

Notice sommaire

utiles.
MAINTENANT!



LOGEMENT R

21 ET 23 RUE DE LA GARE
45 800 ST JEAN DE BRAYE

OPÉRATION DE 57 LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE SOMMAIRE

Fait à Tours, le 03/10/2023

Signature du vendeur :

REALITES

1 Table des matières

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1	INFRASTRUCTURES	4
1.2	MUR ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8	TOITURE	8
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1	SOLS ET PLINTHES	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)	10
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRES	11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8	PEINTURES - TENTURES	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
3.	ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1	CELLIERS	21
3.2	PARKINGS SOUS-SOL	21
3.3	LOCAUX VELLO PRIVATIF (SELON PLAN	22
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	22
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	22
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES DES ETAGES	23
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL	25
4.4	CAGES D'ESCALIERS	25
4.5	LOCAUX COMMUNS	26
4.6	LOCAUX SOCIAUX	27
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	27
4.8	CONCIERGERIE - MENAGE	28
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1	ASCENSEURS - MONTE - CHARGE	28
5.2	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	28
5.3	TELECOMMUNICATIONS	28
5.4	RECEPTIONS 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 EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	30
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	30
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	30
6.3	ESPACES VERTS	31
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	31
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	31
6.6	CLOTURES	32
6.7	RESEAUX DIVERS	32
6.8	ACCES AUX BATIMENTS	33

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble collectif, sis 21 et 23 rue de la Gare - 45 800, :

- 5 niveaux sur rez-de-chaussée (R+4+A), comprenant 57 logts répartis en 2 bâtiments
- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.

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 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.

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 MUR ET OSSATURE

1.2.1 Parois du sous-sol

1.1.1.1 Murs périphériques

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

seront admises au droit des parois enterrées conformément au « DTU 14.1 cuvelage/structure relativement étanche ».

1.1.1.2 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 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 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.

1.2.3 Murs pignons

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

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Sans objet.

1.2.6 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. Leur finition sera brute ; enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collée, isolée si nécessaire conformément aux études thermiques suivant la localisation.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privés contigus :**

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

- **Entre locaux privés 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. 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

Les escaliers intérieurs des logements en duplex, seront en bois, y compris marche, contre-marche, garde-corps et limon.

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.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Ventouse horizontale et/ou verticale. La ventouse pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour la chaudière collective sera positionnées en façades.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Selon nécessité.

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 en sous-face de plancher haut du sous-sol.

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.

Toiture végétalisée, 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 thermique. 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 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. Protection par dalles 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, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz, etc.

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

Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1 Séjours

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

Plinthes bois couleur blanche.

2.1.1.1 Chambres

Pose d'un sol PVS US2P3 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 Cuisines ouvertes

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

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 PVS US2P3 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

Le sol des balcons/loggias seront équipées de dalles gravillonnées 40*40 cm minimum ou 50*50 cm, ou d'un carrelage collé, ou en dalle brute surfacée, selon possibilité technique.

Dimensions et couleur suivant le choix du promoteur.

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 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 ragrés 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 ou peinture, au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC (coloris suivant permis de construire et permis modificatif), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe ou baie coulissante. Double vitrage avec lame d'air argon 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.

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

Dimensions des menuiseries suivant plans architecte.

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 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 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, huisserie 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 ou matricées, de marque Huet ou équivalent, finition peinture blanche, ou finition laquée.

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, finition en peinture ou stratifiée, selon le choix de l'architecte.

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

Serrure 3 points A2P*, seuils à la suisse en aluminium ou bois, microviseur.

Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation.

Poignée au choix du promoteur.

2.6.5 Portes de placard

- **De rangement :**

Cf. Article 2.9.5.1

- **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

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 façade façon persiennes ; brise-vues en façades seront métallique laquée, 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 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries

Voir description à l'article 2.7.1.

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 Sur menuiseries

Sur menuiseries bois des logements : 2 couches de peinture blanche.

Sur les escaliers des duplex : Vernis

2.8.2.2 Murs des logements

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).

La peinture des murs des logements sera de finition B.

2.8.2.3 Plafonds des logements

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 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 ou éléments techniques qui resteront brutes.

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 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 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

2.9.1.2 Évacuations de déchets

Sans objet

2.9.1.3 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

La production d'eau chaude collective sera réalisée par :

- Pompe à chaleur Hybride Electrique/Gaz. 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.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

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.

2.9.2.4 Évacuations

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

2.9.2.5 Distribution de gaz

La chaufferie collective disposera d'un apport d'appoint en gaz. L'alimentation s'effectuera par tube acier galvanisé ou cuivre.

L'alimentation gaz sera réalisée jusqu'à l'emplacement de la chaudière gaz collective. Cette alimentation pourra transiter dans le sous-sol, sous bâtiment, ou en pleine terre.

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).

Localisation : Selon plan.

2.9.2.7 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 (Selon plan)

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

Ou

Les salles d'eau principales seront équipées de receveurs de douche blanc extra plat. Dimensions 120*80 minimum.

Ou

Selon plan, d'une baignoire sabot avec la possibilité de 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.

Les douches seront équipées d'un pare-douche. Les baignoires n'en seront pas équipées

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur 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

Ou

- Meuble de largeur 1000 mm minimum comprenant :
 - o Deux vasques avec robinetteries mitigeurs
 - 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 90*90 minimum.

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

Les receveurs de douches secondaires seront équipés d'un mitigeur 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.

2.9.2.8 Robinetterie

Cf description à l'article 2.9.2.7

2.9.2.9 Accessoires divers

Cf description à l'article 2.9.2.7

2.9.3 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 ;

2.9.3.1 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.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

2.9.3.3 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.

2.9.3.4 Type d'installation

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).

2.9.3.5 Puissance à desservir

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

2.9.3.6 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 4m²

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

- 1 DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 Prise de courant si plus de 4m²
- 1 Interrupteur simple allumage

Dans le séjour :

- 1 DCL
- 5 Prises de courant pour les séjours inférieurs à 28 m² et 7 Prises pour les séjours supérieurs à 28m²
- 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 4m² et 6 PC pour les cuisines T4 et T5 supérieures à 4m²
- 3 Prises spécialisées LL LV Four (2 uniquement pour le T1)
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson

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 4m²)

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 15 m².

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

2.9.3.7 Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au combiné de l'interphone.

2.9.4 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.

Type installation

Selon les typologies de logements, l'installation de chauffage sera :

Pour les T1 : Radiateurs électriques

Le chauffage des logements sera assuré par une Pompe à chaleur (PAC) collective avec apport en appoint gaz.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, Dimensions et puissance selon études thermiques.

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

Ventilation mécanique contrôlée simple flux collective pour les appartements

2.9.4.1 Températures garanties dans les diverses pièces

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

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier type NEOMITIS - NELHYS ou REGGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de têtes 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.

2.9.4.3 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

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

2.9.4.5 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.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Il y aura au moins 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.

Un placard possèdera un aménagement intérieur : Penderie ou 2/3 Penderie - 1/3 Etagère

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

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

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

2.9.6.2 Téléphone / fibre

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

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

Sans objet.

3.2 PARKINGS SOUS-SOL

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

3.2.1 MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.2.3 SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4 PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle ou grillagé ou mixte suivant plan de l'architecte sera commandée par télécommande type mini-émetteur.

3.2.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé ou béton brute, ou enrobé.

3.2.6 VENTILATION

La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo ou LED.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic.

3.3 LOCAUX VELOS PRIVATIF (SELON PLAN)

Sans Objet.

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 anti-salissure.

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus pour partie d'une peinture décorative ou revêtement décoratif suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture ou plafond béton peint, ou une isolation thermique + peinture noire.

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 côté rue seront constituées d'un ensemble aluminium/acier laqué. Remplissage en vitrage stadip condamnation par ventouse électromagnétique pour la porte côté rue. Coloris RAL selon permis de construire. 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.

Les portes entre le hall d'entrée et la circulation du Rdc, pourront être en bois, à âme pleine, revêtement stratifié ou peinte, ou comme les portes côté rue, selon le choix décoratif retenu par l'architecte.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront de type collective 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.

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, ou adaptés aux 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 de la circulation du RDC sera revêtu soit :

- d'un carrelage en grès cérame et plinthes assorties.
soit
- d'un sol type moquette avec plinthes en bois médium blanches

Dimensions et couleur suivant le choix du promoteur.

4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages seront en 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 ou d'un enduit ainsi que l'application d'une peinture, couleur au choix de l'architecte, finition B.

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes, 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 ou d'un enduit ainsi que l'application d'une peinture, couleur au choix de l'architecte, finition B.

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes, 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

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs.

4.3.1 SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2 MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts, ou revêtus d'une couche de peinture finition type C ou d'un enduit projeté de modèle Baggar,

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond, commandé par détecteur de présence temporisé.

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 ou de type gouttelette.

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

L'accès au local vélo sera sécurisé sur organigramme.

Ventilation naturelle.

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 Plafonds

Finition brute ou isolation ou apparent suivant étude thermique.

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

4.5.1.4 Portes d'accès

Porte d'accès en métal ou bois selon la localisation.

4.5.1.5 Equipements

Sans objet.

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

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

Les sols recevront un carrelage antidérapant, et les murs un carrelage mural sur une hauteur de 1.20m 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.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

4.7.2 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

4.7.3 Chaufferie

Le sol sera en dalle brut de béton ;

Les murs seront en béton brut ;

L'éclairage et l'appareillage sera prévu suivant les préconisations du BET compétent.

4.7.4 Sous station chauffage

Sans objet.

4.7.5 Local des surpresseurs

Si nécessaire, local brute de béton du sol au plafond.

4.7.6 Local transformateur ENEDIS

Suivant instruction du permis de construire.

4.7.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.8 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 630 kgs. Il desservira tous les niveaux de chaque bâtiment.

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

La cabine recevra un revêtement stratifié, 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

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le 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 (compteur fourni et posé par le concessionnaire selon choix retenu par le syndic avant la livraison).

5.7 ALIMENTATION GAZ

Des branchements seront réalisés pour l'immeuble pour l'appoint gaz de la chaufferie collective.

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

Matérialisation et revêtement conformément au permis de construire.

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 pavés drainants ou béton désactivé ou stabilisé renforcé.

Ils seront conformes aux plans du permis de construire.

6.2.2 Chemin de promenade - servitudes piétons

Un chemin de promenade, desservant le cœur d'ilot entre les 2 bâtiments, sera en revêtement de type stabilisé.

Selon plan et revêtement décrit dans le permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de 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 (RDC) et sur les terrasses de plus de 15 m².

Un arrosage est prévu pour les espaces communs, un bassin de rétention et une pompe seront également mis en place à cet effet.

6.3.5 Bassin décoratif/technique

Bassin de rétention des eaux pluviales, permettant la gestion des eaux à la parcelle sur l'emprise du terrain et visible. Si nécessaire, il sera clôturé et planté.

De l'eau stagnera dans le fond du bassin le temps de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, selon étude de la note hydraulique.

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

suivant le permis de construire, les limites entre le domaine public et des jardins sont fermées par clôtures en métal à barreaudage ; cette clôture sera doublée d'une haie vive à tailler selon plan.

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

Branchement suivant les indications des services techniques.

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 et du permis d'aménagement.

Un bassin de rétention à ciel ouvert d'une profondeur variable est nécessaire sur l'emprise du projet, selon calcul de la note hydraulique du projet et les réglementations de la ville.

De l'eau stagnera dans le fond du bassin le temps de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, selon étude de la note hydraulique.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés par logement,

VIGIK :

- Hall

Organigramme :

- Local vélo
- Local Poubelle

Badges d'accès à la résidence :

- 2 pour T1,
- 2 pour T2,
- 3 pour T3,
- 4 pour T4,
- 5 pour T5,