



LOGEMENT ABORDABLE  
GAMME ELEMENT'R

RUE DU CAP HORN / RUE DU CAP DE BONNE ESPERANCE  
29200 BREST

OPÉRATION DE 86 LOGEMENTS COLLECTIFS

**REALITES**

# NOTICE DESCRIPTIVE

## 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

Signature du vendeur :

# 1 **Table des matières**

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....	6
1.1	INFRASTRUCTURES.....	6
1.2	MURS ET OSSATURE.....	6
1.3	PLANCHERS.....	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	8
1.5	ESCALIERS.....	9
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	10
1.8	TOITURE .....	10
1.9	DALLE RDC SUR SOUS-SOL .....	11
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES .....	11
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures) 12	
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures).....	13
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	13
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .	13
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES .....	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	15
2.8	PEINTURES - TENTURES.....	15
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS .....	16
3	ANNEXES PRIVATIVES .....	21
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	21
3.2	RANGEMENTS EXTERIEURS.....	21
3.3	PARKINGS COUVERTS.....	21
3.4	PARKINGS EXTÉRIEURS.....	22
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE .....	22
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....	22
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES .....	23
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	24
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	25
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	25
4.6	LOCAUX SOCIAUX.....	26
4.7	LOCAUX TECHNIQUES .....	27
4.8	CONCIERGERIE.....	28
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	28
5.1	ASCENSEURS .....	28
5.2	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE .....	28
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	28
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	28
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	28
5.6	ALIMENTATION EN EAUX .....	29
5.7	ALIMENTATION GAZ .....	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	29
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	30
6.1	VOIRIE ET PARKINGS .....	30
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	30
6.3	ESPACES VERTS .....	30

6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	31
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	31
6.6	CLOTURES .....	31
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	32
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS .....	32

## **PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION**

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

- 17 niveaux sur rez-de-chaussée (R+ 17), comprenant 86 logements,
- 2 niveaux de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.

Les niveaux sont desservis par 2 ascenseurs 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 et conformes à la réglementation visant l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs.

Il s'agit des logements :

- 201
- 202
- 203
- 204
- 205
- 206
- 1101
- 1102
- 1103
- 1104
- 1201
- 1301
- 1401
- 1501
- 1601
- 1604
- 1701
- 1704

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. Il y sera prévu une baignoire (avec attente pour siphon au sol) ou une douche à l'italienne sans ressaut.

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. 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 de réversibilité de ces logements ne concerneront que la douche qui est 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 puis réalisation d'une 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

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

### 1.1.2 Fondations

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

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

### 1.2.1 Parois du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du 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 ».

#### 1.2.1.2 Murs de refends

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

### 1.2.2 Murs du Rez de chaussée

#### 1.2.2.1 Murs périphériques

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

#### 1.2.2.2 Murs de refends

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

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

Les murs des façades seront réalisés en béton armé suivant les études des BET structure et thermique et acoustique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé de fibre de bois 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 béton seront teinté blanc, suivant les exigences du permis de construire. Le RDC et R+1 seront recouverts d'un bardage bois (si confirmation de l'Appréciation de Laboratoire), conformément au permis de construire.

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

### 1.2.4 Murs pignons

Sans objet

### 1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet

### 1.2.6 Murs extérieurs divers

Sans objet

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

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

### 1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

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

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

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

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

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers sur étage courant

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

### 1.3.2 Planchers en attique

Dito article 1.3.1

### 1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

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

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

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

### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

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

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. 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.

Suivant les plans de vente, entre les WC et la salle de bains/salle d'eau ou le placard, une cloison démontable de type « placostil » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.



### 1.4.3 Entre logements et circulations

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

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers

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

### 1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Sans objet

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

Le désenfumage de la cage d'escalier sera réalisé par un désenfumage mécanique, avec la mise en suppression de l'escalier et des SAS. L'extraction se fera dans les circulations.

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

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

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

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

### 1.6.3 Conduits d'air frais

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

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

#### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

#### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

### 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations de la toiture terrasse inaccessible se feront par chutes disposées en gaine ou escalier depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal du plancher haut du sous-sol.

Les évacuations des balcons ou terrasses accessible se feront par chutes apparentes disposées en façade.

#### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

#### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

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

Les canalisations enterrées sous la dalle du sous-sol reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. La cas échéant, raccordement du réseau hydrocarbures du sous-sol avec passage préalable dans le séparateur hydrocarbures et relevage par pompe de puissance adaptée si nécessaire. Ou le réseau hydrocarbure sera relié à une fosse dédiée en infrastructure.

#### 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

Sans objet

### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

Etanchéité 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.

Etanchéité 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, platelage bois, dallage béton ou autre selon choix architecte.

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

### 1.8.1 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, ....

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

## 1.9 DALLE RDC SUR SOUS-SOL

Etanchéité terrasse jardin : étanchéité bitume élastomère avec couche drainante et terre végétale, conformément au permis de construire.

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

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 Séjours

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF blanches.

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

##### 2.1.1.2 Chambres

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF blanches.

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

### 2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF blanches.

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

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

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF blanches.

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

### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF blanches.

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

### 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront en béton brute, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les sols des terrasses du R+11 seront recouverts d'un platelage bois, 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

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

Faïence de chez SALONI sur les murs des salles de bains et salle d'eau suivant la localisation suivante :

- Sur le tablier de la baignoire ainsi que toute hauteur sur les murs périphériques de celle-ci.
- Toute hauteur sur les murs périphériques de la douche.

Les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture, cf point 2.8.2.2

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

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

Sans objet

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé teinté blanc, suivant les exigences du permis de construire.

## **2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### 2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

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

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

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces de service

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

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

## **2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE**

Les menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants.

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

Les volets roulants seront manuels.

## **2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

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

### **2.6.2 Portes intérieures**

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

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques ou rosaces suivant choix architecte.

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

Butée de porte avec bague caoutchouc.

### **2.6.3 Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4 Portes palières**

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

### **2.6.5 Portes de placard**

- De rangement :

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

- Techniques :

Suivant réglementation

### **2.6.6 Portes de locaux de rangement**

Sans objet

### **2.6.7 Moulures et habillage**

Sans objet

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

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

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire.

## 2.8 PEINTURES - TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

#### 2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

#### 2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

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

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

### 2.8.2 Peintures intérieures

#### 2.8.2.1 *Sur menuiseries*

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

#### 2.8.2.2 *Murs des appartements*

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche aspect velouté mate finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et pour les pièces sèches (autres pièces).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche aspect velouté mate finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et pour les pièces sèches (autres pièces).

### 2.8.2.3 Plafonds des appartements

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche aspect velouté mate finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche aspect velouté mate finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et pour les pièces sèches (autres pièces).

### 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 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et les attentes pour les machines à laver suivant plans.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

#### 2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

### 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression, cuivre, multicouche, PVC HTA 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, multicouche 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

L'eau chaude sanitaire sera produite par le Modules thermiques d'appartement (MTA), raccordé au local sous-station, raccordé sur le réseau de chaleur urbain.

Une manchette en attente dans le Modules thermiques d'appartement (MTA) permettra la pose ultérieure par les copropriétaires d'un compteur individuel (soumis au vote en 1<sup>ère</sup> assemblée générale de copropriété).

### 2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC gris.

### 2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

### 2.9.2.6 Branchement en attente

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

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

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

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

700x460 mm comprenant

- Une vasque 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.

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

### 2.9.2.8 Robinetterie

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

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

Un robinet sera prévu sur les terrasses des T5 : 1101 et 1104.

### 2.9.2.9 Accessoires divers

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

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

## 2.9.3 Équipements électriques

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

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

### 2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés 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 kW suivant type d'appartement.

### 2.9.3.3 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 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 depuis chaque accès de la pièce
- Prise de courant si plus de 4m<sup>2</sup>

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

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

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 depuis chaque accès de la pièce
- 2 Prises RJ45
- **Prise TV via RJ 45**

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- 4 Prises de courant
- 1 Interrupteur simple allumage
- **1 Commande d'éclairage chambre**
- **Prise TV via RJ 45**
- 1 RJ 45

Dans les autres chambres :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple
- 3 Prises de courant
- 1 RJ 45

**- Prise TV via RJ 45 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

Sur le balcon donnant sur séjour :

- 1 Point d'éclairage

Sur les terrasses des T5 1101 et 1104 :

- 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

Le chauffage sera assuré par le Modules thermiques d'appartement (MTA), raccordé au local sous-station, raccordé sur le réseau de chaleur urbain.

Une manchette en attente dans le Modules thermiques d'appartement (MTA) permettra la pose ultérieure par les copropriétaires d'un compteur individuel (soumis au vote en 1<sup>ère</sup> assemblée générale de copropriété).

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

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

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

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

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

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

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

#### 2.9.4.4 *Conduit de fumée*

Voir article 1.6.4

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

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

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

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

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

#### 2.9.5.1 *Placards*

L'aménagement des placards inférieurs ou égale à 100 cm se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

L'aménagement des placards supérieurs à 100 cm se fera par une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3), une tringle penderie sur les 2/3, et 3 étagères intermédiaires sur le tiers restant.

#### 2.9.5.2 *Pièces de rangements*

Sans objet

### 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**

Sans objet

### **3.2 RANGEMENTS EXTERIEURS**

Rangement(s) extérieur(s) non étanche(s) sur les balcons, suivant plan de vente :

- Sol en béton brut (idem balcon)
- Plafond en béton peint (idem sous-face balcon)
- Parois verticales extérieures en tôle perforé conforme au Permis de Construire (idem garde-corps)
- Parois verticales latérales en bois (si confirmation Appréciation de Laboratoire)
- Porte en bois ou métallique avec double béquille, serrure à bec-de-cane (si confirmation Appréciation de Laboratoire)

### **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. Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

#### 3.3.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

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

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

#### 3.3.4 Porte d'accès

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

Les emplacements de parking ne seront pas boxables.

#### 3.3.5 Ventilation

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

### 3.3.6 Équipement électrique

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

## 3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

Sans objet.

## 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, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré anti-salissure.

#### 4.1.2 Parois

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

#### 4.1.3 Plafonds

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

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte.

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

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

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

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

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

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Équipement électrique

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

## 4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

### 4.2.1 Sols des circulations

#### 4.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol sera revêtu d'un carrelage, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

#### 4.2.1.2 Etages

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

### 4.2.2 Murs

#### 4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront un revêtement vinylique ou peinture suivant le programme de décoration.

#### 4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront un revêtement vinylique ou peinture suivant le programme de décoration. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques ou bois, de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

### 4.2.3 Plafonds

#### 4.2.3.1 Rez-de-chaussée

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

#### 4.2.3.2 Etages

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

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

#### 4.2.4 Éléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

#### 4.2.5 Chauffage

Suivant articles ci-dessus

#### 4.2.6 Portes communes

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

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

#### 4.2.7 Équipement électrique

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

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

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

### 4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

#### 4.3.1 Sols

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

#### 4.3.2 Murs

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

#### 4.3.3 Plafonds

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

#### 4.3.4 Porte d'accès

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

#### 4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé ou enrobé.



#### 4.3.6 Equipement électrique

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

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1 Sols des paliers

Les sols des paliers seront en peinture antipoussière de couleur grise.

#### 4.4.2 Murs

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

#### 4.4.3 Plafonds

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

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

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

Nez de marches anti dérapant.

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

Les premières et dernières contremarches seront de couleur contrastée conformément aux normes accessibilité.

Des bandes d'éveil de vigilance en partie haute de chaque volée d'escalier conformément aux normes d'accessibilité.

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

Local fermé par grille non étanche donnant sur l'extérieur, suivant Permis de Construire.

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

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

#### 4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

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

Sans objet.

#### 4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

## 4.6 LOCAUX SOCIAUX

### 4.6.1 Salle commune

Une salle commune est prévue au R+1 du bâtiment.

Sol : revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent. Plinthes MDF blanches.

Murs : Application d'un enduit lisse (si support BA) et finition peinture blanche aspect velouté mate finition B

Plafonds : Application d'un enduit lisse (si support BA) et finition peinture blanche aspect velouté mate finition B ou faux plafonds suspendus sur ossature en dalles minérales 60 x 60 cm.

Une kitchenette est prévue, de chez DISCAC ou équivalent comprenant :

- un évier 1 cuve.
- Un mitigeur,
- 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
- Une crédence stratifiée

La porte d'accès sera sécurisée par une serrure.

Ventilation double flux.

Chauffage électrique.

Une terrasse commune attenante à cette salle commune est prévue en structure béton ou métallique. Le sol est prévu en lames de bois (si confirmation de l'Appréciation de Laboratoire).

#### 4.6.1 Salle de sport

Sol : revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent. Plinthes MDF blanches.

Murs : Application d'un enduit lisse (si support BA) et finition peinture blanche aspect velouté mate finition B

Plafonds : Application d'un enduit lisse (si support BA) et finition peinture blanche aspect velouté mate finition B ou faux plafonds suspendus sur ossature en dalles minérales 60 x 60 cm.

Chauffage électrique

### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet. Des points d'apports volontaires sont prévues aux abords.

#### 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.

Ventilation naturelle.

#### 4.7.3 Chaufferie

Sans objet

#### 4.7.4 Sous station chauffage

Commune pour l'ensemble de la résidence (tertiaire et logement) et implantée au sous-sol

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle.

#### 4.7.5 Local des surpresseurs

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

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle

#### 4.7.6 Local transformateur ENEDIS

Présent au RDC, suivant prescriptions ENEDIS.

#### 4.7.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

#### 4.7.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

### 4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

## 5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS

2 appareils ascenseurs desservira tous les niveaux du bâtiment et le niveau -1 du sous-sol.

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

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

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

### 5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

La résidence disposera d'un local sous-station raccordé sur le réseau de chaleur. Ce réseau collectif sera relié aux Modules Thermiques d'Appartement (MTA) installés dans chaque logement. Une manchette en attente sera positionnée dans chaque MTA .

A partir du module MTA, un réseau alimentera le chauffage du logement et un autre alimentera l'eau chaude sanitaire.

### 5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

#### 5.3.1 Téléphone

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

#### 5.3.2 Fibre optique

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

#### 5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

### 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Des points d'apports volontaires sont prévues aux abords.

### 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, cuivre, multicouche ou PVC HTA 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 à charge acquéreur).
- 1 manchon en attente dans le module MTA pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage

## **5.7 ALIMENTATION GAZ**

Sans objet.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 Comptage des services généraux**

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

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

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### 6.1.1 Voirie d'accès

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

#### 6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

### **6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS**

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

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

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

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

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

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

#### 6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire

#### 6.3.4 Arrosage

Sans objet

#### 6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

#### 6.3.6 Chemin de promenade

Suivant permis de construire

### **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet

### **6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

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

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

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

Conforme à la réglementation handicapée.

### **6.6 CLOTURES**

#### 6.6.1 Sur rue

Suivant permis de construire

#### 6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

## **6.7 RÉSEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

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

### **6.7.2 Gaz**

Sans objet

### **6.7.3 Électricité**

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

### **6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs**

Sans objet

### **6.7.5 Égouts**

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

### **6.7.6 Epuration des eaux**

Sans objet

### **6.7.7 Télécommunications**

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

### **6.7.8 Drainage du terrain**

Sans objet

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

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

## **6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS**

### **6.8.1 Clés accès + Émetteur parking**

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

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

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