

SCCV DU BOURG



1 Impasse Claude Nougaro, 44803 Saint-Herblain CEDEX

---

# CALISTA

107 Rue du Bourg - 45 770 SARAN

---

## OPÉRATION DE 65 LOGEMENTS COLLECTIFS & 1 LOCAL COMMERCIAL

### NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

Fait à TOURS, le 13/11/2023

Signature des acquéreurs :

## 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.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
1.5	ESCALIERS .....	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
1.8	TOITURE.....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	10
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures) .....	11
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	11
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .....	12
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8	PEINTURES – TENTURES .....	13
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	14
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	21
3.1	CELLIERS.....	21
3.2	PARKINGS SOUS-SOL .....	21
3.3	LOCAUX VELOS PRIVATIF (SELON PLAN) .....	22
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE .....	22
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....	22
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES.....	23
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	24
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	25
4.5	LOCAUX COMMUNS .....	26
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	26
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.8	CONCIERGERIE - MENAGE .....	28

5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	28
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	28
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	28
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	28
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	29
5.6	ALIMENTATION EN EAUX .....	29
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	29
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	30
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	30
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	30
6.3	ESPACES VERTS.....	30
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	31
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....	31
6.6	CLOTURES .....	31
6.7	RÉSEAUX DIVERS .....	31
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	32

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comprend la réalisation de 65 logements collectifs et 1 local commercial en rez-de-chaussée, répartis en 2 bâtiment collectif en R+3 dans le centre de la commune de SARAN (45 770). Les 118 places de stationnements de la résidence seront dans un sous-sol commun aux deux bâtiments.

## GÉNÉRALITÉS

### Notes générales

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

La construction sera conforme selon les éléments liés au dépôt du Permis de Construire :

- A la réglementation thermique, (RE 2020)
- 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, tel que défini dans l'acte de vente.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnées 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.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes, équipements divers de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et ou en accord avec les différents services administratifs impliqués.

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

## **Règlementation handicapée**

Le projet prévoit au moins 20% de logements adaptés et conformes à la réglementation visant l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs.

Dans ces logements adaptés, toutes les pièces de l'unité de vie seront accessibles et comporteront les espaces de manœuvre et les espaces d'usage réglementaires. Dans les logements concernés (hors RDC), une baignoire ou une baignoire sabot sera prévue (selon plan). Il sera possible de le modifier en receveur de douche extra plat (2 cm de ressaut) via un « Travaux modificatif acquéreur » et sous réserve d'accord de la notice de réversibilité sur l'accessibilité PMR.

Pour le reste des logements, le projet prévoit des logements dits "évolutifs".

Ils respecteront les dispositions de base visant l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs (entrée dans le logement et utilisation du cabinet d'aisance). Les autres dispositions seront respectées par des travaux simples qui n'affecteront pas le gros œuvre ou les gaines techniques.

Dans le cas présent, les travaux d'évolution de ces logements ne concerneront que la douche qui sera prévue avec un ressaut inférieur ou égal à 2cm. Les travaux de réversibilité seront systématiquement identiques pour l'ensemble des logements dits « évolutifs », à savoir :

- Démontage de la cloison amovible
- Dépose du bac à douche pour réalisation d'une chape avec forme de pente et pose d'un système type Taradouche

Ces travaux de réversibilité ne nécessiteront pas de plan d'évolution puisque toutes les autres dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans les bâtiments d'habitation collectifs, seront prévues dès la construction.

## 1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse dans l'emprise du sous-sol du bâtiment.

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 de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel ou type fondations spéciales suivant les préconisations et des bureaux d'études de sol et béton.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

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

Les murs des façades seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant préconisé par le bureau d'étude thermique, et suivant les préconisations thermiques. 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 murs seront réalisés à RDC en enduit avec joint creux horizontaux ou enduit matricé et une finition enduite en étage teinte au choix de l'architecte, suivant plans de l'architecte. Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées avec des finitions ou des matériaux différents.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

### 1.2.2 Murs pignons

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

### 1.2.3 Murs mitoyens

Sans objet.

### 1.2.4 Murs extérieurs divers

Sans objet.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaing. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques suivant la localisation.

### 1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé et/ou maçonnerie de parpaing et/ou cloison de type SAD 180. Ils seront conformes aux exigences acoustiques et de l'étude de l'ingénieur structure.

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

Les murs séparatifs entre logements et autres locaux seront réalisés en béton armé en béton armé et/ou maçonnerie de parpaing. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

## 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 préfabriqué. La finition du plancher sera conforme pour recevoir soit un carrelage, un revêtement de sol stratifié, un revêtement de sol souple ou un revêtement de type LVT. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

### 1.3.2 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 suivant préconisations du Bureau d'Etudes béton. 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 réalisée par l'ingénieur fluide. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

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

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

### 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un logement, seront de type placo.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un logement, seront de type placo.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent.

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

### 1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé ou SAD 180. Ils seront conformes à la réglementation et à l'étude de l'ingénieur structure.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers intérieurs

L'escalier des parties communes sera en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués suivant plans de l'architecte.

### 1.5.2 Escaliers extérieurs

Sans objet.

### 1.5.3 Escaliers intérieurs des logements

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 des parties communes sera réalisé par désenfumage naturel des escaliers, suivant validation du bureau de contrôle.

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

### 1.6.3 Conduits d'air frais

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

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

Ventouse individuelle horizontale et/ou verticale. Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour la chaudière sera positionnées en façades, en conduit 3CE ou en toiture suivant plan.

### 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, même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente, en Zinc ou PVC, au choix de l'architecte, disposées en façade depuis la sous-face de la toiture ou de la toiture terrasse jusqu'au réseau horizontal de plancher bas du rez-de-chaussée.

Les pissettes des balcons et terrasses des logements collectifs ne seront pas raccordées aux réseaux et s'évacueront au niveau des façades (suivants les configurations, les eaux pourront tomber sur les terrasses ou balcons ou jardins des niveaux inférieurs)

### 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

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 si nécessaire, dans le séparateur hydrocarbures et relevage par pompe de puissance adaptée.

#### 1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

### 1.8 TOITURE

#### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en zinc ou en ardoises synthétiques ou en panneaux préfabriqués en acier à assembler, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

#### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère ou membrane PVC ou asphalte avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par gravillons ou auto-protégée, et/ou en alternance de gravillons et sédum si toiture végétale, suivant localisation sur plans de l'architecte protection et note hydraulique globale.

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère ou membrane PVC ou asphalte avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides et tout accessoires de sécurité, si nécessaire, validé par le SPS avec protection par dalle sur plot.

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

Nota : la toiture terrasse du bâtiment pourra servir de zone tampon pour la rétention des eaux pluviales, avec un maximum de 15 cm d'eau environ, sur la toiture.

#### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires.

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre en toiture, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment. Rejet par conduits jusqu'en toiture.

Il est prévu une échelle d'accès à la trappe avec un cadenas.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 1.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 Séjours

Pose d'un sol PVC US2P3 en lès de chez FORBO / TARKETT / GERFLOR ou équivalent, conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes bois couleur blanche.

### 2.1.1.2 Chambres

Pose d'un sol PVC US2P3 en lès de chez FORBO / TARKETT / GERFLOR ou équivalent, conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes bois couleur blanche.

### 2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose d'un sol PVC US2P3 en lès de chez FORBO / TARKETT / GERFLOR ou équivalent, conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes bois couleur blanche.

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

Pose d'un sol PVC US2P3 en lès de chez FORBO / TARKETT / GERFLOR ou équivalent, conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes bois couleur blanche.

## 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un sol PVC US2P3 en lès de chez FORBO / TARKETT / GERFLOR ou équivalent, conforme à la réglementation. Choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes bois couleur blanche.

## 2.1.4 Sols des terrasses et balcons/loggias

Les terrasses seront équipées de dalles béton gravillonnées 50\*50 ou carrelage selon contrainte technique ou équivalent. L'accès du logement vers la terrasse ou le balcon peut se faire par une marche.

Le sol des balcons/loggias seront équipées de dalles gravillonnées 50\*50 ou carrelage selon contrainte technique ou en dalle brute surfacée.

Le sol des balcons sera brut.

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

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine :**

Dans le cas d'une cuisine posée avant la livraison, elle recevra une crédence stratifiée au niveau de la kitchenette

- **Salle de bains/salle d'eau :**

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

Faïence toute hauteur sur les murs 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 ragréées avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds, soffites 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

Sans objet.

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Sous-face des balcons béton, aspect béton.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

La baie principale du séjour sera équipée de volets roulants électrique en lames PVC Blanc, le coffre sera isolé, en applique intérieure suivant l'étude acoustique.

Les autres menuiseries seront en volets roulants manuel en lames PVC Blanc, le coffre sera isolé posé en applique suite l'étude acoustique.

Les fenêtres type œil de bœuf ne seront pas équipées de volet roulant.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, seront en PVC, coloris suivant permis de construire et permis de construire modificatifs. Double vitrage avec lame d'air argon et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Selon plan, les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront translucides ou granités ou dépoli suivant localisation.

Pour des contraintes acoustiques, les entrées d'air pourront être disposées dans la maçonnerie.

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

Dimensions des menuiseries suivant plans architecte.

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1 Pièces principales

Les ouvertures des logements seront équipées de volets roulants électrique en lames PVC Blanc, le coffre sera isolé, en applique intérieure suivant l'étude acoustique.

Les fenêtres type œil de bœuf ne seront pas équipées de volet roulant.

### 2.5.2 Pièces de service

Les ouvertures des logements seront équipées de volets roulants électriques en lames PVC Blanc, le coffre sera isolé posé en applique intérieure suivant l'étude acoustique.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques pour les portes palières et communes et, huisseries sapin ou métalliques pour les portes des logements.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures à âmes alvéolaires, largeur selon plans, à parement lisse isoplane ou post-formées, de marque Huet ou équivalent, finition peinture blanche.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques, selon choix du promoteur.

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.

Selon plan, les portes pourront être à galandage ou coulissante sur rail extérieur.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4 Portes palières

Porte isophonique bois.

Les portes palières seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine.

Serrure 3 points A2P\*, seuils à la suisse en aluminium, microviseur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du promoteur. Finition en peinture.

### 2.6.5 Portes de placard

- **De rangement :**

Cf. Article 2.9.5.1

- **Techniques :**

Suivant règlementation

### 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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties selon plan du permis de construire.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Selon plan, les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en plaque métallique peinte, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

Les éléments de décoration façon persiennes en façades seront métalliques et laqués, teinte selon choix de l'architecte.

## 2.8 PEINTURES - TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

#### 2.8.1.2 *2.8.1.2. Sur fermetures et protections*

Sans objet.

#### 2.8.1.3 *2.8.1.3. Sur serrureries*

Voir description à l'article 2.7.1.

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

Suivant permis de construire.

### 2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 2.8.2.1. *Sur menuiseries*

Sur menuiseries bois des logements : 2 couches de peinture blanche. - Hors bois de charpente visible dans les combles

2.8.2.2 2.8.2.2. *Murs des logements*

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche aspect lisse pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et une peinture blanche aspect lisse pour les pièces sèches (autres pièces compris cuisines et WC).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche aspect lisse.

La peinture des murs des logements sera de finition B.

2.8.2.3 2.8.2.3. *Plafonds des logements*

Plafond béton / type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche aspect lisse pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche pour les pièces sèches (autres pièces compris cuisine et WC).

La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

2.8.2.4.2.8.2.4. *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

2 couches de peinture blanche suivant nécessiter, pour les éléments visibles à l'exception des tuyaux sous la chaudière.

### 2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

### 2.8.4 Tentures

Sans objet.

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 Équipements ménagers

Sans objet

### 2.9.2 Appareils et mobilier

Les cuisines des T3, T4 et T5 ne sont pas aménagées.

Seuls seront installés des branchements et les attentes pour les machines à laver suivant plans.

Pour les studios et T2, Kitchenettes comprenant :

- Un évier avec 1 cuve.
- Un mitigeur,
- Une table de cuisson 2 feux vitrocéramique coloris noir

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

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

### 2.9.3 Évacuations de déchets

Sans objet

### 2.9.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

### 2.9.5 Équipement sanitaire et plomberie

#### 2.9.5.1 *Distribution d'eau*

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

#### 2.9.5.2 *Production et distribution d'eau chaude collective et comptage*

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- Chaudière gaz Individuelle à condensation. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type de logement.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

#### 2.9.5.3 *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Sans objet

#### 2.9.5.4 *Évacuations*

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

#### 2.9.5.5 *Distribution de gaz*

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

Ou

L'alimentation gaz sera réalisée jusqu'au emplacement des chaudières gaz collectives. Cette alimentation pourra transiter dans le sous-sol, sous bâtiment, ou en pleine terre.

#### 2.9.5.6 *Branchement en attente*

1 attente pour le lave-linge de tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du T2 (appareils non fournis).

Localisation : Selon plan si prévu

#### 2.9.5.7 *Appareils sanitaires*

Les salles d'eau principales seront équipées (selon plan) :

Dimensions suivant plans et dans le respect de la norme PMR.

##### Baignoire/receveur de douche

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire-en acrylique de couleur blanche de chez NOVELLINI ou équivalent, avec vidage automatique.

Ou

Selon plan, baignoires sabot de 120x80 cm avec la possibilité de passer en receveur de douche extra plat (2 cm de ressaut maximum) sur la notice de réversibilité sous réserve d'accord sur l'accessibilité PMR.

Les baignoires/douches seront équipées d'un pare-bain/pare-douche.

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique monocommande bain/douche de marque Grohe ou équivalent. Ils seront également équipés de barre de douche, douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent, pour les douches et baignoires.

##### Meuble

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque

- Meuble de largeur 600 mm minimum comprenant
  - o Une vasque avec robinetterie mitigeur
  - o Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux portes
  - o Un miroir clair
  - o Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Les salles d'eau secondaires seront équipées (selon plan) :

##### Baignoire/receveur de douche

Les salles d'eau secondaires seront équipées de receveurs de douche blanc extra plat. Dimensions 80\*80 minimum.

Les receveurs des douches secondaires seront équipés d'un pare-douche.

Les receveurs de douches secondaires seront équipés d'un mitigeur thermostatique monocommande bain/douche de marque Grohe ou équivalent. Ils seront également équipés d'une barre de douche, douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent, pour les douches secondaires.

### Meuble

Les salles d'eau secondaires seront équipées d'un meuble vasque

- Meuble d'une largeur minimum de 600 mm comprenant
  - o Une vasque avec robinetterie mitigeur
  - o Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux portes
  - o Un miroir clair
  - o Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Les W-C seront équipés :

Cuvette de WC blanche, sur pied, avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt et abattant.

#### *2.9.5.8 Robinetterie*

Cf description à l'article 2.9.2.7

#### *2.9.5.9 Accessoires divers*

Cf description à l'article 2.9.2.7

### **2.9.6 Équipements électriques**

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

L'installation sera réalisée en encastrer, appareillage blanc Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.

#### *2.9.6.1 Type d'installation*

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

Les logements seront équipés suivant le type de logement.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les placards à l'entrée des logements (ou à proximité de l'entrée).

L'appareillage sera blanc.

#### *2.9.6.2 Puissance à desservir*

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type des logements.

#### *2.9.6.3 Équipement type (peut varier suivant type logements : T1, T2, T3, T4 ou T5)*

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

#### 2.9.6.4 *Type d'installation*

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

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

#### 2.9.6.5 *Puissance à desservir*

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

#### 2.9.6.6 *Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3, T4 ou T5)*

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

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Dans le logement : - 1 GTL

Dans l'entrée :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- Prise de courant si plus de 4m<sup>2</sup>

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 T1, T2, T3 et 9 pour les T4 et T5
- 1 Interrupteur simple allumage
- 2 Prises RJ45

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- 4 Prises de courant
- 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 T1, T2, 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 (2 uniquement pour le T1)
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson

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

Dans les WC :

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

Dans les celliers (selon plan) :

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

Un point lumineux étanche sera rajouté sur les terrasses, loggias, et balcons. Il sera commandé de l'intérieur des logements.

Prise de courant extérieure pour les terrasses / balcons supérieurs à 12 m<sup>2</sup>.

Maximum, un point lumineux extérieur & 1 prise de courant par logements

#### 2.9.6.7 *Sonnerie de porte palière*

Sonnerie intégrée au combiné de l'interphone.

### 2.9.7 **Chauffage, ventilation**

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

#### 2.9.7.1 *Type installation*

L'installation de chauffage individuel sera :

De type chaudière gaz individuelle à condensation en conduit 3CE ou en ventouse en façade.

La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type de logement.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC ou NEOMITIS, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

Les logements seront équipés d'un thermostat d'ambiance, fixation murale avec commande murale pour la pièce à vivre et de robinet à tête thermostatique pour les autres pièces.

Ventilation mécanique contrôlée simples flux collectifs pour les appartements

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

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

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

Les logements seront équipés de radiateurs, avec corps de chauffe en acier type NEOMITIS ou REGGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de tête thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs. Dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

### 2.9.7.4 *Conduit de fumée*

Voir article 1.6.4

### 2.9.7.5 *Conduits et prises de ventilation*

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

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

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont 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.

## 2.9.8 **Équipement intérieur des placards et pièces de rangement**

### 2.9.8.1 *Placards*

Il y aura 1 placard par logement, localisation selon plan.

Façade de placard coulissante ou pivotante (Selon localisation), sur rail. Panneau de particules, revêtu d'une finition mélaminée, épaisseur 10mm

Couleur blanche. Marque KENDOORS, SOGAL ou équivalent.

Aménagement intérieur : Penderie

Selon plan, le mur d'adossement du placard pourra être démontable.

### 2.9.8.2 *Pièces de rangements*

Sans objet

## 2.9.9 **Équipements de télécommunication**

### 2.9.9.1 *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.

#### 2.9.9.2 Téléphone / fibre

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes aux normes, la réception du téléphone se fera exclusivement par la fibre.

#### 2.9.9.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble et du portillon d'accès aux maisons

Portier électronique comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall. Commande d'ouverture de la porte du hall par l'intermédiaire du combiné.

Quantité de badges par logements décrits au paragraphe 6.8.

### 2.9.10 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CELLIERS

Sans objet.

### 3.2 PARKINGS SOUS-SOL

#### 3.2.1 Murs ou cloisons

Murs et ossatures en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition brute.

#### 1.1.1 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut ou apparent. 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.

#### 3.2.2 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

#### 3.2.3 Porte d'accès

L'accès au parking est sécurisé par une porte basculante métallique posée au niveau de la rampe, les portes sont à manœuvre automatique commandée par émetteurs radios individuels.

#### 3.2.4 Ventilation naturelle

Ventilation générale de la zone de parking conforme à la réglementation. Amenée d'air neuf par conduits de ventilation en béton armé et/ou porte d'accès et/ou staff avec prise d'air au rez-de-chaussée.

#### 3.2.5 Équipement électrique

Eclairage par lampe néon ou LED sur minuterie ou détecteur de présence avec une partie en éclairage permanent. Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

### 3.3 LOCAUX VELOS PRIVATIF (SELON PLAN)

#### 3.3.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings ou bois selon le cas. Finition intérieur brute.

#### 1.1.2 Plafonds

Plafond béton ou bois destiné à rester brut ou apparent. 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.

#### 3.3.2 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

#### 3.3.3 Porte d'accès

La porte d'accès répondra à la réglementation incendie selon réglementation.

#### 3.3.4 Ventilation naturelle

Sans objet.

#### 3.3.5 Équipement électrique

Un point lumineux au plafond.

## 4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 Sols

Le sol des halls d'entrée sera revêtu d'un carrelage 30\*60 ou 60\*60 en grès cérame, dimensions et couleur suivant le choix du promoteur et d'un tapis encastré antisalissures.

#### 4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif ou d'une toile de verre peinte suivant plans de décoration.

#### 4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture, d'un plafond béton peint ou de dalle.

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Luminaire au choix du promoteur sur détecteur.

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

Les portes extérieures du hall d'entrée seront constituées d'un ensemble aluminium/acier laqué. Remplissage en vitrage stadip condamnation par ventouse électromagnétique. Coloris RAL selon permis de construire. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur. Les portes intérieures du hall seront constituées d'un ensemble aluminium/acier laqué, avec contraste visuel ou seront constituées de bois avec un oculus central.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la première porte.

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront de type collectif de chez DECAYEUX ou de chez LEABOX ou équivalent. Elles seront encastrées ou en saillie dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

L'ensemble des boîtes aux lettres seront regroupées dans le même hall.

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

1 tableaux d'affichage de type A3 sera prévu dans le hall.

#### 4.1.8 Chauffage

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9 Équipement électrique

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

### 4.2 CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES

#### 4.2.1 Sols des circulations

##### 4.2.1.1 *Rez de chaussée*

Le sol des circulations du RDC sera revêtu de 2 revêtements différents selon la localisation :

- D'un carrelage en grès cérame et plinthes assorties.
- D'un revêtement de type moquette et plinthes bois peintes.

Dimensions et couleur suivant le choix du promoteur.

##### 4.2.1.2 *Etages*

Les revêtements de sol des circulations d'étages seront moquette et plinthes bois peintes.

## 4.2.2 Murs

### 4.2.2.1 *Rez de chaussée*

Les murs des circulations du bâtiment recevront un revêtement mural décoratif ainsi que l'application d'une peinture, couleur au choix de l'architecte, finition B.

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes (métalliques ou PVC, etc..), en découpe laser, de couleur au choix du promoteur, ou d'un modèle retenu par l'architecte.

### 4.2.2.2 *Etages*

Les murs des circulations du bâtiment recevront un revêtement mural décoratif ainsi que l'application d'une peinture, couleur au choix de l'architecte, finition B.

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du promoteur, ou d'un modèle retenu par l'architecte.

## 4.2.3 Plafonds

### 4.2.3.1 *Rez-de-chaussée*

Les plafonds des halls et des circulations recevront un faux plafond acoustique type Placostil ou décoratif, finition peinture suivant localisation finition peinture (B).

### 4.2.3.2 *Etages*

Selon réglementation acoustiques

## 4.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

## 4.2.5 Chauffage

Sans objet.

## 4.2.6 Portes

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

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

## 4.2.7 Équipement électrique

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

Concerne : Tous les sas desservant les parkings et paliers d'ascenseur desservant les sous-sols

#### 4.3.1 Sols

Dallage en béton surfacé finition par peinture anti-poussière

#### 4.3.2 Murs

Béton brut.

#### 4.3.3 Plafonds

Béton brut hors parties traités en isolation

#### 4.3.4 Portes

Portes des escaliers en bois à âme pleine présentant un degré de résistance au feu réglementaire, finition par peinture.

#### 4.3.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

#### 4.3.6 Éclairage

Appliques murales ou plafond avec commande par détecteur de présence.

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

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1 Sols des paliers

Les paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol grise à base de résine époxydique. Nez de marches anti dérapant.

#### 4.4.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront peinture blanche de finition C de type gouttelette ou lisse.

#### 4.4.3 Plafonds

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

#### 4.4.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches de l'escalier et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol grise. Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, à peindre en intérieur, et thermolaqué en extérieur, teintes au choix du promoteur à l'intérieur.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix du promoteur.

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

#### 4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

#### 4.4.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 Local à vélos/poussettes

##### 4.5.1.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings ou bois selon le cas. Finition intérieur brute

##### 4.5.1.2 Sol

Béton brut

##### 4.5.1.3 Plafond

Finition brute ou isolation ou apparent suivant étude thermique.

##### 4.5.1.4 Portes s'accès

Local vélos RDC : Portes intérieures, à âme pleine de marque Huet ou équivalent, finition peinture.  
Porte sur organigramme

##### 4.5.1.5 Equipement

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

#### 4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

#### 4.5.4 Locaux sanitaires

Sans objet.

### 4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

## 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

#### 4.7.1.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings ou bois selon le cas.  
Mur carrelage Ht = 1,20 ml et peinture de propreté au-dessus.

#### 4.7.1.2 Sol

Sol carrelage, antidérapant avec siphon

#### 4.7.1.3 Plafond

Finition brute ou isolation ou apparent suivant étude thermique.

#### 4.7.1.4 Portes s'accès

Local vélos RDC : Portes intérieures à âme pleine de marque Huet ou équivalent, finition peinture.  
Porte sur organigramme

#### 4.7.1.5 Equipement

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

### 4.7.2 Chaufferie

#### 4.7.2.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings selon le cas.

#### 4.7.2.2 Sol

Béton brut avec siphon

#### 4.7.2.3 Plafond

Finition brute ou isolation ou apparent suivant étude thermique.

#### 4.7.2.4 Portes s'accès

Cf 2.4.2.

#### 4.7.2.5 Equipement

L'éclairage se fera par néon plafond avec interrupteur à l'entrée du local.

### 4.7.3 Sous station chauffage

Sans objet

### 4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet

#### 4.7.5 Local transformateur ENEDIS

Suivant instruction du permis de construire.

#### 4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet

#### 4.7.7 Local ventilation mécanique

Les groupes seront situés en toiture terrasse ou sous comble

### 4.8 CONCIERGERIE - MENAGE

Sans objet.

## 5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur par bâtiment de 630kg. Il desservira tous les niveaux de chaque bâtiment.

Les portes palières seront peintes, teinte au choix du Promoteur.

La cabine recevra un revêtement décoratif, un miroir, le sol sera identique au revêtement des halls, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

### 5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

### 5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

#### 5.3.1 Téléphone

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

Raccordement de la fibre optique du local France télécom sur rue aux gaines des logements

#### 5.3.2 TV/RADIO

Raccordement du logement au réseau haut débit universel de la commune pour la réception de la télévision.

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

## 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local poubelle en RDC - Ouverture sur organigramme

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAUX

### 5.6.1 Comptages généraux

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

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

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

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

### 5.6.3 Colonnes montantes

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

### 5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

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

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Des branchements seront réalisés pour l'immeuble.

Des compteurs individuels seront installés pour chaque logement au gaz 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

Des branchements seront réalisés pour l'immeuble.

Les comptages seront conformes à la RT 2020.

Un transformateur public ou privée est prévu dans l'emprise du permis de construire.

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

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1 Voirie d'accès**

Les accès au bâtiment se feront depuis la voirie publique.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Sans objet.

#### **6.1.3 Parkings extérieurs**

6 places de stationnement extérieur à l'usage unique du local d'activité seront réalisées conformément au plan architecte.

### **6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS**

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

L'accès au hall de l'immeuble, sera par cheminements piétons en béton balayé, coloré sablé ou désactivé.

Ils seront conformes aux plans du permis de construire.

#### **6.2.2 Chemin de promenade - servitudes piétons**

Sans objet.

### **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 l'architecte et du permis de construire.

#### **6.3.3 Engazonnement**

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte et du permis de construire.

Les jardins privés en RDC seront engazonnés.

#### **6.3.4 Arrosage**

Un robinet de puisage pour chaque jardin privatif en rez-de-chaussée et pour les terrasses de plus de 12 m<sup>2</sup> dans les étages.

#### **6.3.5 Bassin décoratif**

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 extérieur de l'ensemble de la résidence sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques ou bornes ou candélabres suivant les plans de l'architecte.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur espace public - limite de parcelle

Suivant plan architecte du permis de construire.

### 6.6.2 En RDC - clôture intérieure des jardins à usage privatif

Les limites entre les espaces extérieur privatif sont clôturées, par des clôtures mailles souple de 1m20 de haut.

Les limites entre les espaces extérieur privatif et les voies piétonnes de la copropriété sont clôturées par des clôture maille rigide de 1,20 m de haut.

Les clôtures seront doublées d'une haie vive à tailler ou de plantation à essences basses, selon plan et adaptées aux épaisseurs de terre liées contraintes technique liée au sous-sol.

Portillon de clôture dans la même gamme, hauteur, et RAL que la clôture.

Suivant plan de localisation de l'architecte.

## 6.7 RÉSEAUX DIVERS

### 6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et de l'équipement.

### 6.7.2 Gaz

Sans objet

### 6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

### 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.

### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

### 6.7.7 Télécommunications

Le raccordement à la fibre se fera depuis le réseau du concessionnaire.

### 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 de rétention se situera sur l'emprise de la parcelle. Les toiture terrasses pourront servir de rétention aux eaux pluviales.

## 6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

### 6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés par logement,

Accès parking sous-sol :

- 1 bip par places de stationnement

VIGIK :

- Hall, porte extérieure

Organigramme :

- Local poubelle
- Local vélo

Badges d'accès à la résidence :

- 2 pour T2,
- 3 pour T3,
- 4 pour T4,
- 5 pour T5,