



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

## Résidence MAESTRIA

Logements en accession Bail Réel Solidaire

MAESTRIA  
CHALLANS

2, Boulevard de l'Est - 85300 CHALLANS

## OPÉRATION DE 30 LOGEMENTS COLLECTIFS

### NOTICE DESCRIPTIVE - LOGEMENTS BAIL REEL SOLIDAIRE

*Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968*

#### 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 Nantes, le 09 novembre 2023

Signature du vendeur :



## 1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....	5
1.1	INFRASTRUCTURES .....	5
1.2	MURS ET OSSATURE .....	5
1.3	PLANCHERS .....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
1.5	ESCALIERS .....	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
1.8	TOITURE .....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	10
2.1	SOLS ET PLINTHES .....	10
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures) .....	10
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures) .....	11
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	11
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .....	11
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES .....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	13
2.8	PEINTURES – TENTURES .....	13
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS .....	14
3	ANNEXES PRIVATIVES .....	18
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	18
3.2	LOCAL DEUX ROUES INDIVIDUEL .....	18
3.3	PARKINGS COUVERTS .....	18
3.4	PARKINGS EXTÉRIEURS .....	19
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE .....	19
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....	19
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES .....	20
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL .....	21
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS .....	22
4.5	CAGES D'ESCALIERS .....	22
4.6	LOCAUX COMMUNS .....	23
4.7	LOCAUX SOCIAUX .....	23
4.8	LOCAUX TECHNIQUES .....	23
4.9	CONCIERGERIE .....	24
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	25
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES .....	25
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE .....	25
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	25
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	25
5.6	ALIMENTATION EN EAUX .....	25
5.7	ALIMENTATION GAZ .....	26
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	26
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	26
6.1	VOIRIE ET PARKINGS .....	26
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS .....	26
6.3	ESPACES VERTS .....	27
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	27
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....	27
6.6	CLOTURES .....	28
6.7	RÉSEAUX DIVERS .....	28
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS .....	29

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

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

- 4 niveaux sur rez-de-chaussée (R+3+Attique), comprenant 30 logements.
- Le niveau rez-de-chaussée se constitue d'un parc de stationnements et de locaux techniques et communs.
- Le cœur d'ilot accueillera des stationnements et espaces verts.

Tous les niveaux sont desservis par un ascenseur et une 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...).

## Règlementation handicapée

Le projet prévoit au moins 20% de logements adaptés, conformes à la réglementation « handicapés ».

Il s'agit des logements :

- 103
- 107
- 205
- 207
- 305
- 307
- 401
- 402
- 403

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 ces logements, une baignoire qui sera prévue à la livraison (avec siphon de sol en attente).

Les autres logements sont dits "évolutifs". Ils respecteront les dispositions de base relatives à l'accessibilité "handicapés" (entrée dans le logement et utilisation du cabinet d'aisance par exemple), et les autres dispositions seront respectées par des travaux simples qui n'affectant pas le gros œuvre, les gaines techniques, les entrées d'air ou le tableau électrique.

Dans le cas présent, les travaux d'évolution de ces logements ne concernent que la douche qui sera prévue à la livraison avec un ressaut et un siphon en attente. Les travaux de réversibilité seront systématiquement identiques :

- 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 nécessitent pas de plan d'évolution puisque toutes les autres dispositions relatives à l'accessibilité "handicapés" des logements seront prévues à la construction des bâtiments (espaces de manœuvre et espaces d'usage à l'intérieur des pièces de l'unité de vie).

# 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

Sans Objet.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

Sans Objet.

### 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 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.

**Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises aux droits des parois enterrées ou partiellement enterrées conformément au DTU 14.1 cuvelage/structure relativement étanches.**

#### 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, en briques ou en ossature bois suivant les études des BET structure et thermique et acoustique.

Les murs, à l'exception du rez-de-chaussée, 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 suivant les exigences du permis de construire.

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

#### 1.2.4 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades et conformément au permis de construire.

#### 1.2.5 Murs mitoyens

Les éléments mitoyens seront traités conformément au permis de construire.

#### 1.2.6 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités conformément au permis de construire.

#### 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 :**

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 Plancher haut du rez-de-chaussée

Le plancher haut du rez-de-chaussée sera constitué d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Mise en œuvre d'une chape. La finition du plancher sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant en sous face du plancher résulteront de l'étude thermique.

#### 1.3.2 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.

### 1.3.3 Planchers en attique

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

### 1.3.4 Planchers sous toiture terrasse

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

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

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers pourront être complétés par un isolant sous chape ou non-isolés suivant l'étude thermique.

### 1.3.6 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers pourront être complétés par un isolant sous chape ou non-isolés 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. 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. 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 assuré par un lanterneau de désenfumage situé en toiture au-dessus, de la cage d'escalier.

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

Les amenées d'air se feront depuis des éléments en façade du rez-de-chaussée. L'évacuation des fumées des circulations se fera par le biais d'évacuations hautes en toiture.

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

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

Les groupes d'extractions seront positionnés en comble du bâtiment.

#### 1.6.3 Conduits d'air frais

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

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

#### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

#### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

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

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



### 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 rez-de-chaussée

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

Les canalisations enterrées sous la dalle du rez-de-chaussée reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. Les hydrocarbures des stationnements seront gérés par phytoremédiation.

### 1.7.4 Branchements aux égouts

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

Les eaux pluviales seront régulées, par le biais d'un espace vert creux, suivant localisation sur plan, avant de se déverser dans les réseaux publics, conformément au permis de construire et à l'étude hydraulique.

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

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

### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

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

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

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

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

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre dans les combles, au droit des circulations de l'attique, avec cheminements de conduits en combles.

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

## 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 (y compris entrées et dégagements)*

Pose sur chape et/ou ragréage, suivant étage, d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Interposition d'un isolant suivant les besoins des études thermique et acoustique.

Plinthes MDF blanches.

##### 2.1.1.2 *Chambres (y compris dressing)*

Pose sur chape et/ou ragréage, suivant étage, d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Interposition d'un isolant suivant les besoins des études thermique et acoustique.

Plinthes MDF blanches.

##### 2.1.1.3 *Cuisines ouvertes*

Pose sur chape et/ou ragréage, suivant étage, d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Interposition d'un isolant suivant les besoins des études thermique et acoustique.

Plinthes MDF blanches.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des WC, salles de bains, salles d'eau et celliers.

Pose sur chape et/ou ragréage, suivant étage, d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Interposition d'un isolant suivant les besoins des études thermique et acoustique.

Plinthes PVC assorties au sol.

#### 2.1.3 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront recouverts de dalles béton gravillonnées sur plots, 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

WC, celliers : sans objet.

Salles de bain : Faïence 20x20, sur le tablier de la baignoire ainsi que toute hauteur, sur les murs, au droit de la baignoire.

Salles d'eau : Faïence 20x20, toute hauteur, sur les murs, au droit 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 ou soffites en plaques de plâtre à peindre.

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

Sans objet.

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Plafond destiné à rester brut.

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Sous-face destinée à rester brut.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

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

Conformément aux indications sur les plans de vente, les menuiseries pourront recevoir un revêtement dépoli ou opalescent.

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

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront équipés d'un verre dépoli ou opalescent.

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

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les menuiseries extérieures du séjour, de la cuisine et des chambres seront équipées de coffres de volets roulants, apparents.

Les dressings, celliers, les salles d'eau/de bain et les WC, notamment, ne seront pas équipés de volets roulants.

Seule la menuiserie extérieure principale du séjour bénéficiera d'un volant roulant électrique.

Les autres volets roulants, seront manuels. Il est prévu un fourreau en attente pour une électrification future.

Les volets roulants sont composés de double lames PVC.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières

Les huisseries seront en bois pour les portes intérieures des logements.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, planes à âme alvéolaire, de chez HUET ou équivalent, finition peinture.

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques.

Bec de canne et verrou de décondamnation pour les WC, salle d'eau 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 AZP\*, 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 blancs de chez OPTIMUM ou équivalent, Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et ouvrantes à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- Techniques :

Suivant réglementation

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Les dressings ne bénéficieront pas de portes.

### 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, terrasses et loggias suivant plans des façades et suivant les indications du permis de construire.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses, de balcons contigus et de loggias, suivant les plans. Pare-vues métalliques, avec un vitrage opale conformément au permis de construire et au projet architectural.

## 2.8 PEINTURES - TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

#### 2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

#### 2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

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

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

Une peinture décorative extérieure sera appliquée en sous-face des débords de toits et lucarnes

### 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 velours, finition B.

Cloisons type placoplâtre pièces humides et sèches :

Application d'une peinture blanche velours finition B. Peinture résistante à l'abrasion humide.

#### 2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

Plafond béton pièces humides et sèches :

Application d'une enduit lisse et d'une peinture blanche velours finition B.

Plafond type placoplâtre, pièces humides et sèches :

Application d'une peinture blanche velours, finition B. Peinture résistante à l'abrasion humide.

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

#### 2.8.3 *Papiers peints*

Sans objet

#### 2.8.4 *Tentures*

Sans objet

### 2.9 **ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS**

#### 2.9.1 *Équipements ménagers*

##### 2.9.1.1 *Blocs évier, robinetterie*

Les cuisines des T3 et T4 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et les attentes pour l'évier, la machine à laver et le lave-vaisselle suivant plans.

##### 2.9.1.2 *Appareils et mobilier*

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

- Un meuble bas avec évier 1 cuve et égouttoir, étagère sous évier.
- Un mitigeur monocommande.
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés avec les chants visibles en PVC.
  - Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée profil alu
  - Jambage sans portes.

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*

Sans objet.

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

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation.

La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

##### 2.9.2.4 *Évacuations*

Tube PVC.

### 2.9.2.5 Distribution de gaz

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

### 2.9.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge et 1 attente pour le lave-vaisselle dans tous les appartements. Les sèche-linges ne bénéficieront pas d'évacuation, elle devra se faire par condensation.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains et salles d'eau de tous les logements seront équipées d'un meuble vasque de chez DISAC ou équivalent, dimensions 700x460 mm comprenant :

- Une vasque céramique avec robinetterie mitigeur,
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux portes battantes
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

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

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

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

### 2.9.2.8 Robinetterie

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

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

### 2.9.2.9 Accessoires divers

Barre de douche, douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent pour les douches et baignoires.

## 2.9.3 Équipements électriques

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

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

### 2.9.3.1 Type d'installation

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

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

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

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

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

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

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

Dans le logement : - 1 GTL

Dans l'entrée :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

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

Dans le séjour :

- 1 DCL
- 7 Prises de courant pour les T1, T2, T3 et 9 pour les T4 et T5
- 1 Interrupteur simple allumage
- 2 Prises RJ45
- **1 Prise TV (coax)**

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- 4 Prises de courant
- 1 Interrupteur simple allumage
- **1 Prise TV (coax)**
- 1 RJ 45

Dans les autres chambres :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple
- 3 Prises de courant
- 1 RJ 45
- **1 Prise TV (coax) pour les T5 dans une des chambres secondaires.**

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 de courant complémentaire sur plan de travail pour T1, T2, T3**
- **1 Commande VMC deux vitesses pour les T3, T4, T5**
- **1 Prise spécialisée pour la hotte**

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

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant dans la salle de bain/salle d'eau principale
- **1 Allumage led au niveau du miroir**
- **1 Prise près du lavabo**



Dans les WC :

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

Dans les celliers (à partir de T4) :

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

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

- 1 Point d'éclairage
- 1 PC étanche

#### *2.9.3.4 Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

### **2.9.4 Chauffage, ventilation**

#### *2.9.4.1 Type installation*

Chaque logement recevra une chaudière gaz individuelle à condensation selon la typologie du logement, murale, de chez DE DIETRICH ou équivalent, avec sortie en toiture suivant les plans. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Le dimensionnement des chaudières sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RE2020.

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

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

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

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

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

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

#### *2.9.4.4 Conduit de fumée*

Sans Objet.

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

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

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 se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

Socle à prévoir.

### 2.9.5.2 Pièces de rangements

Les celliers et les dressings intégrés aux logements ne bénéficieront pas d'aménagements intérieurs.

## 2.9.6 Équipements de télécommunication

### 2.9.6.1 Radio / TV

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

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

### 2.9.6.2 Téléphone

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

### 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Portier électronique de type vidéophone de chez URMET ou équivalent, comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.

Commande d'ouverture de la porte du hall par l'intermédiaire du combiné.

## 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Les celliers accessibles depuis les parties communes recevront un sol en en pvc, les murs et le plafond seront peints.

### 3.2 LOCAL DEUX ROUES INDIVIDUEL

L'accès sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols et les murs seront en béton brut. Plafond brut.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par interrupteur simple allumage.

Ventilation naturelle. Porte bois âme pleine, huisserie bois exotique finition à peindre.

### 3.3 PARKINGS COUVERTS

#### 3.3.1 Murs ou cloisons

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

#### 3.3.2 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Passage de poutres et de réseaux en sous face du plancher.

### 3.3.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

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

### 3.3.4 Porte d'accès

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

L'accès véhicule au cœur d'îlot, depuis le rez-de-chaussée ne sera pas fermé par un portail.

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

### 3.3.5 Ventilation

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

### 3.3.6 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.

Les parkings couverts accessible depuis la voie interne, ne seront pas équipés de points lumineux, ni de prises.

## 3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire, réalisées permis de construire. Revêtements de sol conforme au 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 grès cérame, couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré.

#### 4.1.2 Parois

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

#### 4.1.3 Plafonds

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

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Miroir localisé dans le hall.

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

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

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

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

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

#### 4.1.7 Tableau d'affichage et corbeille.

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

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Équipement électrique

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

## 4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

### 4.2.1 Sols des circulations

#### 4.2.1.1 Rez de chaussée

Sans objet.

#### 4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette et des plinthes bois, peintes de la couleur des encadrements et portes d'entrée des logements. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage, suivant le programme de décoration.

### 4.2.2 Murs

#### 4.2.2.1 Rez de chaussée

Sans objet.

#### 4.2.2.2 Etages

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

### 4.2.3 Plafonds

#### 4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Sans objet.

#### 4.2.3.2 Etages

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

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

### 4.2.4 Eléments de décorations

Sans objet.

### 4.2.5 Chauffage

Sans objet.

### 4.2.6 Portes communes

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

Les façades des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition peinture, couleur au choix du Maître d'ouvrage.

### 4.2.7 Équipement électrique

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

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

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

## 4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

### 4.3.1 Sols

Sans Objet.

### 4.3.2 Murs

Sans Objet.

### 4.3.3 Plafonds

Sans Objet.

### 4.3.4 Porte d'accès

Sans Objet.

### 4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans Objet.

### 4.3.6 Equipement électrique

Sans Objet.

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

### 4.4.1 Sols

Le sol en béton, restera brut. Cheminement PMR suivant nécessité et réglementation

### 4.4.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

### 4.4.3 Plafonds

La sous-face du plancher sera en finition brute. Passage de poutres et de réseaux en plafond.

### 4.4.4 Porte d'accès

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

### 4.4.5 Rampes d'accès pour véhicules et piétons

Rampes d'accès en béton.

### 4.4.6 Equipement électrique

L'éclairage est assuré par des plafonniers, quantité et implantation selon réglementation.

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 antipoussière de couleur grise.

### 4.5.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture en gouttelettes.

### 4.5.3 Plafonds

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

### 4.5.4 Escaliers (marches, contremarches et limons)

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 Local deux roues, collectif.

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

Porte métallique grillagée. Installation d'un rack à vélos à raison d'un emplacement par logement.

Les sols et les murs seront en béton laissé brut. Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

#### 4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

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

Sans objet.

#### 4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

### 4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

### 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.8.1 Local de réception des ordures ménagères

Les accès au local poubelles seront sécurisés par une serrure sur organigramme.

Les sols recevront un carrelage antidérapant et les murs recevront une peinture de propreté. Plinthes carrelés assorties au sol.

Les murs du local ordures ménagères recevront une faïence 20x20 hauteur 1m20.

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 un luminaire étanche avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

La porte donnant sur l'aire de présentation sera métallique finition thermolaquée, couleur au choix du Maître d'ouvrage. La porte accessible depuis l'intérieur sera en bois âme pleine, huisserie bois exotique finition à peindre.

#### 4.8.2 Local fibre

Les sols et les murs seront en béton laissé brut.

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

Ventilation naturelle.

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

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

#### 4.8.3 Chaufferie

Sans objet

#### 4.8.4 Sous station chauffage

Sans objet

#### 4.8.5 Local surpresseur

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

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

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

Ventilation naturelle.

La porte sera métallique finition thermolaquée, couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Accès réservé au syndic par serrure sur organigramme.

#### 4.8.6 Local transformateur

Transformateur préfabriqué, traité conformément au cahier des charges du concessionnaire ENEDIS.

#### 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 le rez-de-chaussée.

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

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

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

### **5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**

Sans objet

### **5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 Téléphone**

Sans objet.

#### **5.3.2 Fibre optique**

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via local technique Fibre 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.

Aire de présentation située à la sortie du local ordures ménagères. Traitement selon permis de construire.

### **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Le caisson pour la ventilation mécanique contrôlée sera positionné dans les combles, au-dessus des circulations du dernier étage.

### **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, selon besoins et conformément à l'étude de l'ingénieur fluides.

### 5.6.3 Colonnes montantes

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

### 5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

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

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Des compteurs individuels seront positionnés dans les gaines techniques suivant les normes GRDF.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux.

### 5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

### 5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. 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 Porche d'accès

Suivant le permis de construire

#### 6.1.4 Parkings extérieurs

Suivant le permis de construire

## 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

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

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

## 6.3 ESPACES VERTS

### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

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

### 6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire

### 6.3.4 Arrosage

Sans objet.

### 6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

### 6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet.

### 6.3.7 Bassin technique

Conformément à la notice hydraulique et au permis de construire, un bassin de gestion des eaux pluviales sera mis en œuvre. Il sera engazonné et planté. L'accès sera toléré pour les usagers. Présence d'eau constante dans ce bassin.

## 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 conforme pour assurer la sécurité des personnes.

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

La voirie en cœur d'îlot, les stationnements extérieurs et leurs accès bénéficieront d'éclairages suffisant pour assurer la sécurité des personnes et conformément à la réglementation handicapée.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur rue

Sans objet.

### 6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet.

### 6.6.3 Autres

L'ensemble des autres clôtures seront traités conformément au permis de construire.

## 6.7 RÉSEAUX DIVERS

### 6.7.1 Eau

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

### 6.7.2 Gaz

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

### 6.7.3 Électricité

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

### 6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

### 6.7.5 Égouts

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

### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

### 6.7.7 Télécommunications

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

### 6.7.8 Drainage du terrain

Selon notice hydraulique.

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

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

## 6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

### 6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés pour les T2, T3, T4, & T5 sur organigramme par logement, 3 clés pour Syndic.

Pass. VIGIK : 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 4 pour T5 et 3 badges pour Syndic.

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

Clés d'accès au parking rez-de-chaussée : 1 clé par place de parking, si vendue sans logement.