

SCCV MOULINS



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

---

## RÉSIDENCE



La Villa  
d'Annelise  
Châteaubourg

## Logement ELEMENT'R

Rue du Vieux Moulin  
32 - 36 route de Vitré  
Chateaubourg

---

## OPÉRATION DE 56 LOGEMENTS COLLECTIFS

### NOTICE DESCRIPTIVE

---

#### APPARTEMENTS

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

Fait à Rennes, le

*Signature du vendeur :*

# 1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....	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.....	8
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 .....	11
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.....	19
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	19
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS .....	20
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	20
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....	20
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	21
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL .....	22
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....	22
4.5	CAGES D'ESCALIERS .....	23
4.6	LOCAUX COMMUNS .....	24
4.7	LOCAUX SOCIAUX .....	24
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	24
4.9	CONCIERGERIE.....	25
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	25
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES .....	25
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	26
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	26
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	26
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	26
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	26
5.7	ALIMENTATION GAZ .....	27
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	27
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	28
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	28
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	28
6.3	ESPACES VERTS.....	28
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	29
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....	29
6.6	CLOTURES .....	29
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	30
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	30

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

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

- 3 niveaux sur rez-de-chaussée (R+3), comprenant 56 logements,
- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.

Les niveaux 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 RT 2012.

### Notes générales

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

La construction sera conforme :

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

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

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

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

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

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

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

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

# 1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURES

### 1.1.1 Fouilles

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

### 1.1.2 Fondations

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

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Parois du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du sous-sol seront réalisés en béton armé, 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.

#### 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.

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 ponctuellement, sur la face extérieure, un enduit, une peinture, un parement pierre ou des panneaux en fibre-ciment suivant les exigences du permis de construire.

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. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

### 1.2.8 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.

Le plancher bas des combles sera traité en solivage bois avec chemin de circulation en bois suivant position des éléments techniques nécessitant un accès.

### 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 séparant la cuisine des autres pièces seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Les autres cloisons seront de type « placopan » ou équivalent de 50 mm.

Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons entre les pièces principales et les pièces de service seront en « placoplan » ou équivalent de 50 mm d'épaisseur. 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 ossature métallique, à haute performance acoustique, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences des études acoustique, thermique et à l'étude du BET structure.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers

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

### 1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Sans objet.

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

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

### 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 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'au réseau enterré, conformément au Permis de construire.

#### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

#### 1.7.3 Canalisations en 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 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, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales. Une partie des eaux pluviales sera acheminée vers un bassin d'infiltration enterré sous l'espace vert commun inaccessible au sud-est du terrain.

### 1.8 TOITURE

#### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera en bois pour support de la couverture ardoise et zinc.



### 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.

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

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

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

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

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre sur les terrasses inaccessibles hautes des logements ou dans le volume des 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

En rez-de-chaussée : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur sur chape thermo acoustique.

En étage : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Classement UPEC selon réglementation.

Pour l'ensemble des niveaux, plinthes MDF blanches.

##### 2.1.1.2 Chambres

En rez-de-chaussée : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur sur chape thermo acoustique.

En étage : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Classement UPEC selon réglementation.

Pour l'ensemble des niveaux, plinthes MDF blanches.

### 2.1.1.3 Cuisines ouvertes

En rez-de-chaussée : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur sur chape thermo acoustique.

En étage : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Classement UPEC selon réglementation.

Pour l'ensemble des niveaux, plinthes MDF blanches.

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

En rez-de-chaussée : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur sur chape thermo acoustique.

En étage : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Classement UPEC selon réglementation.

Pour l'ensemble des niveaux, plinthes MDF blanches.

### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

En rez-de-chaussée : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur sur chape thermo acoustique.

En étage : Pose d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Classement UPEC selon réglementation.

Pour l'ensemble des niveaux, plinthes MDF blanches.

### 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront recouverts de dalles sur plots en béton ou grès cérame, 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 :**

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

- Faïence de chez NOVOCERAM ou équivalent sur le tablier de la baignoire et sur les murs périphériques de celle-ci, hauteur 2m50.
- Faïence hauteur 2m50 sur les murs périphériques de la douche.

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

Sans objet.

## 2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1 Plafond des pièces intérieures

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

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

Sans objet

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Les plafonds des loggias seront en béton brut ou traités avec un faux plafond suivant localisation.

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Les plafonds des balcons seront en béton brut.

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

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.

Le volet roulant de la baie principale du séjour sera électrique. Les autres volets seront manuels.

Les volets roulants seront réalisés suivant la largeur des menuiseries de lames PVC ou aluminium.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Portes palières et communes : en bois ou en métal à bancher suivant choix du maître d'ouvrage.

Portes intérieures des logements : en sapin ou métal suivant choix du maître d'ouvrage.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes palières et communes : stratifiées ou peintes suivant projet décoratif de l'architecte.

Portes intérieures des logements : à âme alvéolaire destinées à recevoir une finition peinture.

Les portes disposeront d'une largeur règlementaire suivant les pièces, hauteur 2,04m.

Les ensembles de portes seront équipées de 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 de chez HUET ou équivalent. Finition peinture, serrures 3 points, seuils à la suisse. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

### 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. Socle à prévoir.

- Techniques :

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. Socle à prévoir.

### 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 en serrurerie suivant plans des façades du permis de construire.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vue avec vitrage opalescent sur encadrement métallique en séparatif des terrasses. Coloris suivant plans des façades du permis de construire.

## 2.8 PEINTURES - TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

#### 2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

#### 2.8.1.3 *Sur serrureries*

Suivant plans des façades du permis de construire.

#### 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). La peinture des murs des logements sera de 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). La peinture des plafonds des logements sera de 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 blocs éviers et la robinetterie ne sont pas prévus pour les cuisines des T3, T4 et T5.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

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

- Un évier 1 cuve et 1 égouttoir
- Un mitigeur
- 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

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, disposée dans les gaines techniques palières avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels (à la charge de l'acquéreur). 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 ultérieure des compteurs individuels à la charge de l'acquéreur. La distribution s'effectuera suivant les préconisations du concessionnaire. Raccordement à la chaudière par des tubes en cuivre.

### 2.9.2.6 Branchement en attente

Les T3, T4 et T5 disposeront d'attentes eau froide, eau chaude et eau usée pour les éviers. Il sera prévu une attente eau froide et eau usée pour le lave-vaisselle et la machine à laver suivant plans.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique de couleur blanche avec vidage automatique.

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

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISAC ou équivalent 700x460 mm comprenant

- Une vasque avec robinetterie mitigeur,
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux portes battantes
- 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.

### 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 de chez GROHE ou équivalent.

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 de chez GROHE ou équivalent pour les douches et baignoires.

Les douches 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 d'un appareillage de chez LEGRAND ou équivalent, suivant le type d'appartement.

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.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Courant monophasé de 3 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
- 1 Interrupteur simple allumage

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

- 1 DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 Prise de courant si plus de 4m<sup>2</sup>
- 1 Interrupteur simple allumage

Dans le séjour :

- 1 DCL
- 7 Prises de courant pour les T2 et T3 et 9 pour les T4
- 1 Interrupteur simple allumage
- 2 Prises RJ45
- 1 commande filaire volet roulant

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- 4 Prises de courant (dont une à hauteur de l'interrupteur principal)
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 RJ 45

Dans les autres chambres :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple
- 3 Prises de courant
- 1 RJ 45

Dans la cuisine :

- 1 DCL en plafond
- 1 Interrupteur simple
- 3 PC pour les cuisines T2 et T3 de moins de 4m<sup>2</sup> et 6 PC pour les cuisines T4 et T5 supérieures à 4m<sup>2</sup>
- 3 Prises spécialisées LL LV Four



- 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 et T4**
- 1 **Prise spécialisée pour la hotte**

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

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant dans la salle de bain/salle d'eau principale au niveau de l'interrupteur principal
- 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 si WC PMR

Dans les celliers (à partir de T4) :

- 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*

Chaque logement recevra une chaudière gaz individuelle à condensation selon la typologie du logement, murale, de chez DI 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 RT 2012.

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

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

#### *2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces*

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

#### *2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur*

Radiateurs, de chez NEOMITIS ou équivalent, avec corps de chauffe en acier, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats 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 de marque.

#### *2.9.4.4 Conduit de fumée*

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

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

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides. La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable suivant étude thermique. Les bouches d'extractions seront disposées dans les pièces humides (salles de bain, salle d'eau, WC et cuisine).

#### *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.

L'aménagement des placards des autres pièces 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 chez URMET ou INTRATONE avec platine de rue.

### 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

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. 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 radio individuels.

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

#### 3.2.5 Ventilation

La ventilation du parking sera naturelle 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

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 de dimensions et couleur suivant le projet architectural.

#### 4.1.2 Parois

Suivant les besoins acoustiques, les murs seront peints ou équipés d'un revêtement acoustique.

#### 4.1.3 Plafonds

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

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Luminaire 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 ou aluminium : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix du Maître d'Ouvrage. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

#### 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 en applique sur un des murs suivant l'étude d'éclairage.

## 4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

### 4.2.1 Sols des circulations

#### 4.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol du rez-de-chaussée d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4-P3-E2-C1, dimensions et couleur suivant le projet architectural.

#### 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 de l'architecte, suivant le programme de décoration.

### 4.2.2 Murs

#### 4.2.2.1 Rez de chaussée

Suivant les besoins acoustiques, les murs seront peints ou équipés d'un revêtement acoustique.

#### 4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture suivant le programme de décoration.

### 4.2.3 Plafonds

#### 4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds seront peints, suivant besoins ils pourront recevoir un faux plafond acoustique.

#### 4.2.3.2 Etages

Les plafonds seront peints, suivant besoins ils pourront recevoir un faux plafond acoustique.

### 4.2.4 Eléments de décorations

Sans objet.

### 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 ou stratifiée, couleur suivant projet architectural.

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

#### 4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des plafonniers en saillie ou encastrés 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 âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix de l'architecte.

#### 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

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 de couleur grise.

#### 4.5.2 Murs

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

#### 4.5.3 Plafonds

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

#### 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, peintes, couleur au choix de l'architecte.

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

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.

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

Le sol recevra un carrelage antidérapant, et les murs une peinture de propreté.

Le local ménage sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau chaude et eau froide, d'un vidoir et d'un sanitaire.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

### 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 une peinture type résine antipoussière, et les murs un carrelage mural si attenant à un logement.

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

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

#### 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 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 ou par interrupteur simple allumage. Ventilation naturelle.

#### 4.8.6 Local transformateur EDF

Sans objet

#### 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 du bâtiment y compris les niveaux stationnement.

Les portes palières seront en tôle peinture, 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 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

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 raccordement répondra aux demandes du concessionnaire.  
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 ou acier, situées dans les gaines techniques.

### 5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchette en attente pour le comptage individuel (compteurs à la charge de la copropriété suivant besoins).

## 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. 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

Chaque logement disposera d'un compteur et d'un disjoncteur spécifique.

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

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### 6.1.1 Voirie d'accès

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

#### 6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

### **6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS**

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

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public. 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

Sans objet.

#### 6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

#### 6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet.

### 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

Sans objet.

### 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

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

### 6.7.3 Électricité

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

### 6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet.

### 6.7.5 Égouts

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

### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

### 6.7.7 Télécommunications

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

### 6.7.8 Drainage du terrain

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. Un bassin d'infiltration des eaux pluviales est enterré sous l'espace vert commun inaccessible au sud-est du terrain.

## 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.