

SNC FOUR BANAL



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

Résidence Passage Hortense

Cellules commerciales



Ilot Carnot - rues Carnot, Lorraine et Four Banal - 85300 CHALLANS

OPÉRATION DE 81 LOGEMENTS COLLECTIFS ET COMMERCES

NOTICE DESCRIPTIVE CELLULES COMMERCIALES

COMMERCES

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- CELLULES COMMERCIALES 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 Nantes, le 10 novembre 2022

Signature du vendeur :

SNC FOUR BANAL
SNC au capital variable
1 Impasse Claude Nougaro - CS 10333
44800 SAINT-HERBLAIN Cedex
Tél: 02 40 75 50 91
Siren 911 691 244 - RCS Nantes - APE 4110A

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURES	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5	ESCALIERS	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8	TOITURE.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX.....	11
2.3	PLAFOND	11
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES - VITRINE	12
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	16
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2	PARKINGS EN SOUS-SOL.....	16
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS.....	17
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	17
4.1	HALL D'ENTRÉE DES BATIMENTS.....	17
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	18
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL	19
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS	20
4.5	CAGES D'ESCALIERS (vers étages et depuis le sous-sol).....	20
4.6	LOCAUX COMMUNS	21
4.7	LOCAUX SOCIAUX	21
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	21
4.9	CONCIERGERIE.....	22
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	22
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	22
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	22
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	23
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	23
5.7	ALIMENTATION GAZ	23
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	24
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	24
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	24
6.3	ESPACES VERTS.....	24
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	25
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	25

6.6	CLOTURES	25
6.7	RÉSEAUX DIVERS	25
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	26

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste dans la requalification d'un îlot urbain, du centre-ville de Challans. Cet îlot s'articule autour de :

- Bâtiment A, en R+3+Attique, sur la rue Carnot, regroupant 27 logements collectifs et 2 surfaces commerciales.
- Bâtiment B, en R+3+Attique, sur la rue de Lorraine, regroupant 47 logements collectifs et local technique.
- Bâtiment C, en R+1+Combles, sur la rue du Four Banal, regroupant 7 logements collectifs.
- Un cœur d'îlot, regroupant 54 stationnements extérieurs, un local vélos, des locaux techniques, deux locaux ordures ménagères, des espaces verts, des cheminements piétons ainsi qu'une nouvelle voie traversante, qui sera rétrocédée à la commune de Challans.
- Un sous-sol, situé sous les bâtiments A et B, regroupant 48 stationnements et un local technique.

L'accès automobile s'effectuera depuis la rue du Four Banal.

Tous les niveaux des bâtiments A et B seront desservis par un ascenseur et une cage d'escalier. Pour le bâtiment C, le niveau R+1 sera desservi par une cage d'escalier uniquement.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

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

Le local étant livré brut, le preneur du local se devra de réaliser les travaux en attente visant à conformer le commerce aux exigences de la réglementation thermique : isolation sous-chape, isolation périphérique en façade, chauffage...

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 SU mentionné sur les plans de vente s'entend à partir du nu intérieur du brut de béton sans prise en compte des isolants périphériques futures.

La hauteur sous dalles des commerces (HSD sur plan) s'entend du sol fini jusqu'au nu de l'isolant en sous-face du plancher haut rdc. Les faux plafonds, réseaux sous dalles posées par le preneur ne sont pas intégrés et viendrait réduire la hauteur sous plafond cédée. La hauteur sous dalle se compte sur la majorité du local hors éléments ponctuels (poteaux, EU encoffrés...)

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...).

PROTECTION INCENDIE ET SECURITE DES PERSONNES

L'immeuble est conforme à la réglementation ERP 5^{ème} catégorie.

Le dimensionnement des dégagements et issue de secours est calculé sur la base de 1p/3m².

Aucun local ne pourra recevoir plus de 50 personnes.

Le permis de construire obtenu par la SNC FOUR BANAL, comprend des bureaux en pied d'immeuble, afin de donner accès au public a ses bureaux voués à devenir des commerces, une autorisation d'urbanisme sera nécessaire pour créer des commerces et passer en ERP.

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

Sur les parties non-concernées par des soutènements, 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.

Au droit des soutènements, la périphérie du sous-sol sera constituée d'éléments de soutènement de type pieux sécants ou autres qui ne seront pas recouverts de voiles en béton ou de béton projeté.

L'esthétique des parois périphériques du sous-sol ne sera donc pas traitée et les éléments de soutènement seront visibles.

Des entrées d'eaux ponctuelles et/ou des suintements seront admis aux droits des parois enterrées conformément au DTU 14.1 cuvelage/structure relativement étanches.

Ni cuvelage, ni étanchéité seront mis en œuvre au droit des parois périphériques.

Une montée des eaux dans le sous-sol sera possible et tolérée. Les occupants du sous-sol se devront d'évacuer leurs véhicules dès les premières alertes pluviométriques inhabituelles.

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.

Un doublage acoustique et/ou thermique devra selon localisation être à réaliser par le preneur pour se conformer aux études thermique et acoustique.

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.

1.2.3 Murs de façades

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

La face intérieure des locaux sera livrée brut de béton.

Afin de se conformer aux études techniques et à la réglementation, le preneur devra à sa charge doubler les murs d'un complexe isolant suivant la localisation et les notes de calcul thermique et acoustique.

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

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

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 et conformément au permis de construire.

1.2.5 Murs mitoyens

Les éléments mitoyens seront traités conformément au permis de construire.

Ils seront conservés en état et selon les cas être écrêtés, déposés des éventuelles cheminées et surmontés d'éléments assurant l'étanchéité.

1.2.6 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités conformément au permis de construire. Les murs extérieurs ne faisant pas l'objet d'une démolition seront conservés en l'état.

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.

Conformément aux études acoustique et thermique, le preneur devra, selon la localisation isoler les refends.

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux commerciaux contigus :**

Les murs séparatifs entre locaux 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. Finition brute.

- **Entre locaux commerciaux et logements :**

Les murs séparatifs entre locaux commerciaux et 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 réglementaires et aux études acoustique, structure et thermique. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Finition brute.

- **Entre locaux commerciaux et autres locaux :**

Les murs séparatifs entre locaux commerciaux et autres locaux 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 réglementaires et aux études acoustique, structure et thermique. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Finition brute.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Dalle basse du sous-sol

La dalle sera pleine en béton armé. Le dimensionnement de la dalle sera déterminé par les BET structure et géotechnique.

1.3.2 Plancher bas du rez-de-chaussée/plancher haut du sous-sol

Le plancher sera constitué d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle.

Le local sera livré brut de béton au sol. Une réservation de -13cm vis-à-vis du niveau de la rue est prévue pour la mise en place par le preneur et conformément à la notice thermique, d'un isolant sous-chape, d'une chape, puis d'un revêtement de sol.

Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant sous chape résulteront de l'étude thermique.

1.3.3 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.

Conformément à l'étude thermique, le plancher haut du rez-de-chaussée sera complété, dès la livraison par un isolant en sous-face.

1.3.4 Planchers en attique

Les planchers en attique seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Mise en œuvre d'une chape. La finition du plancher sera

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

1.3.5 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 une étanchéité avec ou sans isolant. 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.

1.3.6 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers 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 pourront être complétés par un isolant suivant l'étude thermique.

1.3.7 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 pourront être complétés par un isolant suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Sans Objet.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Sans Objet

1.4.3 Entre cellules et circulations

Les murs séparatifs entre cellules 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.

Dans le cas de cloisons sur ossature métallique à haute performance acoustique, l'installation ultérieure à la livraison de prises de courant dans ce même type de cloison sera proscrite afin de maintenir la résistance au feu.

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

Les escaliers de secours depuis le sous-sol seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

Une issue de secours située le long de la rampe automobile sera traitée conformément à la réglementation incendie.

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 assuré par un lanterneau de désenfumage situé en toiture au-dessus, 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.

Les amenées d'air se feront par le biais de gaines cheminant en sous-sol jusqu'au prise d'air en rez-de-chaussée. Ponctuellement, des grilles en façade permettront la prise d'air des ventilations basses. L'évacuation des fumées des circulations se fera par le biais d'évacuations hautes en toiture.

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 collectifs des logements seront positionnés en comble des bâtiments A et B.

Le bâtiment C sera équipé de groupes d'extractions individuels situés sous faux plafond dans chacun des logements.

Les cellules commerciales ne seront pas équipées de système de ventilation à la livraison. Des attentes pour un équipement futur sont prévus par le biais d'une trémie verticale permettant le passage futur de gaines pour prise d'air/rejet en toiture, ou par le biais de grille en façade.

Les fluides en attente sont :

- Centrale de traitement de l'air (CTA)
- VMC simple flux
- Climatisation

La machinerie devra être mise en œuvre en sous-face du plancher haut rdc.

Selon indications sur les plans, les réseaux (CTA et /ou VMC) du commerce n° 3 pourront cheminer en sous-face de la dalle du commerce n° 2 pour rejoindre la trémie permettant la prise d'air ou le rejet.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air seront positionnées dans les pièces sèches du bâtiment et seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés sur la menuiserie.

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 communal ou jusqu'au réseau en cœur d'îlot conformément au Permis de construire et à sa notice hydraulique.

Des « pissettes » ou barbacanes pourront être mises en place pour évacuer les eaux pluviales des terrasses inaccessibles ou accessibles, balcons ou loggias.

Ponctuellement, selon indications sur les plans de vente, des descentes d'eau pluviales pourront traverser la cellule commerciale, afin de se raccorder au réseau communal.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales traversant les commerces, du R+1 jusqu'au sous-sol. Ces chutes qui peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond des commerces seront encoffrés dans des caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dalle

Les canalisations en sous-face du 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 du rez-de-chaussée, pour le bâtiment C, reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking.

Le réseau hydrocarbures du sous-sol, sera relevé par pompage avant d'être traité dans le cœur d'ilot par phytoremédiation.

Des cunettes seront mises en œuvre en périphérie du sous-sol, afin de collecter les entrées ponctuelles et/ou suintements d'eaux.

Des événements de décompression seront verticalement mis en place dans le sous-sol, depuis la dalle basse. Leur présence sur l'emprise de stationnements est acceptée, malgré l'absence sur les plans de ventes de niveaux.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales. Une pompe de relevage pourra être mise en place.

Les eaux pluviales seront traitées conformément à la notice hydraulique déposé au moment du permis de construire. Les descentes d'eaux pluviales sur rues seront directement raccordées sur le réseau communal. Les eaux pluviales provenant des descentes sur le cœur d'ilot, seront infiltrées dans le terrain.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois de type industrielle ou traditionnelle, couverture ardoise ou zinc, coloris suivant les indications du permis de construire compris gouttières et évacuations EP apparentes.

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 ou auto-protégée, 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 en toiture terrasse et couverture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz, conduits 3CE, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz, ventilation haute du désenfumage des circulations...

Pour les bâtiments A et B, le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre dans les combles, au droit des circulations de l'attique, avec cheminements de conduits en combles.

Des conduits horizontaux pour la ventilation mécanique contrôlée, pourront être apparents et disposés en toitures terrasses inaccessibles, au dernier niveau, conformément aux indications sur les plans de vente.

Pour le bâtiment C, des VMC individuelles seront disposés en faux plafond dans chacun des logements, des rejets d'air seront visibles en toiture.

Des conduits horizontaux pourront cheminer en combles pour la prise d'air et /ou le rejet des équipements des commerces.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes du local

Le sol du local sera livré brut de béton. Avec une réservation de -13cm au sol pour mise en place ultérieure d'un isolant, d'une chape et d'un revêtement de sol.

Le preneur devra pour se conformer aux attentes de la réglementation thermique, réaliser les travaux nécessaires, notamment l'isolation sous chape et la réalisation d'une chappe.

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

Sans Objet.

2.1.3 Sols des balcons, terrasses accessibles, loggias et séchoirs

Sans Objet.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux du local

Les murs du local seront livrés brut.

Conformément à la notice thermique les murs bruts du local, selon leur localisation, devront se conformer à la RT2012 par la mise en place d'isolants et à la charge du preneur.

2.3 PLAFOND

2.3.1 Plafond du local

Les plafonds du local seront bruts. Un isolant en sous-face du plancher sera mis en place par le promoteur. L'isolant sera visible laissé brut.

Cet isolant devra être maintenu en place, pour garantir les performances énergétiques des logements.

Localement suivant les dispositions techniques, des caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre pour encoffrement des éventuels réseaux.

2.3.2 Plafonds des loggias

Plafond destiné à rester brut.

2.3.3 Sous-face des balcons

Sous-face destinée à rester brut.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES - VITRINE

Les vitrines et portes vitrées des commerces seront en aluminium. La couleur répondra aux attendus du permis de construire. Remplissage par vitrage translucide en verre feuilleté de sécurité conforme à la réglementation.

Fermeture par serrure.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

L'ensemble des vitrines sur rue ne seront pas équipés de volets roulants.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières.

2.6.2 Portes intérieures

Sans objet.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes d'accès aux parties communes 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 :

Sans objet.

- Techniques :

Sans objet.

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

Sans objet.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Enseigne à la charge du preneur.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

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

Une peinture décorative sera posée en rives des terrasses, balcons et loggias, conformément au permis de construire. Les sous-faces des balcons et loggias seront laissées bruts.

Une peinture décorative extérieure sera appliquée sur enduit selon les teintes défini dans le permis de construire.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

2.8.2.2 *Murs des locaux*

Sans Objet

2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

Sans objet

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

Sans objet.

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

Sans Objet.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

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

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

Ballon d'eau chaude électrique, de 100L par commerce, conforme à la notice thermique, à la charge de l'acquéreur.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchement en attente

Pour les équipements sanitaires et plomberie, attentes bouchonnées pour l'AEP (x1) et les EU/EV (x2) selon localisation sur plans de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Sans Objet.

2.9.2.8 *Robinetterie*

Sans objet.

2.9.2.9 *Accessoires divers*

Sans objet.

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1 *Type d'installation*

Des fourreaux CFO seront positionnées en attente suivant plan pour alimentation future depuis la gaine technique située en palier. Une armoire électrique vide est prévu dans chaque commerce

2.9.3.2 *Puissance à desservir*

Courant triphasé de 230 à 400V.

2.9.3.3 *Équipement type*

Sans objet.

2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé sur le palier des commerces.

2.9.4 Chauffage, ventilation, rafraîchissement et climatisation.

2.9.4.1 *Type installation*

Le local sera livré avec les fluides en attente.

Il pourra être équipé par le preneur, des équipements suivants, à disposer en sous-face du plancher haut rdc avec prise d'air et rejet en toiture ou en façade :

- Centrale de traitement d'air double flux : Air Neuf et Rejet en toiture.
- VMC simple flux : Ventilation par le biais d'un rejet en toiture.
- Climatisation réversible : prise d'air et rejet en façade, servant de chauffage et de système de refroidissement. L'étude thermique prévoit un modèle VRV DAIKIN type invisible

L'installation du mode de chauffage par l'acquéreur devra être conforme à l'étude des ingénieurs fluides et thermique.

2.9.4.2 *Températures garanties dans les diverses pièces*

Sans objet.

2.9.4.3 *Appareils d'émission de chaleur*

Sans objet.

2.9.4.4 *Conduit de fumée*

Sans objet.

2.9.4.5 *Conduits et prises de ventilation*

Sans objet.

2.9.4.6 *Conduits et prises d'air frais*

Sans objet.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 *Placards*

Sans Objet.

2.9.5.2 *Pièces de rangements*

Sans objet.

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 *Radio / TV*

Sans objet.

2.9.6.2 *Téléphone*

1 attente CFA localisée sur plan.

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

Sans Objet.

3.2 PARKINGS EN SOUS-SOL

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. Passage de poutres et de réseaux en sous face du plancher, pouvant abaisser ponctuellement la hauteur de passage libre.

3.2.3 *Sols*

Dallage béton destiné à rester brut.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places au sol. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur. Cheminement PMR suivant la réglementation.

Des cunettes seront mises en œuvre en périphérie du sous-sol, afin de collecter les entrées ponctuelles et/ou suintements d'eaux.

Des événements de décompression seront verticalement mis en place dans le sous-sol, depuis la dalle basse. Leur présence sur l'emprise de stationnements est acceptée, malgré l'absence sur les plans de ventes de niveaux.

3.2.4 Porte d'accès

L'accès aux parkings, en sous-sol, sera équipé d'un portail motorisé, en serrurerie conformément au dépôt de Permis de construire et suivant décision du MOA. Commande par des émetteurs radio, individuels.

Les emplacements de parking ne seront pas boxables sauf indications spécifiques sur les plans de vente, de niveaux. En cas de mention « boxable » l'acquéreur prendra à sa charge la pose d'un portail et éventuellement du ou des murs.

3.2.5 Ventilation

La ventilation naturelle du parking sera statique, 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.

Les prises d'air et évacuations pour la ventilation du parking en sous-sol se feront conformément au 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, jusqu'au local IRVE situé en cœur d'îlot.

Les stationnements ne seront pas équipés ni de prise, ni d'éclairage individuel.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire, réalisées permis de construire. Revêtements de sol conforme au permis de construire.

Les stationnements extérieurs seront accessibles depuis la nouvelle voie créée qui sera rétrocedée après achèvement. Les emplacements ne seront pas équipés de système anti-stationnements.

Des butées en fond de place pourront être localisées selon le besoin.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DES BATIMENTS

4.1.1 Sols

Le sol des halls d'entrée sera revêtu d'un carrelage grès cérame, couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré.

4.1.2 Parois

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

4.1.3 Plafonds

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

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir, au choix de la maîtrise d'ouvrage, seront localisés dans les halls.

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

Les portes seront constituées d'un ensemble en aluminium finition thermolaquée : Remplissage en double-vitrage isolant, serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix du Maître d'Ouvrage. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur. Un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée des portes des halls donnant sur l'extérieur.

Dans le sas du hall du bâtiment A, un contrôle d'accès sera mis en place entre le hall et les circulations.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

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

4.1.7 Tableau d'affichage et corbeille.

Un tableau d'affichage et une corbeille seront prévus dans le hall.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires seront positionnés dans les faux plafonds et en applique sur un des murs.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez-de-chaussée

Le sol des circulations rez-de-chaussée 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, peintes de la couleur des encadrements et portes d'entrée des logements. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage, suivant le programme de décoration.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

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

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture décorative suivant choix du promoteur. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires à l'entrée de chaque appartement.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

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

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité.

Ponctuellement, à tous les niveaux, un faux-plafond acoustique pourra être mis en œuvre suivant la notice acoustique.

4.2.4 Éléments de décorations

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes communes

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries en bois exotique 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, couleur au choix du Maître d'ouvrage.

4.2.7 Équipement électrique

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

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. Cheminement PMR suivant nécessité et réglementation

Des cunettes seront mises en œuvre en périphérie du sous-sol, afin de collecter les entrées ponctuelles et/ou suintements d'eaux.

Des événements de décompression seront verticalement mis en place dans le sous-sol, depuis la dalle basse. Leur présence sur l'emprise de stationnements est acceptée, malgré l'absence sur les plans de ventes de niveaux.

4.3.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

4.3.3 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Passage de poutres et de réseaux en sous face du plancher, pouvant abaisser ponctuellement la hauteur de passage libre.

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 du Maître d'ouvrage.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé. Rampe en sens unique utilisée pour l'entrée et la sortie du sous-sol.

Un trottoir surélevé sera prévu le long de la rampe afin de servir d'issue de secours.

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.

La rampe d'accès et de sortie du sous-sol ne sera pas équipée de feu de signalisation.

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 Rampes d'accès pour véhicules et piétons

Sans objet.

4.4.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.5 CAGES D'ESCALIERS (vers étages et depuis le sous-sol)

4.5.1 Sols des paliers

Bâtiments A&B dont issues de secours depuis le sous-sol : Les sols des paliers seront en peinture antipoussière ou en finition brute.

Bâtiment C : Les sols des paliers seront traités dans le prolongement des revêtements de sols des niveaux : moquette pour le R+1 et carrelage pour le RdC. Mise en place de bandes podotactiles.

4.5.2 Murs

Bâtiments A&B dont issues de secours depuis le sous-sol : Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture en gouttelettes ou une finition brute

Bâtiment C : Les murs de la cage d'escalier recevra un revêtement vinylique, couleur au choix de la maîtrise d'ouvrage.

4.5.3 Plafonds

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

4.5.4 Escaliers (marches, contremarches et limons)

Pour les bâtiments A&B, les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante ou en finition brute.

Pour le bâtiment C, les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus d'une moquette, dont la couleur sera au choix du maître d'ouvrage

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, thermolaqués couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

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

4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.5.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 Local deux roues, collectif, situé en extérieur

L'accès au local deux roues sera sécurisé par une serrure sur organigramme et poignée papillon.

La porte sera métallique, finition thermolaquée, couleur selon permis de construire.

Installation de racks à vélos.

Les sols et les murs seront en béton laissé brut. Plafond, non-plafonné, laissant apparaître la charpente. L'éclairage se fera par luminaire étanche avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet.

4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1 Locaux de réception des ordures ménagères situés en extérieur

L'accès aux locaux poubelles sera sécurisé par des serrures sur organigramme et des poignées papillons.

Les sols seront laissés brut et les murs recevront une peinture de propreté.

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

Plafond, non-plafonné, laissant apparaître la charpente.

L'éclairage se fera par un luminaire étanche avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

Les portes seront métalliques finition thermolaquée, couleur selon permis de construire.

4.8.2 Local fibre

Les sols, les murs et les plafonds seront en béton laissé brut.

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

Ventilation naturelle.

Porte en bois âme pleine, huisserie bois exotique finition à peindre.

Accès réservé aux concessionnaires et au syndic par serrure sur organigramme.

4.8.3 Local IRVE, situé en extérieur

Les sols et les murs seront en béton laissé brut. Plafond, non-plafonné, laissant apparaître la charpente. L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Porte métallique finition thermolaquée, couleur selon permis de construire.

L'accès sera sécurisé par une serrure sur organigramme et poignée papillon.

4.8.4 Chaufferie

Sans objet

4.8.5 Sous station chauffage

Sans objet

4.8.6 Local surpresseur

Mise en place éventuelle, d'un surpresseur suivant l'étude de l'ingénieur fluides et selon le débit garanti par le concessionnaire en pied de colonne et depuis le réseau public.

Dans ce cas, les sols, les murs et plafonds seront en béton laissé brut.

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

La porte sera en bois âme pleine, huisserie bois exotique finition à peindre, couleur au choix du Maître d'ouvrage, ou grillagée. Accès réservé au syndic par serrure sur organigramme.

4.8.7 Postes transformateurs, situés en extérieur

Transformateurs traités conformément au cahier des charges du concessionnaire ENEDIS et selon la proposition de raccordement.

4.8.8 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.8.9 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.9 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

2 appareils ascenseurs desserviront, respectivement, tous les niveaux des bâtiments A et B y compris le sous-sol.

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.

L'accès aux ascenseurs depuis le sous-sol sera sécurisé par un système de contrôle d'accès de type Vigik.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Sans objet.

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique depuis la rue et jusqu'au local technique Fibre puis elle 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 4.8.1.

Aire de présentation située au nord-est du projet pour une collecte depuis la rue du Four Banal.

Traitement selon permis de construire.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les caissons pour la ventilation mécanique contrôlée des logements seront positionnés dans les combles, au-dessus des circulations du dernier étage : pour les bâtiments A et B. Le bâtiment C sera équipé de VMC individuelles par logement.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le citerneau extérieur prévu à cet effet, pour l'ensemble de l'opération, avant d'alimenter le compresseur en sous-sol. Chaque gaine palière sera desservie depuis le local compresseur via des canalisations en sous-face du plancher haut du sous-sol, puis sous dalle, pour le bâtiment C.

5.6.2 Compresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un compresseur, selon besoins et conformément à l'étude de l'ingénieur fluides.

5.6.3 Colonnes montantes

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

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque commerce, 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. Hors commerces.

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. Le nombre 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 sud du projet se fera par le biais d'une nouvelle voie à créer qui reliera les rues Carnot et Four Banal, du sud vers le nord uniquement. Cette voie sera cédée à la commune de Challans et sera donc à terme intégré au domaine public communal. Traitement et limites selon permis de construire. Le sous-sol et la rampe seront accessible depuis la rue du four banal.

6.1.2 Trottoirs

Cheminements piéton et trottoir conforme au permis de construire. Marquage au sol selon nécessité.

6.1.3 Porche d'accès

Un porche sous le bâtiment C donnera l'accès la rampe vers le sous-sol.

6.1.4 Parkings extérieurs

Les places en extérieurs, seront conformes au permis de construire.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès au bâtiment se fera depuis le domaine public ou depuis le cœur d'îlot, par le biais de cheminements piétons internes ou par le biais de trottoirs.

Les cheminements internes permettront de desservir l'ensemble des rues Carnot, Lorraine et Four Banal ainsi que traverser le cœur d'îlot.

Les cheminements piétons ainsi que l'ensemble du cœur d'îlot ne seront pas clos et donc ouverts sur le domaine public conformément aux plans du permis de construire.

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.

Les jardins des logements en rez-de-chaussée seront enherbés. Des haies, des ganivelles et des portillons viendront clôturer chacun des jardins.

Les jardins seront des parties communes à jouissance privative.

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.

6.3.7 Bassin technique

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 des bâtiments sera conforme pour assurer la sécurité des personnes.

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

La voirie créée, les stationnements extérieurs et les cheminements piétons bénéficieront d'éclairages suffisant pour assurer la sécurité des personnes et conformément à la réglementation handicapée.

Des candélabres seront situés le long de la voie à créer. Les candélabres seront rétrocedés à la ville dans le même temps que la voie.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet.

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet.

6.6.3 Autres

Le projet ne sera pas clôturé vis-à-vis du domaine public et sera ouvert et accessible.

Les jardins, parties communes à jouissance privative, seront clôturés à l'aide de ganivelles et portillons.

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

Création d'un poteau incendie sur l'assiette de l'opération et de colonnes sèches dans les cages d'escaliers des bâtiments A et B.

6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques et du concessionnaire et conformément au plan VRD annexé au permis de construire.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes fibrées ou téléphoniques se fera depuis le réseau du concessionnaire.

6.7.8 Drainage du terrain

Selon notice hydraulique.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie, sera conforme au permis de construire et à la notice hydraulique.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès aux cellules

Clés accès en façade : 3 clés par cellule

Clés accès par les circulations : 3 clés par cellule

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

Pass. VIGIK : 3 Vigik par cellule. 3 badges pour Syndic.