

SCCV PARMENTIERE



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



## RÉSIDENCE

« EMBLEM »

### Logement R

1 rue de la Parmentière  
37520 LA RICHE

## OPÉRATION DE 27 LOGEMENTS COLLECTIFS

### NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

#### APPARTEMENTS

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

Fait à TOURS, le 12 octobre 2023

*Signature du vendeur :*

## 1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....	4
1.1	INFRASTRUCTURES .....	4
1.2	MURS ET OSSATURE.....	4
1.3	PLANCHERS .....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5	ESCALIERS .....	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
1.8	TOITURE .....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES .....	9
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures) .....	10
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures).....	11
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	11
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .....	12
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES .....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8	PEINTURES – TENTURES.....	13
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	15
3	ANNEXES PRIVATIVES .....	20
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	20
3.2	PARKINGS SOUS-SOL et RDC .....	20
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS .....	21
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE .....	21
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE.....	21
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES .....	22
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	23
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS .....	24
4.5	CAGES D'ESCALIERS.....	24
4.6	LOCAUX COMMUNS.....	25
4.7	LOCAUX SOCIAUX.....	25
4.8	LOCAUX TECHNIQUES .....	26
4.9	CONCIERGERIE .....	27
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	27
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	27
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE .....	27
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS.....	27
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	27
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	27
5.6	ALIMENTATION EN EAUX .....	28
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	28
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	28
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	29
6.1	VOIRIE ET PARKINGS .....	29
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS .....	29
6.3	ESPACES VERTS .....	29
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	30
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....	30
6.6	CLOTURES .....	30
6.7	RÉSEAUX DIVERS .....	30
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS .....	31

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

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

- 3 niveaux sur rez-de-chaussée (R+ 3+ Attique), comprenant 27 logements et 1 local d'activité en RDC,
- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.
- Des parkings extérieurs

Les niveaux sont desservis par 01 ascenseur et 01 cage d'escalier.

## GÉNÉRALITÉS

### Niveau de performance

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

### Notes générales

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

La construction sera conforme :

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

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

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

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

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

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

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

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

# 1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURES

### 1.1.1 Fouilles

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

### 1.1.2 Fondations

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

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Parois du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés suivant étude de structure. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées, conformément au DTU 14.1 « structures relativement étanches ».

Le sous-sol sera classé catégorie 2 suivant le DTU 20.1 qui classifie les parois enterrées en 3 catégories.

Cf : Catégorie 2 = le mur borde des locaux pour lesquels l'étanchéité de la paroi n'est pas obligatoire, et où notamment des infiltrations limitées peuvent être acceptées par le maître d'ouvrage (parkings souterrains par exemple).

#### 1.2.1.2 Murs de refends

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

### 1.2.2 Murs du Rez de chaussée

#### 1.2.2.1 Murs périphériques

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

### 1.2.2.2 Murs de refends

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.2.4 Murs pignons

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

### 1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet

### 1.2.6 Murs extérieurs divers

Sans objet

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

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

### 1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure.

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

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements

soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

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

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers sur étage courant

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

### 1.3.2 Planchers en attique

Dito article 1.3.1

### 1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

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

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

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

### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

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

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales

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

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

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

### 1.4.3 Entre logements et circulations

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

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers

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

### 1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Sans objet

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

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

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

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

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

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

### 1.6.3 Conduits d'air frais

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

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

#### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

#### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

### 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du sous-sol, conformément au Permis de construire.

#### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

#### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

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

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

#### 1.7.4 Branchements aux égouts

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

### 1.8 TOITURE

#### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera de type industriel ou traditionnel non apparente. Suivant les calculs, des pieds de charpente peuvent être positionnés dans les logements. Couverture zinc, suivant le permis de construire.



### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

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

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

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

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

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires.

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

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 Séjours

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

Plinthes MDF ou bois blanc.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

A partir du T4 et + : pose d'un parquet contrecollé de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF ou bois blanc.

##### 2.1.1.2 Chambres, dressing

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

Plinthes MDF ou bois blanc.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

A partir du T4 et + : pose d'un parquet contrecollé de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF ou bois blanc.

### 2.1.1.3 Cuisines et Cuisines ouvertes

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un sol stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent pour les T2 et T3, d'un carrelage de chez SALONI ou équivalent à partir du T4, suivant la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes assorties au carrelage. Arrête entre le sol stratifié et le sol carrelage. Plinthes MDF ou bois blanc pour les T2 et T3.

Traitement acoustique règlementaire.

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

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

Plinthes assorties au carrelage.

### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

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

Plinthes MDF ou bois blanc.

Pour les T4 et + : même parquet que pour le séjour, plinthes MDF ou bois blanc.

### 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront recouverts de dalles béton sur plots de taille de 40x40 cm minimum ou 50x50 cm maximum, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine/salle de bains :**

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

#### Localisation dans la cuisine :

- Une crédence stratifiée au niveau de la kitchenette suivant plan (T2)

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

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

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

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

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

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

Sans objet

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Suivant projet architectural, peinture pliolite en sous-face et rives des balcons, modénatures, ou sans peinture en sous-face.

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Suivant projet architectural, peinture pliolite en sous-face et rives des balcons, modénatures ou sans peinture en sous-face.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet dans le cadre de la présente notice.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

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

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

### 2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

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

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront verre dépoli.

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

Les menuiseries extérieures des salles-de-bain et de salle d'eau seront équipées de verre dépoli.

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants.

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

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

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

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

### 2.6.2 Portes intérieures

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

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques.

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

Butée de porte avec bague caoutchouc.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4 Portes palières

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

### 2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

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

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

- Techniques :

Suivant réglementation

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

### 2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Les garde-corps extérieurs seront traités sur les balcons et terrasses suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans.

Pare-vues ossature métallique, thermolaqués, avec éventuellement un verre imprimé, suivant le permis de construire.

## 2.8 PEINTURES - TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

#### 2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

### 2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

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

Une peinture décorative type pliolite sera posée en sous-face et rives des terrasses, modénatures, conformément au permis de construire.

## 2.8.2 Peintures intérieures

### 2.8.2.1 *Sur menuiseries*

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

### 2.8.2.2 *Murs des appartements*

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

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée ou veloutée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche satinée ou veloutée pour les pièces sèches (autres pièces compris cuisine).

La peinture des murs des logements sera de classe d'aspect de finition B dite courante/classique (la planéité générale n'est pas modifiée et les altérations accidentelles sont corrigées. Quelques défauts d'épiderme, de rechampis et traces d'outils d'application sont admis). L'observation des supports est faite vue de face à 2 m de distance.

### 2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

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

La peinture des murs des logements sera de classe d'aspect de finition B dite courante/classique (la planéité générale n'est pas modifiée et les altercations accidentelles sont corrigées. Quelques défauts d'épiderme, de rechampis et traces d'outils d'application sont admis). L'observation des supports est faite vue de face à 2 m de distance.

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

2 couches de peinture blanche suivant nécessité.

## 2.8.3 Papiers peints

Sans objet

## 2.8.4 Tentures

Sans objet

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 Équipements ménagers

#### 2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Les cuisines des T3, T4 et T5 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et les attentes pour les machines à laver suivant plans. Des options adaptées à ces typologies seront proposées à l'acquéreur.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

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

- Un évier 1 cuve.
- Un mitigeur,
- Une table de cuisson 2 feux vitrocéramique coloris noir
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés de 19 mm avec les chants visibles en PVC.
  - Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée profil alu
  - Meuble haut en panneaux mélaminés de 19 mm, avec les chants visibles en PVC. Espace niche pour micro-onde.
  - Meubles hotte.
  - Meubles de rangement avec une étagère et un rangement avec porte battante à ouverture par poignée
- Hotte aspirante à recyclage 3 vitesses d'aspiration
- Une crédence stratifiée

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

#### 2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

### 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau

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

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

L'eau chaude sanitaire est assurée par une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

1 (un) module de comptage par logement.

#### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

#### 2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

#### 2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet

### 2.9.2.6 *Branchement en attente*

1 attente pour le lave-linge de tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du T3 (appareils non fournis).

### 2.9.2.7 *Appareils sanitaires*

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire de couleur blanche de chez ROCA ou équivalent, avec vidage automatique, modèle type CONTESA 120x70cm ;

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISCAC ou équivalent,

800x460 mm comprenant

- Une vasque avec robinetterie mitigeur
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISCAC ou équivalent,

1200x460 comprenant

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

WC suspendu de chez JACOB DELAFON ou équivalent, sans bride avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

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

### 2.9.2.8 *Robinetterie*

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

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

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

### 2.9.2.9 *Accessoires divers*

Douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent, pour les baignoires.

Colonne de douche pour les douches, uniquement à partir du T4.

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

## 2.9.3 *Équipements électriques*

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

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

### 2.9.3.1 *Type d'installation*

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



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

Les appartements, à partir du T4, seront dotés d'un pack de démarrage (domotique) permettant de commander les VR et le chauffage.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

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

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

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

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

Dans le logement : - 1 GTL

Dans l'entrée :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- Prise de courant si plus de 4m<sup>2</sup>
- **Pack de démarrage (domotique), à partir du T4**

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
- 1 **Prise pour la hotte**
- 1 **Prise USB**

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

- 1 DCL
- 1 Interrupteur double allumage
- 1 Prise de courant dans la salle de bain/salle d'eau principale
- 1 **Prise près du meuble vasque**

Dans les WC :

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

Dans les celliers (à partir de T3) :

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

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

- 1 Point d'éclairage
- 1 PC étanche à partir de 12 m<sup>2</sup> de terrasse

#### *2.9.3.4 Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

### 2.9.4 Chauffage, ventilation

#### *2.9.4.1 Type installation*

Le chauffage de l'ensemble de la résidence est prévu en chauffage urbain biomasse.

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

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

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

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

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

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

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

#### *2.9.4.4 Conduit de fumée*

Voir article 1.6.4

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

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

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

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

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

#### 2.9.5.1 *Placards*

L'aménagement des placards d'entrée se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

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

#### 2.9.5.2 *Pièces de rangements*

Sans objet

Équipements de télécommunication

#### 2.9.5.3 *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.

#### 2.9.5.4 *Téléphone*

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

#### 2.9.5.5 *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.

### 2.9.6 *AUTRES EQUIPEMENTS*

Sans objet

### 3 ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

#### 3.2 PARKINGS SOUS-SOL et RDC

##### 3.2.1 Murs ou cloisons

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

##### 3.2.2 Plafonds

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

##### 3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

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

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

##### 3.2.4 Porte d'accès

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

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

##### 3.2.5 Ventilation

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

##### 3.2.6 Équipement électrique

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

Pour les T4 et T5, il sera prévu 1 (une) prise électrique de recharge de voiture sur 1 (une) place de stationnement sur les 2 parkings affectés au logt.

### 3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire, dédiées aux visiteurs, réalisées permis de construire

## 4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4-P3-E2-C1 de dimensions 600 x 600, couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré anti-salissure.

#### 4.1.2 Parois

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

#### 4.1.3 Plafonds

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

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte.

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

Les portes seront constituées d'un ensemble en acier : Remplissage en vitrage serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix du Maître d'Ouvrage. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

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

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

Système de Boîtes Aux Lettres (BAL) connectées.

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Équipement électrique

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

## 4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

### 4.2.1 Sols des circulations

#### 4.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage 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. 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

Sans objet - voir paragraphe sur les stationnements.

#### 4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture suivant le programme de décoration. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes, de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

### 4.2.3 Plafonds

#### 4.2.3.1 Rez-de-chaussée

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

#### 4.2.3.2 Etages

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

Ponctuellement, à tous les niveaux, un faux-plafond acoustique pourra être mis en œuvre devant l'ascenseur, suivant les besoins acoustiques.

### 4.2.4 Éléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

### 4.2.5 Chauffage

Suivant articles ci-dessus

#### 4.2.6 Portes communes

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

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

#### 4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques murales, ou par des plafonniers, en saillie, ou encastrées dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

#### 4.3.1 Sols

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

#### 4.3.2 Murs

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

#### 4.3.3 Plafonds

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

#### 4.3.4 Porte d'accès

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

#### 4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé.

#### 4.3.6 Équipement électrique

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

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

### 4.4.1 Sols

Le sol restera brut.

### 4.4.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

### 4.4.3 Plafonds

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

### 4.4.4 Porte d'accès

Les portes seront à 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.

### 4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton

### 4.4.6 Equipement électrique

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

## 4.5 CAGES D'ESCALIERS

### 4.5.1 Sols des paliers

Les sols des paliers seront en peinture de couleur grise.

### 4.5.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une finition gouttelettes.

### 4.5.3 Plafonds

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

### 4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

Nez de marches anti dérapant.



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

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

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

#### 4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

#### 4.5.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

### 4.6 LOCAUX COMMUNS

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

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

Les sols et les murs seront en béton lissé brut avec peinture de finition C.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

#### 4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

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

Sans objet.

#### 4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

### 4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

## 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.8.1 Local de réception des ordures ménagères

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

Les sols recevront un carrelage antidérapant, et les murs un carrelage mural si attenant à un logement ou 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 brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

### 4.8.2 Local fibre optique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle.

### 4.8.3 Chaufferie

Sans objet

### 4.8.4 Sous station chauffage

Le local sous-station chauffage urbain de l'ensemble de la résidence se trouve en RDC, côté rue Louis XI.

### 4.8.5 Local des surpresseurs

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

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle

### 4.8.6 Local transformateur EDF

Sans objet

### 4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

### 4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

## 4.9 CONCIERGERIE

Sans objet

# 5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

## 5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

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

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

La cabine recevra un revêtement stratifié, un miroir, une barre d'appui, le sol sera identique au revêtement des halls, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

## 5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

## 5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

### 5.3.1 Téléphone

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

### 5.3.2 Fibre optique

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

### 5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

## 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.8.1

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

## 5.6 ALIMENTATION EN EAUX

### 5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.  
La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

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

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

### 5.6.3 Colonnes montantes

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

### 5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,

1 manchon en attente pour le comptage individuel (gestion par le syndic de copropriété de la pose ultérieure d'un module de comptage individuel)

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. (si nécessité de pose de sous-comptage = gestion par le syndic de copropriété).

### 5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

### 5.8.3 Branchements et comptages particuliers

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

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

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### 6.1.1 Voirie d'accès

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

#### 6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3 Parkings extérieurs

Suivant le permis de construire.

### **6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS**

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

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

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

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

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

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

#### 6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire.

#### 6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront mis en œuvre.

#### 6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

#### 6.3.6 Chemin de promenade

Suivant permis de construire.

### 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

### 6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

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

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

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

Conforme à la réglementation handicapée.

### 6.6 CLOTURES

#### 6.6.1 Sur rue

Sans objet.

#### 6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet.

### 6.7 RÉSEAUX DIVERS

#### 6.7.1 Eau

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

#### 6.7.2 Gaz

Sans objet.

### 6.7.3 Électricité

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

### 6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet.

### 6.7.5 Égouts

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

### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

### 6.7.7 Télécommunications

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

### 6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

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

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

## 6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

### 6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

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

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

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