

SCCV HEKA



L'Intrépide - 1 Impasse Claude Nougaro - St Herblain



## Logement Gamme R,

Rue du VIP, Rue du Tri Postal, Allée de la Pacifique, Promenade des Forges

## OPÉRATION DE 95 LOGEMENTS COLLECTIFS

### NOTICE DESCRIPTIVE

|  |            |
|--|------------|
| V1 - Initialisation notice<br>Logement Libre Gamme R'    | 06/09/2022 |
| V2 - Revêtement mur plafond<br>loggias/balcons/terrasses | 07/02/2023 |

A34 A41 A44 A51 A54 A61 A64 A71 A74 B34 B44 B54 B64 B73 B74 B81 B83 B84 B85 C31 C41 C51 C61  
C71 C73 C82 D31 D41 D51 D61 D71 D83 D91

### APPARTEMENTS

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Fait à Bordeaux, le

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 .....  | 7  |
| 1.7 | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....  | 8  |
| 1.8 | TOITURE.....   | 8  |
| 2   | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....   | 10 |
| 2.1 | SOLS ET PLINTHES.....  | 10 |
| 2.2 | REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures) ..... | 11 |
| 2.3 | PLAFOND (sauf peintures et tentures) .....   | 11 |
| 2.4 | MENUISERIES EXTÉRIEURES .....  | 11 |
| 2.5 | FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .....                | 12 |
| 2.6 | MENUISERIES INTÉRIEURES.....   | 12 |
| 2.7 | SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....  | 13 |
| 2.8 | PEINTURES – TENTURES .....   | 14 |
| 2.9 | ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS .....   | 15 |
| 3   | ANNEXES PRIVATIVES .....   | 20 |
| 3.1 | CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....  | 20 |
| 3.2 | BOX ET PARKINGS COUVERTS.....  | 20 |
| 3.3 | PARKINGS EXTÉRIEURS .....  | 20 |
| 4   | PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....                                     | 21 |
| 4.1 | HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....  | 21 |
| 4.2 | CIRCULATIONS COMMUNES.....   | 22 |
| 4.3 | CIRCULATION DU SOUS SOL .....  | 23 |
| 4.4 | CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....                     | 24 |
| 4.5 | CAGES D'ESCALIERS .....  | 24 |
| 4.6 | LOCAUX COMMUNS .....   | 25 |
| 4.7 | LOCAUX SOCIAUX .....   | 25 |
| 4.8 | LOCAUX TECHNIQUES.....   | 26 |
| 4.9 | CONCIERGERIE.....  | 26 |
| 5   | ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....   | 27 |
| 5.1 | ASCENSEURS – MONTE-CHARGES .....   | 27 |
| 5.2 | CHAUFFAGE – EAU CHAUDE .....   | 27 |
| 5.3 | TÉLÉCOMMUNICATIONS .....   | 27 |
| 5.4 | RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....                       | 27 |
| 5.5 | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....   | 27 |
| 5.6 | ALIMENTATION EN EAUX.....  | 27 |
| 5.7 | ALIMENTATION GAZ .....   | 28 |
| 5.8 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....   | 28 |
| 6   | PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....                | 29 |
| 6.1 | VOIRIE ET PARKINGS.....  | 29 |
| 6.2 | CIRCULATION DES PIÉTONS.....   | 29 |
| 6.3 | ESPACES VERTS.....   | 29 |
| 6.4 | AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....   | 29 |
| 6.5 | ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....  | 30 |
| 6.6 | CLOTURES.....  | 30 |
| 6.7 | RÉSEAUX DIVERS.....  | 30 |

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble collectif de 7 niveaux (de R+3 à R+9), comprenant 95 logements.

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

## 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 - 20 %.

La certification NF HQE 8 étoiles, le label biosourcé et le label E2 C1 seront visés.

### 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...).

Dimensions des carrelages selon propositions du promoteur.

# 1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURES

### 1.1.1 Fouilles

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

### 1.1.2 Fondations

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

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Parois du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

#### 1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

### 1.2.2 Murs du Rez de chaussée

#### 1.2.2.1 Murs périphériques

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

#### 1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, en maçonnerie ou en briques, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; ils pourront être doublé d'un isolant si nécessaire.

### 1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé préfabriqué, en maçonnerie de parpaings ou briques, en mur ossature bois ou en CLT (Cross Laminated Timber) suivant les études des BET structure et thermique et acoustique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre suivant notes de calcul thermique et acoustique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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

Les murs recevront, sur la face extérieure, un RPE, peinture, enduit monocouche suivant les exigences du permis de construire (hors mur préfabriqué).

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

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

#### 1.2.4 Murs pignons

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

#### 1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet

#### 1.2.6 Murs extérieurs divers

Sans objet

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude du BET structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie, en mur ossature bois ou en CLT (Cross Laminated Timber). Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé ou posé sur ossatures métalliques, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques, acoustiques et aux réglementations incendie et suivant la localisation.

#### 1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques, en mur ossature bois ou en CLT (Cross Laminated Timber) 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 connectée bois / béton ou d'un plancher CLT (Cross Laminated Timber).

Les planchers des circulations communes et le cas échéant des lobbies seront en béton (prédalle ou dalle pleine).

La finition du plancher sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

Nota : le plancher bas du R+3 (plancher séparant les logements du pôle santé) sera réalisé en béton armé (prédalles ou coulé en place).

#### 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'un plancher solivage bois ou d'une dalle connectée bois / béton ou d'un plancher CLT (Cross Laminated Timber). 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.

A noter que les jardins en toiture sont inaccessibles. Les complexes de toitures végétalisées sont composés d'un substrat léger permettant ainsi la reprise des charges par la structure. Le remplacement par tout autre matériau est donc proscrit (terre, graviers, galets...).

### 1.3.4 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers seront complétés par un isolant suivant l'étude thermique.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales

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

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

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

### 1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé, Maçonnerie en parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, en mur ossature bois ou en CLT (Cross Laminated Timber), 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.

Pour les duplex, les escaliers intérieurs privatifs des logements seront en bois.

Les escaliers extérieurs privatifs des logements seront en métal.

### 1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

### 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

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

Le désenfumage de la cage d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de la cage d'escalier.

Si besoin, suivant la réglementation sécurité incendie, le désenfumage des circulations se fera par des conduits collectifs à tirage naturel, d'amenée d'air et extraction des fumées. Il sera positionné des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et l'amenée d'air neuf dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou détecteurs automatiques de fumée suivant la classification du bâtiment.

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

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

Les groupes d'extractions seront positionnés en toitures non accessibles ou en locaux techniques du bâtiment.

### 1.6.3 Conduits d'air frais

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

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

### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

### 1.6.5 Ventilation haute de la sous-station de chauffage urbain

Une gaine dédiée sera mise en place.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes disposées en façade ou dans les gaines techniques depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher RDC, 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 plancher bas RDC

Les canalisations enterrées sous la dalle du RDC reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs.

### 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

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'un plancher solivage bois ou d'une dalle connectée bois / béton ou d'un plancher CLT (Cross Laminated Timber). 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.

A noter que les jardins en toiture sont inaccessibles. Les complexes de toitures végétalisées sont composés d'un substrat léger permettant ainsi la reprise des charges par la structure. Le remplacement par tout autre matériau est donc proscrit (terres, graviers, galets...).

### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bicouche 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 plans de vente.

Étanchéité toiture terrasse accessible (compris jardin d'hiver) : étanchéité élastomère ou équivalent avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection par dalles béton ou céramique sur plots ou équivalent.

Étanchéité toiture terrasse jardin : étanchéité élastomère ou équivalent, et plantation sur complexe substrat léger.

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

Nota : les zones en substrat léger (zone végétalisée), sont inaccessibles.

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, ...

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre sur les terrasses inaccessibles hautes des logements ou locaux techniques, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 Séjours

Pose sur résilient acoustique, suivant étage, dans la gamme proposée par le Promoteur :

- Sol stratifié type Berry Alloc Loft Pro - Plinthes MDF blanches 60 mm ou équivalent.

##### 2.1.1.2 Chambres

Pose sur résilient acoustique, suivant étage, dans la gamme proposée par le Promoteur :

- Sol stratifié type Berry Alloc Loft Pro - Plinthes MDF blanches 60 mm ou équivalent.

##### 2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose sur résilient acoustique, suivant étage, dans la gamme proposée par le Promoteur :

- Sol stratifié type Berry Alloc - RIVIERA - Plinthes MDF blanches 60 mm ou équivalent.

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

Pose sur résilient acoustique, suivant étage, dans la gamme proposée par le Promoteur :

- Carrelage type SALONI ou équivalent - Plinthes assorties.

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

Pose sur résilient acoustique (le cas échéant), suivant étage, dans la gamme proposée par le Promoteur :

- Sol stratifié type Berry Alloc Loft Pro - Plinthes MDF blanches 60 mm

#### 2.1.4 Sols des lobbies

Pose d'une moquette sur résilient acoustique (le cas échéant), suivant étage, dans la gamme proposée par le Promoteur.

#### 2.1.5 Sols des jardins d'hiver

Les sols des jardins d'hiver seront recouverts de dalles béton ou céramique sur plots, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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

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

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

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Cuisine/salle de bains :

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

Cuisine : les murs recevront une peinture acrylique blanche finition mate - finition B.

Salles d'eau et salles de bains :

- Faïence 22,2 x 45 au droit des douches toute hauteur type SALONI ou équivalent.
- Faïence 22,2 x 45 sur le tablier de la baignoire ainsi que toute hauteur sur les murs périphériques de celle-ci, type SALONI ou équivalent.
- Sinon Peinture blanc finition satinée - finition B.

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

### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Les murs recevront une peinture acrylique blanche finition mate - finition B.

A noter : des plaques de plâtre sont positionnées sur les murs à ossature bois ou CLT. Elles assurent le degré Coupe-Feu de la paroi. Celles-ci ne doivent donc pas être percées et les équipements ne doivent pas être enlevés (prises de courants, interrupteur...). L'ajout d'incorporation dans les doublages est donc proscrit.

## 2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1 Plafond des pièces intérieures

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

Sous-face des planchers bois CLT ou mixte bois/béton seront recouverts de plaques de plâtres.

A noter : des plaques de plâtre sont positionnées sur les planchers bois (CLT ou mixte bois/béton). Elles assurent le degré Coupe-Feu de la paroi. Celles-ci ne doivent donc pas être percées et les équipements ne doivent pas être enlevés (points lumineux...). L'ajout d'incorporation dans les doublages est donc proscrit.

### 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Les plafonds seront laissés apparents.

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Les plafonds seront laissés apparents.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront 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.

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

### 2.4.3 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 vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront en verre dépoli.

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

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants ou des volets pliants (localisation suivant plan de vente).

Les volets roulants sont composés de double lames aluminium suivant la largeur de la baie.

Les volets roulants seront électriques.

Les volets pliants seront manuels.

Pour les menuiseries des jardins d'hiver, les volets roulants seront positionnés sur la menuiserie entre jardin d'hiver et séjour/chambres et pas sur la menuiserie entre jardin d'hiver et terrasse.

A noter : les lobbys ne sont pas équipés de volets.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

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

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire avec parements contemporain, décoratifs gravés, finition peinture.

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques.

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

Butée de porte avec bague caoutchouc.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4 Portes palières

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

### 2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Portes en panneaux de particules à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m. socle à prévoir.

Type OPTIMUM modèle GRAPHIC ou équivalent.

- Techniques :

Suivant réglementation

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

### 2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Les garde-corps extérieurs seront traités sur les balcons et 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

Sans objet.

## 2.8 PEINTURES - TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

#### 2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

#### 2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

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

Le cas échéant, une peinture décorative type pliolite (ou équivalent) sera posée en rives des terrasses/balcons, modénatures, conformément au permis de construire.

### 2.8.2 Peintures intérieures

#### 2.8.2.1 *Sur menuiseries*

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

#### 2.8.2.2 *Murs des appartements*

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

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

#### 2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

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

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

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

### 2.8.3 Papiers peints

Sans objet

### 2.8.4 Tentures

Sans objet

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 Équipements ménagers

#### 2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Cf. 2.9.1.2

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Pour les studios et T2, une kitchenette comprenant :

- Meuble bas sous évier avec étagère,
- Meuble bas avec emplacement Frigo top (frigo non fourni)
- Evier en résine,
- Plaque vitro 2 feux,
- Plan de travail et crédence y compris retour si nécessaire,
- Meuble haut avec niche pour micro-onde (micro-onde non fourni),
- Meuble haut avec hotte et étagère.

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

Pour les T3, T4 et T5 :

Cuisines non aménagées. Seuls seront installés un branchement et attente pour les machines à laver suivant plans.

#### 2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

## 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

### 2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose 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 un réseau de chauffage urbain (et une sous-station dans l'immeuble). 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

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 et les salles d'eau seront équipées d'une baignoire en acrylique de couleur blanche avec vidage automatique ou d'un receveur de douche acrylique dimensions suivant plans.

Suivant plans, les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque.

700x460 ou 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 en applique au-dessus du miroir

Suivant plans, les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque 1200x460 comprenant :

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

Cuvette de WC posée au sol sans bride avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

### 2.9.2.8 *Robinetterie*

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur.

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique.

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

### 2.9.2.9 *Accessoires divers*

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

Parois de douche.

## 2.9.3 *Équipements électriques*

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

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

### 2.9.3.1 *Type d'installation*

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, plafonds, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les placards à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée). L'appareillage sera blanc.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

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

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

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

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

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

Dans l'entrée :

- 1 Tableau disjoncteur avec portillon colonne
- 1 DCL
- 1 Va et vient

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

- 1 DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 Prise de courant
- 1 Va et vient.

Dans le séjour :

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

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- 4 Prises de courant
- 1 Interrupteur simple allumage
- **1 Commande d'éclairage chambre**
- **1 Prise TV (coax) - grade 2 TV**
- 1 RJ 45

Dans les autres chambres :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple
- 3 Prises de courant
- 1 RJ 45
- **1 Prise TV (coax) - grade 2 TV pour T5 dans une des chambres supplémentaires**

Dans la cuisine :

- 1 DCL en plafond
- 1 Interrupteur simple
- 3 PC pour T1, T2, T3 et 6 PC pour les T4 et T5
- 3 Prises spécialisées LL LV Four (2 uniquement pour le T1)
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson

- 1 Prise de courant complémentaire sur plan de travail pour T1,T2,T3
- 1 Commande VMC deux vitesses pour les T3, T4, T5
- 1 Prise spécialisée pour la hotte

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

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage double
- 1 Prise de courant
- 1 Allumage led au niveau du miroir
- 1 Prise près du lavabo

Dans les WC :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant

Dans les celliers (à partir de T3) :

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

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

- 1 Point d'éclairage
- 1 PC étanche

#### *2.9.3.4 Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

### 2.9.4 Chauffage, ventilation

#### *2.9.4.1 Type installation*

Les logements seront raccordés à la sous-station de l'immeuble elle-même raccordé au réseau de chauffage urbain.

La capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Le dimensionnement sera déterminé suivant les calculs de déperditions 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, avec corps de chauffe en acier, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs. Sèche serviette, eau chaude, dans les salles d'eau et salles de bains de marque.

#### 2.9.4.4 *Conduit de fumée*

Voir article 1.6.4

#### 2.9.4.5 *Conduits et prises de ventilation*

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

#### 2.9.4.6 *Conduits et prises d'air frais*

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

### 2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

#### 2.9.5.1 *Placards*

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

#### 2.9.5.2 *Pièces de rangements*

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 type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.

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

### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet

#### **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

##### **3.2.1 Murs ou cloisons**

Sans objet

##### **3.2.2 Plafonds**

Sans objet

##### **3.2.3 Sols**

Sans objet

##### **3.2.4 Porte d'accès**

Sans objet

##### **3.2.5 Ventilation**

Sans objet

##### **3.2.6 Équipement électrique**

Sans objet

#### **3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS**

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

#### 4.1.2 Parois

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

#### 4.1.3 Plafonds

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

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte.

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

Les portes seront constituées d'un ensemble en aluminium ou acier : 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.

#### 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 ou en applique sur un des murs.

## 4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

### 4.2.1 Sols des circulations

#### 4.2.1.1 Rez de chaussée

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

### 4.2.2 Murs

#### 4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront un revêtement vinylique ou peinture. 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 à l'entrée de chaque appartement.

#### 4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture suivant le 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 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 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 les besoins Acoustique

### 4.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

### 4.2.5 Chauffage

Suivant articles ci-dessus

### 4.2.6 Portes communes

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

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

#### 4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des 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.

### 4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

#### 4.3.1 Sols

Sans objet

#### 4.3.2 Murs

Sans objet

#### 4.3.3 Plafonds

Sans objet

#### 4.3.4 Porte d'accès

Sans objet

#### 4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

#### 4.3.6 Équipement électrique

Sans objet

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

### 4.4.1 Sols

Sans objet

### 4.4.2 Murs

Sans objet

### 4.4.3 Plafonds

Sans objet

### 4.4.4 Porte d'accès

Sans objet

### 4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

### 4.4.6 Equipement électrique

Sans objet

## 4.5 CAGES D'ESCALIERS

### 4.5.1 Sols des paliers

Les sols des paliers seront en peinture antipoussière.

### 4.5.2 Murs

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

### 4.5.3 Plafonds

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

### 4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les 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.

#### 4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

#### 4.5.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

### 4.6 LOCAUX COMMUNS

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

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut ou doublage placo.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

#### 4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

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

Sans objet.

#### 4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

### 4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

## 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.8.1 Local de réception des ordures ménagères

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

Les sols recevront un carrelage antidérapant, et les murs un carrelage mural sur une hauteur de 1.60m et une peinture de propreté sur le reste des murs.

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.

### 4.8.2 Local fibre optique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle.

### 4.8.3 Chaufferie

Sans objet

### 4.8.4 Sous station chauffage

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle.

### 4.8.5 Local des surpresseurs

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

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

### 4.8.6 Local transformateur EDF

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle.

### 4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

### 4.8.8 Local ventilation mécanique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle.

## 4.9 CONCIERGERIE

Sans objet

## 5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur desservira tous les niveaux d'habitation du bâtiment.

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

La cabine recevra un revêtement stratifié, un miroir, une barre d'appui, le sol sera identique au revêtement 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

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

#### 5.3.2 Fibre optique

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

#### 5.3.3 Antenne TV/RADIO

Via fibre.

### 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

### 5.6 ALIMENTATION EN EAUX

#### 5.6.1 Comptages généraux

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

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

#### 5.6.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

### 5.6.3 Colonnes montantes

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

### 5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

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

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 Comptage des services généraux

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

### 5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

### 5.8.3 Branchements et comptages particuliers

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

## **6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### 6.1.1 Voirie d'accès

Sans objet

#### 6.1.2 Trottoirs

L'accès au bâtiment se fera depuis la voirie publique.

#### 6.1.3 Parkings extérieurs

Suivant le permis de construire

### **6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS**

#### 6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

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

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

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

#### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

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

#### 6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire

#### 6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront mis en œuvre

#### 6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

#### 6.3.6 Chemin de promenade

Suivant permis de construire

### **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet

## 6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

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

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

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

Conforme à la réglementation handicapée.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur rue

Suivant permis de construire

### 6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

## 6.7 RÉSEAUX DIVERS

### 6.7.1 Eau

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

### 6.7.2 Gaz

Sans objet

### 6.7.3 Électricité

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

### 6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

Des colonnes sèches seront positionnées au droit de chaque hall.

### 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

Sans objet

### 6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

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

## 6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

### 6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

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

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

Émetteurs Parking : 2 émetteurs par place de parking, 1 émetteur pour le syndic.