et épaisseur selon les études thermique et acoustique), conforme aux réglementations, aux objectifs de certification environnementale demandés et labels éventuels.

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

- **Murs de refends**

Les murs de refends seront conservés.

Ponctuellement, des murs de refends ou des poteaux seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de brique ou parpaing selon localisation. Leurs dimensions résulteront de l'étude du bureau d'étude structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de la réhabilitation et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; ils pourront être doublés d'un isolant si nécessaire.

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades de l'immeuble, en brique ou schiste avec parement en pierres des Charentes et sous bassement en pierre de Rocville. seront conservés, nettoyés, réparés. Traitement de la pierre par nettoyage à l'eau et gommage selon l'état de dégradation.

Les murs des façades seront isolés par l'intérieur avec une isolation thermique et/ou acoustique par plaques de plâtre et un isolant, de type laine minérale ou isolant biosourcé (nature et épaisseur selon études thermique et acoustique), conforme aux réglementations, aux objectifs de certification environnementale demandés et labels éventuels.

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

1.2.4 Murs pignons

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

1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.6 Murs extérieurs divers

Sans objet.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront conservés.

Ponctuellement, des murs ou des poteaux seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de brique ou parpaings selon localisation, leurs dimensions résulteront de l'étude du bureau d'étude structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de la réhabilitation et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; ils pourront être doublés d'un isolant si nécessaire

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements sont ou seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou de 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 structure.

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

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

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

Les murs séparatifs entre logements sont ou seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou de 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 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 existants conservés

- Vérification des planchers existants conservés.
- Consolidation, si nécessaire par renforcement ou remplacement des éléments abimés ou structurellement insuffisants.
- Bouchage des trémies existantes dans les planchers selon projet.
- Toutes sujétions d'adaptation pour mise en place de chevêtres (escalier, gaines techniques...) sous réserve de l'accord du bureau de contrôle technique.

1.3.2 Planchers neufs

Les planchers neufs non porteurs, ne participant pas à la stabilité de l'ouvrage, prévus d'être réalisés suivant repérage des plans du bureau d'étude structure, seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle, de plancher caisson en béton armé, de plancher poutrelle en béton armé avec hourdis brique, de plancher alvéolaire ou de planchers collaborants métalliques + dalle béton.

Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle et/ou sous chape suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « Placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique compris isolant en laine minérale. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « Placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique compris isolant en laine minérale. 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 sont ou seront réalisés en béton armé, maçonnerie de parpaings ou de 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 structure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Suivant la nature des revêtements de sols existants, les escaliers des parties communes existants seront conservés, nettoyés, réparés ou seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués destinés à recevoir une finition de type sols durs, sols souples ou peinture résine suivant localisation.

Les escaliers privatifs seront métalliques, sans contremarches, marches en bois, garde-corps et rambarde métalliques.

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

Conduit de fumées de la chaufferie collective gaz dans le conduit maçonné existant en façade de la cage B ou par conduit installé en façade

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

Le désenfumage des cages d'escaliers sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au plancher haut du dernier étage et/ou par une fenêtre située dans les cages d'escaliers.

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Les groupes d'extraction seront positionnés dans les combles 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 la menuiserie suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Conduit de fumées de la chaufferie collective gaz dans le conduit maçonné existant en façade de la cage B ou par conduit installé en façade.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Par grille en façade ou au sol.

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 existantes disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal du plancher bas du Rez de Chaussée.

Les évacuations pourront également cheminer dans les gaines techniques verticales des logements. Dans ce cas, elles seront en PVC ou en fonte.

Elles seront raccordées au réseau horizontal du plancher bas du Rez de Chaussée. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre, ou dévoiements horizontaux en faux plancher technique.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC ou en fonte, chemineront 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 jusqu'au réseau horizontal du plancher bas du Rez de Chaussée. Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre, ou dévoiements horizontaux en faux plancher technique.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations sous la dalle du Rez de chaussée reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs de la cour. Raccordement du réseau hydrocarbures de la cour 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 pluviales seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente métallique existante de type industrielle, couverture existante en ardoises et zinc. Gouttières et évacuations d'eaux pluviales en zinc. La couverture sera remaniée, suivant localisation et permis de construire.

Les éléments composant la charpente métallique seront apparents dans les logements situés au R+3 et R+3+combles.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

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

Toiture terrasse accessible existante : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique. Protection par platelage bois ou céramique.

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

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses existantes de toiture pour ventilations primaires, ...

Les groupes d'extraction généraux pour la VMC seront mis en œuvre dans les combles, 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

Parquet contrecollé de BERRY ALLOC gamme Essentielle XL ou équivalent, pose collée sur chape ou pose flottante sur sous couche acoustique, dans la gamme proposée par le Vendeur.

Plinthes à bord droit, en médium à peindre de couleur blanche.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude des bureaux d'études.

- **Séjours**
- Parquet contrecollé de BERRY ALLOC gamme Essentielle XL ou équivalent, pose collée sur chape ou pose flottante sur sous couche acoustique, dans la gamme proposée par le Vendeur.

Plinthes à bord droit, en médium à peindre de couleur blanche.

- **Cuisines et celliers**
- Parquet contrecollé de BERRY ALLOC gamme Essentielle XL ou équivalent, pose collée sur chape ou pose flottante sur sous couche acoustique, dans la gamme proposée par le Vendeur.

Plinthes à bord droit, en médium à peindre de couleur blanche.

- **Chambres**
- Parquet contrecollé de BERRY ALLOC gamme Essentielle XL ou équivalent, pose collée sur chape ou pose flottante sur sous couche acoustique, dans la gamme proposée par le Vendeur.

Plinthes à bord droit, en médium à peindre de couleur blanche.

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

Pose collée sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol carrelage en grès cérame de chez PORCELANOSA gamme LUXURY ou équivalent suivant la gamme proposée par le Vendeur. Dimension 60 X 60 cm.

Plinthes assorties au carrelage.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de format et coloris dans la gamme retenue par le vendeur.

2.1.3 Sols des balcons, et terrasses

Les sols des balcons, loggias et terrasses des étages seront recouverts de lames bois ou composites, anti-dérapantes, ou de lames en céramique.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cellier et cuisine :**

Sans objet.

- **WC :**

Faïence sur la partie basse du bâti support du WC, de chez PORCELANOSA gamme DIAMANT ou équivalent. Dimensions 31 X 60 cm.

- **Salles d'eau et salles de bains :**

Faïence toute hauteur sur les murs périphériques de la baignoire, de chez PORCELANOSA gamme DIAMANT ou équivalent. Dimensions 31 X 60 cm.

Faïence toute hauteur sur les murs périphériques de la douche, de chez PORCELANOSA gamme DIAMANT ou équivalent. Dimensions 31 X 60 cm.

Faïence sur tablier des baignoires de chez PORCELANOSA gamme DIAMANT ou équivalent. Dimensions 31 X 60 cm.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de format et coloris dans la gamme retenue par le vendeur.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragrés avec enduit de surfacage.

Les plafonds et rampants des appartements en combles seront réalisés en plaques de plâtre à peindre.

Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

2.3.2 Sous-face des loggias

Sans objet.

2.3.3 Sous-face des balcons

Finition brute, avec ossature métallique visible et lames bois ajourées, ensemble dans l'esprit « industriel » souhaité par l'architecte.

2.3.4 Bandeaux des lucarnes

Traitement périphérie de la lucarne en zinc quartz et clairs en ardoises pour les rives, suivant permis de construire.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront en aluminium 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 fenêtres de toit seront en aluminium ou en acier conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

La manœuvre des fenêtres de toit sera motorisée, radio commandée avec interrupteur en applique ou télécommande dans le cas où la manœuvre ne serait pas accessible à hauteur d'homme.

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

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront en aluminium 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 fenêtres de toit seront en aluminium ou en acier conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

La manœuvre des fenêtres de toit sera motorisée, radio commandée avec interrupteur en applique ou télécommande dans le cas où la manœuvre ne serait pas accessible à hauteur d'homme.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront opalescents sauf pour les fenêtres de toit.

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

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les persiennes métalliques existantes seront conservées et rénovées, sous réserve de faisabilité technique. A défaut, elles seront supprimées et remplacées par des persiennes métalliques neuves ou par des stores occultants intérieurs, localisation suivant plan. La manœuvre des stores intérieurs sera radio commandée avec interrupteur en applique ou télécommande.

Pour toutes les autres menuiseries, elles seront équipées de persiennes métalliques neuves ou de stores occultants intérieurs, localisation suivant plan. La manœuvre des stores intérieurs sera radio commandée avec interrupteur en applique ou télécommande.

Les fenêtres de toit seront équipées de stores intérieurs électriques. La manœuvre des stores sera radio commandée avec interrupteur en applique ou télécommande.

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 pour les portes intérieures des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures seront à âmes pleines de chez HUET gamme gravées ou à parements contemporain. Chants à recouvrement. Finition peinture.

Ensemble de porte avec double béquille sur rosaces, type LINOX 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. Finition au choix de l'architecte moulurée à peindre ou stratifiée, serrure 3 points A2P*, seuil à la suisse et microviseur.

Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conformément à la réglementation.

Poignée sur rosaces de type LINOX de chez VACHETTE ou équivalent au choix de l'architecte.

2.6.5 Portes de placard

- **De rangement :**

Portes existantes anciennes seront rénovées, dans la mesure où celui-ci celles-ci pourraient être conservées, ou à défaut, pose de portes en panneaux mélaminés de 10 mm d'épaisseur.

Portes de placards de la gamme ATELIER ou ETHNIQUE de chez OPTIMUM ou équivalent.

Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.8m et porte à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- **Techniques :**

Suivant réglementation.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Retours cloisons cuisines

Suivant localisation sur plan, il sera prévu un retour de cloison de la cuisine, soit en plaque de plâtre plein soit par un soubassement en plaque de plâtre + un châssis fixe de type « Atelier » en partie haute.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps extérieurs seront traités sur les balcons et terrasses suivant plans des façades, le projet architectural et les indications du permis de construire. Ensemble dans l'esprit « industriel » souhaité par l'architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

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

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

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

2.8.2.2 Murs des appartements

- **Murs béton pièces humides et sèches**

Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche veloutée pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements sera de finition B*.

**La finition B s'entend comme suit : la planéité locale est corrigée par les passes d'enduit, la planéité générale n'est pas modifiée par contre, le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechapis sont admis.*

- **Murs type placoplâtre pièces humides et sèches**

Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche veloutée pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements sera de finition B*.

**La finition B s'entend comme suit : la planéité locale est corrigée par les passes d'enduit, la planéité générale n'est pas modifiée par contre, le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechapis sont admis.*

2.8.2.3 Plafonds des appartements

- **Plafond béton pièces humides et sèches**

Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche veloutée pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements sera de finition B*.

**La finition B s'entend comme suit : la planéité locale est corrigée par les passes d'enduit, la planéité générale n'est pas modifiée par contre, le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechapis sont admis.*

- **Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches**

Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche veloutée pour les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des murs des logements sera de finition B*.

**La finition B s'entend comme suit : la planéité locale est corrigée par les passes d'enduit, la planéité générale n'est pas modifiée par contre, le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechapis sont admis.*

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

2 couches de peinture acrylique satinée, finition B.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures

Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Les cuisines des T2, T3, T4 et T5 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et les attentes pour les futurs éviers suivant plans.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en multicouche ou tube cuivre, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. Les comptages individuels seront prévus par le vendeur.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations en faux-plancher ou faux-plafond des parties communes en multicouche ou cuivre jusqu'aux logements, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER encastrées en cloisons pour le raccordement aux équipements sanitaires.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Pour tous les logements l'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles ou des chaudières collectives (situées en sous-sol de la cage B) et/ou par des pompes à chaleur collectives (situées en toiture).

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations en gaines techniques verticales dans les logements, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER encastrées en cloisons pour le raccordement aux équipements sanitaires.

Dans chaque logement, il sera prévu une trappe permettant l'accès au compteur volumétrique Eau Chaude Sanitaire.

Des sous comptages individuels avec télérelève seront prévus par la copropriété.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC ou fonte selon contraintes acoustiques et protection au feu.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

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 T2 (appareils non fournis).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire-en acrylique de couleur blanche de chez GEBERIT gamme SOANA duo, dimensions 180x80 cm. La bonde sera centrée sur la longueur de la baignoire.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche encastré en acrylique 90x120cm de couleur blanche de chez GEBERIT gamme SESTRA ou équivalent, et d'un pare douche de chez NOVELLI gamme YOUNG ou équivalent.

Les salles d'eau secondaires seront équipées avec un receveur de taille 90x90cm de couleur blanche de chez GEBERIT gamme SESTRA ou équivalent, et d'un pare douche de chez NOVELLI gamme YOUNG ou équivalent.

Cuvette de WC suspendu gamme SMYLE de chez GEBERIT ou équivalent avec plaque de type Sigma 21, chasse d'eau attenante en réservoir 3/6 L compris mécanisme et robinet d'arrêt.

Suivant le plan, les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISCAC ou équivalent, 800x460 mm comprenant :

- Une vasque avec robinetterie mitigeur.
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED intégré

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISCAC ou équivalent, 1200x460mm comprenant :

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

2.9.2.8 Robinetterie

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

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

La robinetterie de la baignoire sera centrée sur la longueur de la baignoire.

Les douches seront équipées d'une colonne de douche avec mitigeur thermostatique de type Euphoria System 310 de chez GROHE ou équivalent.

Le logement E101 sera équipé d'un robinet de puisage sur la terrasse.

2.9.2.9 Accessoires divers

Tête de douche, barre de douche, douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent pour les douches.

Douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent pour les baignoires.

Les baignoires ne seront pas équipées de pare baignoire.

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 de type CELIANE de chez LEGRAND ou équivalent. Coloris blanc.

Les tableaux individuels GTL devront être habillés de type UTIL ou MIROIR de chez GT'LEC 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.

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

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

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

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 9 kW suivant type d'appartement.

2.9.3.3 Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3 ou T4) :

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique respecteront la NF C 15-100 et sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

Il sera par ailleurs prévu :

- 1 DAAF dans l'entrée,
- 1 Interrupteur à variation pour la lumière dans le séjour,
- 2 Va-et-vient en tête de lit de la chambre principale,
- 1 Va-et-vient en tête de lit des autres chambres,
- 2 prises spécialisées pour lave-linge et sèche-linge dans le cellier, dans la salle de bain ou la salle d'eau (à partir du 3 pièces),
- 1 prise étanche pour le balcon ou terrasse.

1 point lumineux étanche pour le balcon ou terrasse, commandé depuis l'intérieur.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Chauffage et production d'Eau Chaude Sanitaire assurée par des chaudières individuelles ou des chaudières collectives (situées en sous-sol de la cage B) et/ou par des pompes à chaleur collectives (situées en toiture).

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

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux, avec alimentation sur secteur et sur interrupteur en cuisine.

2.9.2.10 Températures garanties dans les diverses pièces

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

2.9.2.11 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en fonte existants conservés et rénovés, dans la mesure du possible, ou à défaut, pose de radiateurs, avec corps de chauffe en acier type REGGANE 3010 DECO de chez FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de robinets thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs.

Sèche serviette mixte de couleur blanche dans les salles d'eau et salles de bains de marque ARBORESCENCE de chez FINIMETAL ou équivalent.

2.9.2.12 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.2.13 Conduits et prises de ventilation

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

2.9.2.14 Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air en menuiseries selon étude acoustique.

Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Les éléments des placards seront en mélaminé, de couleur blanche.

L'aménagement des placards d'entrée et de moins de 0.8 m de long se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

L'aménagement des placards des autres pièces et longueurs se fera par une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3) jusqu'à l'étagère haute, une tringle penderie sur les 2/3, et 4 étagères

2.9.2.15 Pièces de rangements

Sans objet.

Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou dans combles, 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.

2.9.2.16 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.

2.9.2.17 Commande d'ouverture de la porte principale du hall de l'immeuble

Portier électronique de chez URMET ou équivalent de type vidéophone dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.,

Pour les logements situés dans le bâtiment B, commande d'ouverture de la porte du hall et du portail sur rue, par l'intermédiaire du même portier.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Pack domotique de chez LEGRAND ou équivalent permettant de réguler le chauffage, de piloter les occultations des menuiseries suivant plan, l'éclairage du séjour et une prise dans le séjour.

Pack domotique permettant la commande centralisée et scenarii.

2.10 ANNEXES PRIVATIVES

2.10.1 Locaux caves

2.10.1.1 Murs

Finition brute avec peinture de propreté blanche.

2.10.1.2 Plafonds

Finition brute avec peinture de propreté blanche.

Une isolation thermique pourra être mise en place en sous face, suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

2.10.1.3 Sols

Bruts.

2.10.1.4 Porte d'accès

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition du parement en peinture satinée couleur au choix du Vendeur.

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

2.10.1.5 Équipements

L'éclairage se fera par hublot ou néon LED avec commande par interrupteur. Une prise de courant sera prévue également. L'ensemble des installations électriques sera relié au compteur des services généraux.

Ventilation naturelle.

2.10.2 Celliers dans bâtiment B

2.10.2.1 Murs

Finition brute avec peinture de propreté blanche.

2.10.2.2 Plafonds

Finition brute avec peinture de propreté blanche.

Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

2.10.2.3 Sols

Finition brute destinée à recevoir une peinture de sol résine antisalissure anti-usure anti-poussière.

2.10.2.4 Porte d'accès

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition du parement en peinture satinée couleur au choix du Vendeur.

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

2.10.2.5 Équipements

L'éclairage se fera par hublot ou néon LED avec commande par interrupteur. Une prise de courant sera prévue également. L'ensemble des installations électriques sera relié au compteur des services généraux. Les consommations seront identifiées par des sous-comptages.

Ventilation naturelle.

2.10.3 Garages

2.10.3.1 Murs

Les murs séparatifs seront réalisés en béton armé, maçonnerie en parpaings ou briques, à haute performance acoustique, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences des études acoustique, thermique et à l'étude du bureau d'étude structure.

Finition brute avec peinture blanche de propreté.

2.10.3.2 Plafonds

Finition brute ou fibrastyréne avec peinture de propreté blanche.

Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face suivant l'étude thermique.

2.10.3.3 Sols

Finition brute destinée à recevoir une peinture de sol résine antialissure anti-usure.

2.10.3.4 Porte de garage

Porte sectionnelle ou basculante motorisée de chez NOVOFERM ou équivalent comprenant 2 télécommandes par garage, permettant également la commande du portail sur la rue.

Chaque garage disposera d'un numéro en plaque métallique gravée.

2.10.3.5 Équipements

L'éclairage se fera par néon LED avec commande par interrupteur. Une prise de courant sera prévue également. L'ensemble des installations électriques sera relié au compteur des services généraux. Les consommations seront identifiées par des sous-comptages.

Ventilation naturelle.

3. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

3.1 HALLS D'ENTRÉES DE L'IMMEUBLE

3.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P3-E2-C1 ou dallage en pierre naturelle, dimensions et coloris selon choix de l'architecte.

Tapis de sol encastré pour chaque hall.

3.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique ou d'une peinture, ou équivalent choix selon l'architecte.

3.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique suivant note de calcul et selon choix de l'architecte.

3.1.4 Eléments de décorations

Lustreries et miroirs selon choix de l'architecte.

3.1.5 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 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.

3.1.6 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres seront des Ets Edelen ou équivalent. Elles seront habillées au pourtour d'un ensemble en stratifié ou métallique, selon choix de l'architecte. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

Une poubelle sera située à proximité des boites aux lettres.

3.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans chaque hall.

3.1.8 Chauffage

Sans objet.

3.1.9 Equipement électrique

Des luminaires décoratifs et suspensions seront positionnés dans les faux plafonds selon choix de l'architecte.

3.2 CIRCULATIONS COMMUNES INTERIEURES

3.2.1 Sols des circulations

3.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol des circulations du Rez de chaussée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P3-E2-C1 ou dallage en pierre naturelle, dimensions et coloris selon choix de l'architecte.

3.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette type BALSAN STONAGE de chez BALSAN ou équivalent, compris plinthes bois avec une finition peinture. Le coloris de la moquette sera au choix de l'Architecte.

3.2.2 Murs

3.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique ou recevront une peinture. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix de l'architecte avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

3.2.2.2 Etages

Les murs des circulations seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique ou recevront une peinture. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix de l'architecte avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

3.2.3 Plafonds

3.2.3.1 Rez-de-chaussée

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

3.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur selon choix de l'architecte d'intérieur après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité.

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

3.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus, selon choix de l'architecte.

3.2.5 Chauffage

Sans objet.

3.2.6 Portes communes

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

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

3.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques murales à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique 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.

3.3 CAGES D'ESCALIERS

3.3.1 Sols des paliers

Les sols des paliers seront revêtus du revêtement de sol dur existant depuis le Rez de Chaussée jusqu'au dernier niveau.

3.3.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique ou recevront une peinture blanche, finition B.

3.3.3 Plafonds

La peinture en sous face des volées d'escaliers et des paliers sera blanche, finition B.

3.3.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers seront revêtues du revêtement de sol dur existant depuis le Rez de Chaussée jusqu'au dernier niveau et d'une peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante depuis le Rez de Chaussée jusqu'à sous-sol.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, peints ou thermolaqués couleur au choix de l'architecte.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix de l'architecte.

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

3.3.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

3.3.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence, selon choix de l'architecte.

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

3.3.7 Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en acier existantes conservées et remise en peinture. Les menuiseries seront rendues fixes.

3.3.8 Contrôle d'accès

L'ensemble des portes extérieures d'accès aux cages d'escalier seront contrôlés par un lecteur de badge.

3.4 LOCAUX COMMUNS

3.4.1 Local vélos

Porte acier conformément à la réglementation en vigueur. Coloris suivant indication Permis de construire.

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par lecteur de badge.

Le sol sera en béton destiné à recevoir une peinture résine anti-usure anti-poussière.

Les murs recevront une peinture de propreté.

Plafond brut ou isolation suivant l'étude thermique, peint.

L'éclairage se fera par hublots ou néon LED avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

Mise en place de supports à vélos acier par le vendeur.

10 Prises de courant pour vélos électriques.

Menuiseries extérieures en acier existantes conservées et remise en peinture. Les menuiseries seront rendues fixes.

3.4.2 Local déchets

Porte acier conformément à la réglementation en vigueur. Coloris suivant indication Permis de construire.

L'accès du local déchets sera sécurisé par serrure A2P* sur organigramme.

Les murs périphériques seront recouvert de faïence 20 x 20cm sur une hauteur de 1,20 m, couleur au choix de l'architecte.

Le sol recevra un carrelage anti dérapant, couleur au choix de l'architecte.

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

Plafond brut ou isolation suivant l'étude thermique.

L'éclairage se fera par hublots ou néon LED avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

3.4.3 Terrasse jardin partagée R+1

La terrasse jardin partagée située au R+1 sera accessible exclusivement par la cage d'escalier et l'ascenseur F, eux-mêmes accessibles depuis la cour intérieure ou depuis la rue Saint Martin.

Le sol de la terrasse partagée sera recouvert de lames bois ou composites, anti-dérapantes, ou de lames en céramique.

Jardinières végétalisées.

Composteurs et robinet de puisage.

Aménagement et mobilier d'agrément selon permis de construire et choix de l'architecte.

L'accès sera sécurisé par serrure A2P* sur organigramme.

3.4.4 Local ménage

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition du parement en peinture satinée couleur au choix de l'architecte.

L'accès sera sécurisé par serrure A2P* sur organigramme et réservé aux agents concernés.

Les murs périphériques seront recouverts de faïence 20 x 20cm sur une hauteur de 1,20 m, couleur au choix de l'architecte.

Le sol recevra un carrelage anti dérapant, couleur au choix de l'architecte.

Le local sera équipé d'un vidoir équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et en eau chaude, ainsi que d'un WC.

Plafond brut ou isolation suivant l'étude thermique.

L'éclairage se fera par hublots ou néon LED avec commande par interrupteur.

Ventilation naturelle.

3.5 LOCAUX TECHNIQUES

3.5.1 Chaufferie

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition du parement en peinture satinée couleur au choix de l'architecte.

Le sol sera en béton destiné à recevoir une peinture résine anti-usure anti-poussière.

Les murs et plafonds resteront bruts. Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'accès sera sécurisé par serrure A2P* sur organigramme et réservé aux agents concernés.

L'éclairage se fera par hublot ou néon à LED avec commande par interrupteur.

Ventilation naturelle.

3.5.2 Local surpresseur

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition du parement en peinture satinée couleur au choix de l'architecte.

Le sol sera en béton destiné à recevoir une peinture résine anti-usure anti-poussière.

Les murs et plafonds resteront bruts. Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'accès sera sécurisé par serrure A2P* sur organigramme et réservé aux agents concernés.

L'éclairage se fera par hublot ou néon à LED avec commande par interrupteur.

Ventilation naturelle.

3.5.3 Local transformateur

Réalisé suivant les prescriptions du concessionnaire ENEDIS.

3.5.4 Local technique Orange

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition du parement en peinture satinée couleur au choix de l'architecte.

L'accès du local sera sécurisé par une serrure sur organigramme et accessible uniquement aux agents en charge des réseaux téléphoniques.

Le sol sera en béton destiné à recevoir une peinture résine anti-usure anti-poussière.

Les murs et plafonds resteront bruts. Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot ou néon à LED avec commande par interrupteur.

Ventilation naturelle.

3.5.5 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur desservira tous les niveaux et demi-niveaux pour chaque hall des bâtiments E et B.

Les façades palières seront en inox brossé au Rez de Chaussée et peintes dans les étages, teinte au choix de l'architecte.

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.

4.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Le projet sera équipé d'une chaufferie collective raccordée au gaz et/ou de pompes à chaleur collectives raccordées à l'électricité.

Distribution depuis chaufferie située au sous-sol du bâtiment B et/ou depuis les équipements situés en toiture.

4.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

4.3.1 Téléphone

Distribution des logements par les gaines palières.

4.3.2 Fibre optique

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

4.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

4.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.4.2

4.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

4.6 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.6.1 Comptages généraux

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

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

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

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

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

4.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en cuivre et situées dans les gaines techniques.

4.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel (compteur fourni et posé par le vendeur).

4.7 ALIMENTATION GAZ

Le projet sera équipé d'une chaufferie collective raccordée au gaz. Les logements ne seront pas desservis en gaz.

4.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

4.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

4.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de sous comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

5 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

5.1 VOIRIE ET PARKINGS

5.1.1 Voirie d'accès

L'accès véhicules aux garages Rez de Chaussée se fera depuis la voirie publique rue Franklin Roosevelt.

Le portail métallique existant sera conservé, rénové, mécanisé, commandé et viendra sécuriser la cour intérieure.

L'ouverture et la fermeture seront commandés sur horloge pour les besoins des activités de La Poste et du Carré Pro en journée.

En dehors des heures d'ouverture de La Poste et du Carré Pro, l'accès à la cour sera sécurisé par une platine de rue, avec tableau d'appel et un lecteur de badge.

5.1.2 Trottoirs

Sans objet.

5.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

5.1.4 Équipement électrique des parkings

Afin de permettre l'installation future de borne de recharge, des fourreaux aiguillés seront mis en œuvre des garages jusqu'au tableau général du TGBT dans un des bâtiments.

L'armoire électrique générale possédera un emplacement spécifique permettant la possibilité de raccorder ultérieurement ces bornes avec un sous-comptages par garage.

5.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

5.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès piétons aux halls des bâtiments se fera soit depuis la rue Saint Martin, soit depuis la cour à partir de la rue Roosevelt.

La cour intérieure sera intégralement revêtue d'un dallage ou d'un pavage.

5.3 ESPACES VERTS

5.3.1 Aires de repos

Sans objet.

5.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

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

Des filins tendus végétalisés seront suspendus et des jardinières en acier seront prévues dans la cour intérieure afin d'agrémenter celle-ci, suivant plans.

De la végétation grimpante y sera plantée ainsi qu'au droit de la cage d'escalier F.

1 robinet de puisage sera prévu au Rez de Chaussé dans la cour intérieure pour l'arrosage des végétaux ainsi que sur la terrasse accessible située au 1^{er} étage.

Un système d'arrosage de type goutte à goutte sera également prévu.

5.3.3 Engazonnement

Sans objet.

5.3.4 Arrosage

Un système d'arrosage de type goutte à goutte sera également prévu pour les espaces de pleine terre situé au droit de la cage d'escalier F et pour les végétaux situés sur la terrasse jardin accessible du 1^{er} étage.

5.3.5 Ouvrage de gestion Hydraulique

Un ouvrage de rétention et d'infiltration des eaux pluviales sera prévu sous la cour intérieure conformément aux indications du permis de construire.

5.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

5.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

5.5.1 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.

5.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Conforme à la réglementation PMR.

5.6 CLOTURES

Sans objet.

5.7 RÉSEAUX DIVERS

5.7.1 Eau

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

5.7.2 Gaz

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

5.7.3 Électricité

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

5.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet.

5.7.5 Égouts

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

5.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

5.7.7 Télécommunications

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

5.7.8 Drainage du terrain

Suivant prescriptions du bureau d'études.

5.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et selon le dispositif d'infiltration décrit au permis de construire.

5.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

5.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, sur organigramme par logement.

Clés locaux techniques : 4 clés pour Syndic.

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

Emetteurs garages et portail accès principal rue Franklin Roosevelt : 2 émetteurs par garage
+ 4 émetteurs pour le syndic + 4 émetteurs pour ORANGE/LA POSTE