

SNC VALLEE BARREY



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

RÉSIDENCE ARMONIA



2, 4, 6 rue Robert Schuman, 14120 Mondeville

OPÉRATION DE 63 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 9 MAISONS INDIVIDUELLES

NOTICE DESCRIPTIVE :

Gamme R pour les 36 logements collectifs, hors T2 et logements ciblés par le dispositif PSLA :

A002, A101, A102, A103, A201, A202, A301, A302, B101, B102, B105, B106, B107, B201, B202, B204, B205, B206, B301, B303, B304, B305, C101, C103, C105, C106, C108, C201, C202, C204, C205, C207, C301, C302, C303, C305

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 PARIS, le

Signature du vendeur :

SNC VALLEE BARREY
SNC au capital variable
1 Impasse Claude Nougaro - CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN Cedex
Tél. 02 40 75 50 91
Siren 911 329 142 - RCS Nantes - APE 4110D

EMON-46

Date de création 29/11/2023

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.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8	TOITURE.....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)	10
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	13
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	14
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	20
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	20
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS	21
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	26
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.9	CONCIERGERIE.....	27
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.....	28
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	30
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	30
6.6	CLOTURES	30
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	31
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	32

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation de 9 maisons individuelles et 3 immeubles collectif de :

- 3 niveaux sur rez-de-chaussée (R+3), comprenant 2 locaux d'activité en RDC des bâtiments B et C et 63 logements :
 - Bâtiment A : 12 logements
 - Bâtiment B : 25 logements
 - Bâtiment C : 26 logements
- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.
- Des parkings extérieurs

Les niveaux des trois immeubles sont desservis par 1 ascenseur et 1 cage d'escalier.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RE 2020.

Notes générales

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

La construction sera conforme :

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

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

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

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

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

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

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

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

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

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

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

1.2.1.2 Murs de refends

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

1.2.2 Murs du Rez de chaussée

1.2.2.1 Murs périphériques

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

1.2.2.2 Murs de refends

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

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques suivant les études des BET structure et thermique et acoustique. Ponctuellement et suivant le permis de construire, au RDC du bâtiments B pour le local vélo et au RDC du bâtiment C pour le parking, des tasseaux bois à claire-voie seront mis en place.

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 une peinture, un bardage bois ou un métal laqué suivant les exigences du permis de construire.

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

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. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de laque de plâtre collé. Ils seront isolés si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques 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 ou en cloisons sur ossatures métalliques à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure.

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

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

1.3.2 Planchers en attique

Dito article 1.3.1

1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

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

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 en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

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

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

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

Selon l'agencement des appartements, entre les WC et la salle de bains / salle d'eau, une cloison « démontable » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Cette cloison sera positionnée après la mise en œuvre du sol et de la peinture.

1.4.3 Entre logements et circulations

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

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

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Dans les bâtiments B et C, des conduits métalliques verticaux seront placés dans les gaines d'extraction prévues à cet effet, en attente, entre le plafond des locaux d'activité et la toiture.

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. Des volets métalliques de désenfumage seront positionnés 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 du bâtiment.

1.6.3 Conduits d'air frais

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

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

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

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront conformément au permis de construire : soit par chutes apparentes disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du sous-sol ou jusqu'aux regards collecteurs en pied de façade en l'absence de sous-sol, soit dans les gaines verticales des logements jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du sous-sol ou jusqu'aux regards collecteurs en pied de façade en l'absence de sous-sol. 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.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

1.7.3 Canalisations en sous-sol

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

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

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales. Les eaux pluviales seront récupérées dans des bassins de rétention placés sous la voirie.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera de type industriel ou traditionnel. Couverture métallique prévue suivant les plans du permis de construire.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

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

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

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

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

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

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

Le groupe d'extraction général pour la VMC de chaque bâtiment sera mis en œuvre sur les terrasses inaccessibles hautes des logements ou en combles inaccessibles 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 chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF assorties.

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

2.1.1.2 Chambres

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

Dans les logements B106, B205, B304 et B305 une chambre recevra un sol souple PVC de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF assorties.

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

2.1.1.3 Cuisines ouvertes

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

Plinthes MDF assorties.

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

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

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

Plinthes carrelées assorties au carrelage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

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

Plinthes MDF assorties.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons, terrasses et loggias seront recouverts de dalles béton sur plots, au choix du Maître d'ouvrage, 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 B, satinée et lessivable.

Localisation dans la cuisine :

- Une crédence stratifiée au niveau de la kitchenette le cas échéant (dans les T2).

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

Localisation dans les salles d'eau et salles de bains :

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

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

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

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds 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. Les plafonds des logements situés sous combles seront prévus en plaques de plâtre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Dalle en béton armé.

2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront en aluminium ou en PVC. 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.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

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

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

2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront en PVC conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront 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 des chambres et séjours seront équipées de coffres de volets roulants.

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

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

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

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

2.6.2 Portes intérieures

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

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques ou rosace.

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

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

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

2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Portes en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs de chez OPTIMUM ou équivalent. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- Techniques :

Suivant réglementation et besoins d'accès à des équipements techniques.

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, loggias et terrasses suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire : métalliques avec remplissage par barreaudage ou vitrage transparent.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues métalliques avec un verre dépoli suivant le projet architectural au RDC et dans les étages.

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*

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 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). Finition B.

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). Finition B.

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

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.8.4 Tentures

Sans objet

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 *Blocs évier, robinetterie*

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

2.9.1.2 *Appareils et mobilier*

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

- un évier 1 cuve.
- Un mitigeur,
- une table de cuisson 2 feux vitrocéramique coloris noir
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés de 19 mm avec les chants visibles en PVC.

- Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée profil alu
- Meuble haut en panneaux mélaminés de 19 mm, avec les chants visibles en PVC. Espace niche pour micro-onde.
- Meubles hotte.
- Meubles de rangement avec une étagère et un rangement avec porte battante à ouverture par poignée
- Hotte aspirante à recyclage 3 vitesses d'aspiration
- Une crédence stratifiée

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

2.9.1.3 *Évacuations de déchets*

Sans objet

2.9.1.4 *Armoire sèche-linge*

Sans objet

2.9.2 *Équipement sanitaire et plomberie*

2.9.2.1 *Distribution d'eau*

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

2.9.2.2 *Production et distribution d'eau chaude collective et comptage*

Sans objet.

2.9.2.3 *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

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

2.9.2.4 *Évacuations*

Tube PVC.

2.9.2.5 *Distribution de gaz*

L'alimentation s'effectuera par colonne montante ventilée en tube acier galvanisé ou cuivre, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée PER. Raccordement à la chaudière par des tubes en cuivre.

2.9.2.6 *Branchement en attente*

1 attente pour le lave-linge de tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du 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 NOVELLINI ou équivalent, avec vidage automatique.

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISCAC ou équivalent, 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 de chez DISCAC ou équivalent, 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 de chez JACOB DELAFON ou équivalent, sans bride avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

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

2.9.2.8 Robinetterie

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

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

Un robinet sera prévu sur les terrasses en RDC et les terrasses de plus de 20m².

2.9.2.9 Accessoires divers

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

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

2.9.3 Équipements électriques

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

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

2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement d'un appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

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

Sur demande et en option payante, les appartements seront dotés d'un pack de démarrage (domotique) pour le contrôle à distance du chauffage et des volets roulants.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

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

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

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

Dans le logement : - 1 GTL

Dans l'entrée :
 - 1 DCL ou spot
 - 1 Interrupteur simple allumage
 - Prise de courant si plus de 4m²
 - **Pack de démarrage (domotique) en option payante**

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :
 - 1 DCL ou spot, ou 2 (selon longueur),
 - 1 Prise de courant si plus de 4m²
 - 1 Interrupteur simple allumage

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

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

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

Dans la cuisine :
 - 1 DCL ou spot en plafond
 - 1 Interrupteur simple
 - 3 PC pour les cuisines T1, T2, T3 de moins de 4m² et 6 PC pour les cuisines T4 et T5 supérieures à 4m²
 - 3 Prises spécialisées LL LV Four (2 uniquement pour le T1)
 - 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson
 - **1 Prise de courant complémentaire sur plan de travail pour T1, T2, T3**
 - **1 Commande VMC deux vitesses pour les T3, T4, T5**
 - **1 Prise spécialisée pour la hotte**

Dans la salle de bain ou les salles d'eau :
 - 1 DCL ou spot
 - 1 Interrupteur simple allumage
 - 1 Prise de courant dans la salle de bain/salle d'eau principale
 - **1 Allumage led au niveau du miroir**
 - **1 Prise près du lavabo suivant possibilité**

Dans les WC :

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

Dans les celliers / dressings :

- 1 DCL ou spot
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant (si le cellier / dressing est supérieur à 4m²)

Dans les terrasses accessibles et jardins privatifs de plus de 10m² :

- 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

Chaque logement recevra une chaudière gaz individuelle à condensation selon la typologie du logement, murale, de chez DE DIETRICH ou équivalent, avec sortie en toiture ou en façade suivant les plans. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Le dimensionnement des chaudières sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RE 2020.

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

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux. Les logements A002, A103, C003 et C103 seront en VMC individuelles.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

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

Sèche serviette, de chez NEOMITIS ou ACOVA ou équivalent, dans les salles d'eau et salles de bains.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour les chaudières individuelles seront positionnées en conduits 3CE, en façades ou en toiture suivant plans. Ventouses individuelles horizontales et/ou verticales.

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 d'entrée se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

Les rangements d'une profondeur inférieure à 50 cm sont aménagés avec une étagère haute et 3 étagères intermédiaires.

Les rangements d'une longueur de minimum 1.20 m sont aménagés avec une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3), une tringle de penderie sur les 2/3, et 3 étagères intermédiaires sur le tiers restant.

Les rangements d'une longueur inférieure à 1.20 m sont aménagés avec une étagère haute et 3 étagères intermédiaires pour les placards dans les autres pièces.

Les rangements d'une profondeur supérieure à 90 cm ne sont pas aménagés.

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 les 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.

2.9.6.2 *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 de chez URMET ou équivalent comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.

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

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Les celliers intégrés aux logements recevront un sol identique à celui de la pièce contigüe. Les sols et plafonds seront en peinture blanc mat finition B.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

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

3.2.2 Plafonds

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

3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

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

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

3.2.4 Porte d'accès

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

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

3.2.5 Ventilation

La ventilation naturelle du parking sera statique ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de véhicules. La ventilation sera conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

3.2.6 Équipement électrique

Pré-équipement des infrastructures de recharge des véhicules électriques : des fourreaux aiguillés ou des chemins de câbles seront posés en circulation commune pour un passage ultérieur des câbles suivant la norme en vigueur.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire, réalisées en dalles béton à alvéoles engazonnées ou en béton balayé. L'accès aux places de stationnement extérieures se fera via la rue Alcide de Gasperi ou la rue Robert Schumann et sera sécurisée par des barrières levantes, commandée par des émetteurs radios individuels, hormis 3 places directement accessibles depuis la rue Robert Schumann, suivant permis de construire. Les voies d'accès aux places de stationnement extérieures seront en enrobé.

Pré-équipement des infrastructures de recharge des véhicules électriques : des fourreaux aiguillés seront posés sous la voirie pour un passage ultérieur des câbles suivant la norme en vigueur.

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 de dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré antisalissures.

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique ou peinture décorative suivant choix du maître d'ouvrage

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 acier et/ou aluminium : remplissage en vitrage, serrure gâche électrique (ventouse électromagnétique). Coloris 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 encastrées 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 et/ou en applique sur un des murs suivant choix du maître d'ouvrage.

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 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 et des plinthes 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 une peinture. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes suivant le programme de décoration, de couleur au choix du Maître d'ouvrage, 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 suivant le programme de décoration, de couleur au choix du Maître d'ouvrage, 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 un faux plafond acoustique en dalles ou 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 acoustiques.

4.2.4 Éléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

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 et/ou des plafonniers, en saillie ou encastrées 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

Le sol restera brut à l'exception des circulations d'accès parking qui seront en peinture de propreté.

4.3.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute à l'exception des circulations d'accès parking qui seront en peinture de propreté.

4.3.3 Plafonds

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

4.3.4 Porte d'accès

Les portes seront à barreaudage métalliques conformément au permis de construire. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé.

4.3.6 Equipement électrique

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

4.4 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

4.4.1 Sols

Le sol restera brut.

4.4.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute et entrecoupés de tasseaux de bois à claire voie positionnés verticalement sur allège béton, conformément au permis de construire.

4.4.3 Plafonds

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

4.4.4 Porte d'accès

Les portes seront à barreaudages métalliques conformément au permis de construire. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.4.6 Equipement électrique

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

Pré-équipement des infrastructures de recharge des véhicules électriques : des fourreaux aiguillés ou des chemins de câbles seront posés en circulation commune pour un passage ultérieur des câbles suivant la norme en vigueur.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 Sols des paliers

Les sols des paliers seront en peinture antipoussière de couleur au choix du maître d'ouvrage.

4.5.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront un enduit en gouttelettes ou une peinture finition C.

4.5.3 Plafonds

Les sous faces des volées d'escaliers recevront un enduit gouttelette ou une peinture finition C.

4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, 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 conformément à la norme en vigueur.

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.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

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

Sans objet, la collecte des ordures ménagères s'effectuera en points d'apports volontaires situés sur la voie publique.

4.8.2 Local fibre optique

2 locaux fibres optique : un au sous-sol du bâtiment B et un au RDC du bâtiment C.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

4.8.3 Chaufferie

Sans objet

4.8.4 Sous station chauffage

Sans objet

4.8.5 Local des surpresseurs

Mise en place d'un surpresseur au RDC du bâtiment B.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

4.8.6 Local transformateur EDF

Un local transformateur sera installé au Nord-Est de l'emprise foncière de l'opération immobilière, à côté du transformateur existant.

4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.9 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur desservira tous les niveaux dans chaque bâtiment y compris les niveaux stationnement.

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'ouvrage.

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

Selon déploiement dans la commune, le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via local technique ou placard opérateur et sera distribuée dans les gaines techniques.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception des ordures ménagères en points d'apports volontaires situés sur la voie publique.

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 a RDC du bâtiment B pour les trois immeubles de l'opération.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression ou cuivre 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

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

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux.

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

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

L'accès aux bâtiments se fera depuis la voirie publique.

Les liaisons douces piétonnes seront en revêtement stabilisé ou en béton balayé ou désactivé suivant le permis de construire.

Les voiries dédiées aux véhicules seront en enrobé suivant le permis de construire. Leur accès sera sécurisé par des barrières levantes.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Dito 3.3, réalisation 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 les voiries d'accès décrites au 6.1.1. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

Le plafond de l'accès au hall sera peint.

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.

Un potager partagé sera créé en cœur d'îlot, entre les bâtiments A et B suivant plans du 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 pour l'entretien des espaces verts communs et à jouissance privative.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6 Chemin de promenade

Suivant permis de construire et dito liaisons douces décrites au 6.1.1.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Une aire de jeux pour enfants sera créée en cœur d'îlot, entre les bâtiments A et B, suivant plans du permis de construire.

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. Ponctuellement et suivant plans du permis de construire, le long des voiries et liaisons douces, des points lumineux seront installés. Modèle au choix du Maître d'ouvrage.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Suivant permis de construire, haies arbustives et/ou clôtures ganivelles. Clôture en serrurerie et lames bois sur muret béton au droit du local d'activité du bâtiment B.

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

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

6.7.2 Gaz

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

6.7.3 Électricité

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

Des panneaux photovoltaïques participant à l'alimentation en électricité des parties communes seront installés en toiture des bâtiments B et C, localisation suivant plans du permis de construire et dimensionnement selon étude du bureau d'études fluides.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

6.7.5 Égouts

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

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

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

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et au permis de construire. Les eaux pluviales seront amenées aux bassins d'infiltrations via des canalisations enterrées sous la voirie. Les ouvrages d'infiltrations seront situés sous la voirie accessible aux véhicules depuis la rue Robert Schumann.

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.

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