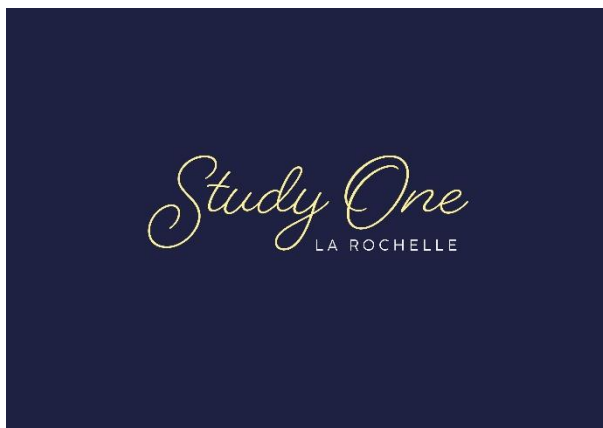




## SCCV LAVOISIER

1 impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX

Résidence Study One



26-28 rue Lavoisier 17000 LA ROCHELLE (adresse de numérotage en cours)

## OPÉRATION DE 80 LOGEMENTS POUR ETUDIANTS

PERFORMANCE THERMIQUE RE 2020

[Notice descriptive sommaire](#)

### APPARTEMENTS

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

Fait à La Rochelle, le 23/05/2024

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.....  | 7  |
| 1.4  | CLOISONS DE DISTRIBUTION .....                                      | 8  |
| 1.5  | ESCALIERS.....  | 8  |
| 1.6  | CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....                            | 8  |
| 1.7  | TOITURE.....  | 10 |
| 2    | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....                          | 11 |
| 2.1  | SOLS ET PLINTHES.....   | 11 |
| 2.2  | PLAFOND (sauf peintures et tentures).....                           | 12 |
| 2.3  | MENUISERIES EXTÉRIEURES .....                                       | 12 |
| 2.4  | FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE ..... | 13 |
| 2.5  | MENUISERIES INTÉRIEURES.....  | 13 |
| 2.6  | SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....                                      | 14 |
| 2.7  | PEINTURES – TENTURES .....  | 15 |
| 2.8  | ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....   | 16 |
| 3    | ANNEXES PRIVATIVES.....   | 20 |
| 3.1  | CAVES, CELLIERS, GRENIERS, LOCAL VELO PRIVATIF.....                 | 20 |
| 3.2  | PARKINGS COUVERTS SOUS-SOL.....                                     | 20 |
| 3.3  | PARKINGS EXTERIEURS.....  | 21 |
| 4    | PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE .....                     | 22 |
| 4.1  | HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....                                   | 22 |
| 4.2  | CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE.....                                    | 23 |
| 4.3  | LOCAUX COMMUNS .....  | 24 |
| 4.4  | CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES.....                               | 26 |
| 4.5  | CIRCULATION DU SOUS SOL.....  | 27 |
| 4.6  | CAGES D'ESCALIERS.....  | 27 |
| 4.7  | LOCAUX COMMUNS .....  | 28 |
| 4.8  | LOCAUX SOCIAUX.....   | 29 |
| 4.9  | LOCAUX TECHNIQUES.....  | 29 |
| 4.10 | CONCIERGERIE.....   | 30 |
| 5    | ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....                             | 30 |

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 5.1 | ASCENSEURS.....  | 30 |
| 5.2 | CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....  | 31 |
| 5.3 | TÉLÉCOMMUNICATIONS .....   | 31 |
| 5.4 | RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....          | 31 |
| 5.5 | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....                               | 31 |
| 5.6 | ALIMENTATION EN EAUX .....   | 32 |
| 5.7 | ALIMENTATION GAZ.....  | 32 |
| 5.8 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....                                    | 32 |
| 6   | PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L’IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS ..... | 33 |
| 6.1 | VOIRIE ET PARKINGS.....  | 33 |
| 6.2 | CIRCULATION DES PIÉTONS.....   | 33 |
| 6.3 | TERRASSES DE LA RESIDENCE .....                                      | 33 |
| 6.4 | ESPACES VERTS.....   | 33 |
| 6.5 | AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....                            | 34 |
| 6.6 | ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....  | 34 |
| 6.7 | CLOTURES .....   | 35 |
| 6.8 | RÉSEAUX DIVERS .....   | 35 |

## PRÉSENTATION DE L’OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation d’une résidence de logements pour étudiants. Les logements sont répartis dans trois bâtiments :

- Un bâtiment donnant sur rue en R+1 comportant 67 logements desservi par un escalier et un ascenseur
- Un bâtiment en second rang en R+1 comportant 9 logements desservi par un escalier
- Un bâtiment en second rang en RDC comportant 4 logements.

La résidence étudiante comprend au total 80 logements dont 79 T1 et 1 T2.

Des services et des espaces communs sont également disponibles aux rez-de-chaussée prévus pour le travail et la détente. Ainsi, seront notamment à disposition des résidents :

### Au niveau rez-de-chaussée :

- Un bureau,
- Une salle détente / coworking avec espace cuisine,
- Une laverie.

Un parking en sous-sol de 27 places sera réalisé dont 1 place dédiée à la copropriété. Le parc de stationnement vélos est quant à lui prévu en RDC dans un local situé à l’intérieur du bâtiment.

## 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 mentionnées sur les plans de vente, pourront être modifiés.

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

# **1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1 INFRASTRUCTURES**

### **1.1.1 Fouilles**

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. 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 Murs du sous-sol**

#### **1.2.1.1 Murs périphériques**

Les voiles en périphérie du sous-sol seront réalisés en béton armé soit par pieux soit par voiles béton, 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.

#### **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 de façades**

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

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre.

Les murs extérieurs des façades seront en maçonnerie, voiles béton et ou façade en ossature bois avec un doublage à l'intérieur et un revêtement à l'extérieur suivant les plans de l'architecte et les études techniques (thermique, acoustique).

Les murs périphériques des locaux de service et techniques seront en béton ou en parpaings.

Au rez-de-chaussée, les façades des espaces communs seront vitrées suivant les plans de l'architecte.

Les terrasses extérieures du bâtiment seront traitées suivant plan du permis de construire.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

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

### 1.2.3 Murs pignons

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

### 1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

### 1.2.5 Murs extérieurs divers

Sans objet

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

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

### 1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les cloisons séparatives entre les logements seront en SAD ou en béton. Elles seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

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

Les cloisons séparatives entre les logements et les parties communes seront en SAD ou en béton suivant les plans de l'architecte.

Elles seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre. 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 l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

### 1.3.2 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle ou en charpente 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.

### 1.3.3 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 l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

### 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle ou d'un plancher collaborant pour les terrasses. Les planchers des balcons seront en structure métallique ou en béton. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces dans le logement

Les cloisons entre les pièces de vie et les salles d'eau seront en cloisons sèches de type Placostil de 70 mm d'épaisseur, ou équivalent.

### 1.4.2 Entre logements

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en SAD ou béton, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et à l'étude de l'ingénieur structure.

### 1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en SAD ou en béton, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et à l'étude de l'ingénieur structure.

## 1.5 ESCALIERS

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

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Sans objet

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

Le désenfumage des cages d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau des cage d'escalier de l'immeuble.

Si besoin, suivant la réglementation sécurité incendie, le désenfumage des circulations se fera par des conduits collectifs à tirage mécanique, 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 automatique 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, en fonction des études techniques (thermique, structure).

### 1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches des bâtiments, suivant indications du bureau d'étude fluides. Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans la menuiserie et/ou en maçonnerie 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

### 1.6.6 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations de la toiture se feront par des cheneaux et des pissettes ou par chutes apparentes en façade en PVC ou alu laqué, ou chutes intérieures en PVC dans les gaines techniques jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du rez-de-jardin.

Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle conformément aux prescriptions de la Ville jointes au permis de construire.

### 1.6.7 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.

### 1.6.8 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.

### 1.6.9 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.

## 1.7 TOITURE

### 1.7.1 Charpente, couverture et accessoires

La toiture sera en dalle béton armée, en charpente traditionnelle, recouverte d'une étanchéité autoprotégée ou d'un bac métallique suivant plan du permis de construire.

Isolation sous couverture selon dimensionnement étude thermique et acoustique.

### 1.7.2 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, garde d'eau dimensionnée suivant bureau d'étude hydrogéologie. Suivant localisation et permis de construire.

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

### 1.7.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires.

Les groupes VMC extérieurs auront leurs rejets en toiture. Ils seront positionnés sur la toiture terrasse technique. Ils seront raccordés par conduits horizontaux et verticaux en acier galvanisé depuis chaque gaine technique du bâtiment. Emplacement des groupes suivant les études du bureau d'études thermique.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

Le sol sera traité de façon uniforme sur l'ensemble du logement.

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 Séjours / Cuisines

Pose d'un revêtement de sol en PVC U2SP3 en lés, pose droite, de type Tarkett ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture blanche. Coloris défini par le maître de l'ouvrage.

##### 2.1.1.2 Chambres

Pose d'un revêtement de sol en PVC U2SP3 en lés, pose droite, de type Tarkett ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture blanche. Coloris défini par le maître de l'ouvrage.

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

Pose d'un revêtement de sol en PVC U2SP3 en lés, pose droite, de type Tarkett ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture blanche. Coloris défini par le maître de l'ouvrage.

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un revêtement de sol en PVC U2SP3 en lés, pose droite, de type Tarkett ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture blanche. Coloris défini par le maître de l'ouvrage.

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

Sans objet

#### 2.1.5 Revêtements muraux des pièces d'eau

Salle d'eau : Faïence 25\*40 cm environ dans la gamme proposée par le Promoteur, toute hauteur au droit de la douche (sur les 1, 2 ou 3 murs formant l'espace).

Mise en place d'un profil plastique ¼ de rond scellé sous faïence dans les angles.

Cuisine : Aucune faïence n'est prévue en crédence des cuisines

Les parties des murs non revêtus de faïence seront revêtus de peinture lisse, lessivable, finition B, y compris le placard situé dans la pièce.

#### 2.1.6 Revêtements muraux des autres pièces

Les murs des circulations et dégagements seront en peinture lisse, lessivable, finition B, couleur au choix du maître d'ouvrage.

## 2.2 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

### 2.2.1 Plafonds des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragrésés avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques et l'indication sur le plan, il peut être installé un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre à peindre.

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

Sans objet.

### 2.2.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

### 2.2.4 Sous-face des balcons

Sans objet.

## 2.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française seront en PVC blanc, teinte uniforme sur les 2 faces 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.

### 2.3.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet.

## 2.4 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.4.1 Fermetures extérieures

Les menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants.

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

Les volets roulants de ces menuiseries seront à manœuvre électrique.

### 2.4.2 Occultations protection solaire

Sans objet

## 2.5 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.5.1 Huisseries et bâtis

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

### 2.5.2 Portes intérieures

Portes intérieures à âme alvéolaire avec parements lisses à peindre, de marque Huet ou Jeldwen ou équivalent, finition peinture.

Ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Roissy de chez Hoppe ou équivalent.

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

Butée de porte avec bague caoutchouc.

### 2.5.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.5.4 Portes palières

Les portes palières seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine, de 40 mm finition peinture (couleur au choix du maître d'ouvrage), serrures de sûreté 3 points, seuils à la suisse, avec microviseurs. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

Le numéro du logement sera indiqué sur chaque porte palière ou à proximité, en peinture ou adhésif.

### 2.5.5 Portes de placard

- **De rangement :**

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- **Techniques :**

Sans objet.

### 2.5.6 Tablette de rangement

Une tablette, avec protection des angles par baguette métallique, d'une profondeur de 60 cm sera aménagée au-dessus de la porte palière, dans l'entrée pour le rangement des valises.

### 2.5.7 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

### 2.5.8 Moulures et habillage

Sans objet.

## 2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.6.1 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.

### 2.6.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.6.3 Ouvrages divers

Sans objet.

## 2.7 PEINTURES - TENTURES

### 2.7.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.7.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

#### 2.7.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

#### 2.7.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

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

Sans objet.

### 2.7.2 Peintures intérieures

#### 2.7.2.1 *Sur menuiseries*

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture, couleur à définir entre le maître d'ouvrage.

#### 2.7.2.2 *Murs des appartements*

Les parties des murs non revêtus de faïence seront revêtus de peinture lisse, lessivable, finition B, y compris le placard situé dans la pièce.

Les murs des circulations et dégagements seront en peinture lisse, lessivable, finition B, couleur au choix du maître d'ouvrage.

#### 2.7.2.3 *Plafonds des appartements*

Plafond béton : Application d'une peinture lisse, lessivable, finition B.

Plafond type placoplâtre : Application d'une peinture lisse, lessivable, finition B.

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

#### 2.7.3 **Papiers peints**

Sans objet.

#### 2.7.4 **Tentures**

Sans objet.

## 2.8 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.8.1 **Équipements ménagers**

#### *Appareils et mobilier*

Pour les studios et T2, Kitchenettes de chez Réalités comprenant :

- Un évier 1 cuve.
- Un mitigeur de chez GROHE ou équivalent,
- Une table de cuisson 2 feux vitrocéramique coloris noir
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés avec les chants visibles en PVC.
  - Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée. Poignée au choix de l'acquéreur suivant la gamme proposée par le Promoteur.
  - Meuble haut en panneaux mélaminés, avec les chants visibles en PVC.
  - Meubles hotte.
  - Meubles de rangement avec une étagère et un rangement avec porte battante à ouverture par poignée, profil alu
- Hotte aspirante à recyclage 3 vitesses.
- Une crédence en stratifié.

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

#### 2.8.1.1 *Espaces collecte des déchets*

Sans objet.

#### 2.8.1.2 *Armoire sèche-linge*

Sans objet.



## 2.8.2 Équipement sanitaire et plomberie

### 2.8.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes. 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.

Des sous compteurs seront mis en place dans les appartements.

### 2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective

La production d'eau chaude se fera par une pompe à chaleur collective qui sera située en façade au rez de chaussée. L'unité extérieure sera positionnée en façade.

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

Sans objet.

### 2.8.2.4 Évacuations

Tube PVC.

### 2.8.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

### 2.8.2.6 Branchement en attente

Sans objet.

### 2.8.2.7 Appareils sanitaires

Les salles d'eau recevront un bac à douche standard de 80\*120. De façon ponctuelle, en fonction du plan du logement, les dimensions des bacs à douche pourront être de 90x120cm ou 80x100 cm.

Les douches des logements recevront un pare douche en verre.

Les salles d'eau de tous les logements seront équipées d'une vasque de 60 cm, d'un meuble bas avec 2 portes battantes, un bandeau lumineux et un miroir.

### 2.8.2.8 Robinetterie

Les équipements sanitaires des cuisines et salles d'eau des logements recevront une robinetterie mitigeurs avec barre de douche, douchette et flexible pour les douches.

### 2.8.3 Équipements électriques

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

#### 2.8.3.1 Type d'installation

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc choisi par le Maître d'Ouvrage.

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

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques suivants plans.

#### 2.8.3.2 Puissance à desservir

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

#### 2.8.3.3 Équipement type (peut varier suivant type appartement)

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements (prises de courant, prises téléphone, internet et TV).

### 2.8.4 Chauffage, ventilation

#### 2.8.4.1 Type installation

Chauffage logements du Bâtiments A : Le chauffage sera assuré par des panneaux rayonnants électriques dans les pièces de vie, selon étude thermique et plans de vente.

Chauffage logements du Bâtiments B et C : Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur collective selon étude thermique et plans de vente. Sous-compteur individuel.

Une ventilation mécanique collective contrôlée simple flux sera installée dans chaque logement.

#### 2.8.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

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

### 2.8.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Logements du Bâtiments A : Radiateurs électriques au choix du Maitre d'Ouvrage, avec thermostat intégré de couleur blanche dans les logements.

Logements du Bâtiments B et C : bouches d'extraction au choix du Maitre d'Ouvrage, avec thermostat intégré de couleur blanche dans les logements.

Pour tous les logements : Les salles d'eau seront équipées de radiateur électrique type sèche serviettes.

### 2.8.4.4 Conduit de fumée

Sans objet.

### 2.8.4.5 Conduits et prises de ventilation

L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les salles d'eau et les kitchenettes.

### 2.8.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les menuiseries, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

## 2.8.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

### 2.8.5.1 Placards

Les placards seront de type Kendoors ou équivalent, et seront aménagés de la manière suivante :

- De longueur inférieure à 1.20 m : 2 étagères hautes et 1 tringle penderie,
- De longueur supérieure ou égale à 1.20 m : 3/4 penderie, 1/4 avec étagères (3 étagères).

Les façades des placards, mélaminées de couleur blanche, seront coulissantes ou ouvrantes à la française suivant dimensions et localisation.

Compris socles en pied de tous les placards

### 2.8.5.2 Pièces de rangements

Sans objet.

## 2.8.6 Équipements de télécommunication

### 2.8.6.1 Radio / TV

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

#### *2.8.6.2 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.

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

Les accès des bâtiments seront contrôlés comme suit :

- Un interphone avec contrôle d'accès sur téléphone mobile sera installé à l'entrée principale de l'immeuble, et badges de proximité (autant que le nombre d'appartement)
- Un interphone avec contrôle d'accès sur téléphone mobile sera installé au portail d'accès des bâtiments B et C.
- Les logements seront accessibles par une clé sur organigramme, avec une serrure à 3 points (3 clés seront fournies par logement).
- Un pass vigik de proximité permettra l'accès au hall d'entrée et à chaque espace commun de la résidence.

### **2.8.7 AUTRES EQUIPEMENTS**

Des détecteurs de fumée d'une durée de vie de 10 ans (fonctionnant sur pile) seront installés conformément à la réglementation.

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS, LOCAL VELO PRIVATIF**

Sans objet

### **3.2 PARKINGS COUVERTS SOUS-SOL**

#### **3.2.1 Murs ou cloisons**

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

### 3.2.2 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides. De même, suivant étude de l'ingénieur fluides, des réseaux cheminant en plafond pourront être présent au-dessus des places de parking. Leur localisation respectera la norme NFP 91-120 - parcs de stationnement en vigueur.

### 3.2.3 Sols

Dalle béton destiné à rester brut.

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

### 3.2.4 Porte d'accès

L'accès au parking sera équipé d'une porte métallique à ouverture automatique.

### 3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

### 3.2.6 Équipement électrique

Prises de courant pour véhicule électrique (mesures conservatoires) : des fourreaux aiguillés ou des chemins de câbles seront posés de la place de parking au tableau général du TGBT sous-sol.

L'armoire électrique générale du sous-sol possèdera un emplacement spécifique permettant la possibilité de raccorder ultérieurement ces prises.

## 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

### 3.3.1 Sol

Sans objet

### 3.3.2 Délimitation au sol

Sans objet

### 3.3.3 Système de repérage

Sans objet.

### 3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet

## **4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE**

Un soin particulier sera apporté au traitement architectural des parties communes et des espaces de vie partagée de la résidence.

### **4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 Sols**

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P4 avec plinthes assorties, au choix du maître d'ouvrage. Un tapis encastré anti-salissures sera prévu à l'entrée.

#### **4.1.2 Parois**

Les parois du hall seront en peinture décorative suivant les plans de l'architecte.

#### **4.1.3 Plafonds**

Il sera prévu un faux plafond acoustique avec éclairage par spots incorporés et appliques commandés sur détection de présence.

#### **4.1.4 Éléments de décoration**

Sans objet.

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

La porte d'entrée principale de la résidence donnant accès au hall d'entrée sera vitrée et agrémentée d'un digicode.

Elle sera sécurisée par un dispositif de contrôle d'accès de marque INTRATONNE avec option GSM  
Les portes seront constituées d'un ensemble en acier ou aluminium : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix de l'architecte. 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

Un espace pour les boîtes aux lettres non normalisées par logement sera situé dans le hall d'accueil de l'immeuble.

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs, au choix du maître d'ouvrage, seront positionnés dans les faux plafonds ou en applique sur les murs.

## 4.2 CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE

### 4.2.1 Sols

Les sols des circulations des parties communes du rez-de-chaussée recevront un carrelage U4P4 avec plinthes assorties, au choix du maître d'ouvrage.

### 4.2.2 Parois

Les murs des circulations des logements en rez-de-chaussée recevront une peinture lisse, lavable décorative, couleur au choix du maître d'ouvrage.

Les angles saillants des murs des circulations seront protégés autour des portes d'ascenseurs par une cornière d'angle.

### 4.2.3 Plafonds

Les plafonds recevront également une peinture, blanche finition mate, sur support béton ou plaque de plâtre. Selon acoustique, un faux plafond pourra être posé.

L'éclairage sera assuré par des appliques ou plafonniers décoratifs au choix du maître d'œuvre, intégré au faux-plafond technique et phonique.

### 4.2.4 Équipement électrique

L'éclairage des parties communes sera assuré par des plafonniers décoratifs ou des appliques, au choix du maître d'ouvrage, avec système de minuterie et détecteur de mouvements.

Il sera prévu une prise de courant tous les 10 mètres dans les circulations desservant les logements.

### 4.3 LOCAUX COMMUNS

Des espaces communs seront mis à disposition des résidents au rez-de-chaussée et au sous-sol de la résidence :

#### Au sous-sol :

- Une laverie

#### Au rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée avec un espace boîtes aux lettres,
- Un bureau
- Un espace détente / coworking avec espace cuisine intégré,
- Un sanitaire PMR

#### Dans les étages :

- Sans objet

#### 4.3.1 Local laverie (sous-sol)

Les arrivées d'eau, un siphon de sol, les évacuations des eaux usées et prises électrique seront prévues suivant le nombre de machines définies (3 sèche-linges et 3 machines à laver le linge).

Un évier un bac avec robinet sera positionné dans la laverie.

Ventilation naturelle ou mécanique suivant les besoins de l'étude.

Le sol sera en peinture résine lessivable. Les socles recevant les machines à laver seront carrelées.

Les murs recevront-une peinture lisse lavable sur 1,20m de hauteur et sur toute la périphérie.

Le plafond recevra une peinture finition C.

La porte d'accès au local sera avec contrôle d'accès par pass Vigik.

Ventilation mécanique contrôlée simple flux (collective).

#### 4.3.2 Bureau (rez-de-chaussée)

Le sol sera revêtu d'un carrelage U4P3 avec plinthes assorties, au choix du maître d'ouvrage.

Les murs recevront une peinture lisse lessivable. Parois vitrées suivant localisation sur les plans de l'architecte.

Le plafond recevra des dalles de faux-plafonds.

Fermeture à clé sur organigramme.

Ventilation double flux.



Climatisation :

Le bureau d'accueil sera climatisé par un système type VRV.

Prises de courant :

Il sera prévu 5 blocs prises de courant + prises informatiques.

#### 4.3.3 Salle détente / coworking (rez-de-chaussée)

Le sol sera revêtu d'un carrelage U4P3 avec plinthes assorties, au choix du maître d'ouvrage.

Les murs recevront une peinture de couleur décorative. Parois vitrées suivant localisation sur les plans de l'architecte.

Le plafond recevra des dalles en faux-plafonds.

Un espace cuisine aménagée sera mis en place dans cette salle, il pourra être fermé soit par un volet roulant manuel soit par des cloisons modulables soit par un système de porte à galandage.

La porte d'accès à la salle coworking sera avec contrôle d'accès par pass Vigik.  
Ventilation double flux.

Climatisation :

La salle de coworking sera climatisée par un système type VRV.

Prises de courant :

Au niveau de la cuisine, il sera prévu une attente pour le lave-vaisselle et la plaque 4 feux vitrocéramique ainsi que des prises pour les équipements (four, micro-ondes).

La cuisine sera équipée, dans la sélection et les marques proposées par le maître d'ouvrage, comprenant :

- Meubles bas et haut compris niche pour micro-ondes avec un placard supérieur,
- Un évier inox 2 cuves avec égouttoir,
- Une plaque vitrocéramique 4 zones,
- Une hotte aspirante,
- Un four,
- Un réfrigérateur TOP.

Dans la pièce, 8 prises sont à répartir le long des murs.

2 PC + 1 prise TV + 1 RJ 45 à 1.50 m de hauteur au centre du mur.

#### 4.3.4 Sanitaire commun PMR (rez-de-chaussée)

Le sanitaire PMR sera équipé d'un WC et d'un lave-main.

Le sol sera revêtu d'un carrelage U4P3 avec plinthes assorties, au choix du maître d'ouvrage.

Les murs recevront une faïence, en format 40\*20 cm en soubassement et une peinture lisse lavable.

Le plafond recevra un faux plafond 60x60.

Ventilation simple flux.

## 4.4 CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES

### 4.4.1 Sols des circulations

Le sol des circulations sera revêtu d'un revêtement PVC classement U3P3 avec plinthes bois peintes, couleur au choix du maître d'ouvrage.

### 4.4.2 Murs

Les murs des paliers et circulations d'étages recevront une peinture lavable, de couleur au choix du maître d'ouvrage.

Pose de cornière d'angle, pour protéger les angles saillants des murs de circulations et plus particulièrement autour des portes d'ascenseurs.

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes au pochoir ou en pvc, de couleur au choix du maître d'ouvrage.

### 4.4.3 Plafonds

Les plafonds recevront également une peinture, blanche, sur support béton et plaque de plâtre. Selon acoustique, un faux plafond pourra être posé.

### 4.4.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

### 4.4.5 Chauffage

Sans objet.

### 4.4.6 Portes

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, au choix du maître d'ouvrage.

Toutes les portes donnant sur les circulations seront protégées en partie basse par une plaque métallique ou en PVC, et seront équipés d'un ferme-porte.

#### 4.4.7 Équipement électrique

L'éclairage des parties communes sera assuré par des plafonniers décoratifs ou des appliques, au choix du maître d'œuvre.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence, avec minuterie, dans les circulations horizontales.

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

1 prise de courant tous les 10 mètres linéaires sera positionnée dans chaque couloir en étage distribuant les logements.

### 4.5 CIRCULATION DU SOUS SOL

#### 4.5.1 Sols

Le sol restera brut.

#### 4.5.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

#### 4.5.3 Plafonds

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

#### 4.5.4 Porte d'accès

Un portail motorisé à ouverture commandée sera positionné en entrée de résidence. L'accès se fera via un contrôle d'accès de marque INTRATONNE ou équivalent avec option GSM avec badge avec télécommande 2 canaux (autant que le nombre de places + 5 badges)

#### 4.5.5 Rampes d'accès pour véhicules

Le sol restera brut.

#### 4.5.6 Équipement électrique

Eclairage des circulations conformes aux prescriptions de l'ingénieur électricité.

### 4.6 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.6.1 Sols des paliers

Rez-de-chaussée : peinture à base de résine époxydique, couleur au choix du maître d'ouvrage, sur le palier des escaliers en continuité du revêtement des circulations du rez-de-chaussée.

Etages : peinture à base de résine époxydique, couleur au choix du maître d'ouvrage, sur les paliers des escaliers en continuité des revêtements des circulations des étages ou carrelage en continuité du revêtement du rez-de-chaussée.

#### 4.6.2 Murs

Les murs seront revêtus d'une peinture ou d'un enduit projeté, couleur au choix du maître d'ouvrage.

#### 4.6.3 Plafonds

Les plafonds seront revêtus d'une peinture ou d'un enduit projeté, couleur au choix du maître d'ouvrage.

#### 4.6.4 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 peints, couleur au choix du maître d'ouvrage ou en galvanisé brut.

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.

#### 4.6.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

#### 4.6.6 Éclairage

Des appliques murales avec commande par détecteur de présence dans les circulations horizontales.

### 4.7 LOCAUX COMMUNS

#### 4.7.1 Espace cycles

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

Les sols seront en peinture de sol, coloris au choix du Maître d'Ouvrage

Les murs recevront une peinture, finition C, au choix du Maître d'Ouvrage.  
Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.  
L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.  
Ventilation naturelle.

Les supports vélos seront fixés au sol.

#### 4.7.2 Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.7.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

#### 4.7.4 Locaux d'entretien (lingerie / locaux ménages)

Un local d'entretien (lingerie) est prévu au SSOL ainsi que des locaux ménages à chaque niveau, suivant les plans de l'architecte.

Le sol recevra un revêtement PVC identique à celui des parties privatives (hormis le local ménage du RDC qui sera en carrelage dito circulation RDC)

Les murs et plafonds seront peints.

Les locaux ménage ainsi que la lingerie seront équipées d'une cuve à laver avec robinetterie.

Les portes seront avec contrôle d'accès par clé.

L'éclairage sera sur minuterie.

### 4.8 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

### 4.9 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.9.1 Local de réception des ordures ménagères

Le local poubelles est situé au rez-de-chaussée, à l'intérieur du bâtiment. L'aire de présentation prévue pour la collecte des déchets se fera dans le local, par un balisage au sol.

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

Les sols seront en carrelage antidérapant 20x20 dans la gamme du promoteur.  
Les murs seront habillés en faïence 20x20 sur une hauteur d'1,20m dans la gamme du promoteur  
Le local sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol inox.  
Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.  
L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.  
Ventilation naturelle.

#### 4.9.2 Sous station chauffage

Sans objet.

#### 4.9.3 Local des surpresseurs

Sans objet (à confirmer suivant démarches concessionnaires).

#### 4.9.4 Local transformateur EDF

Un local transformateur alimentant la résidence étudiante sera mis en place en limite de propriété à l'intérieur du bâtiment.

#### 4.9.5 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

#### 4.9.6 Local ventilation mécanique

Sans objet

### 4.10 CONCIERGERIE

Sans objet.

## 5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS

1 appareil ascenseur dessert tous les niveaux du bâtiment sur Rue.  
Les portes palières seront peintes, teinte au choix du Maître d'œuvre.

La cabine recevra un revêtement métallique, un demi-miroir, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

## 5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

La production d'eau chaude se fera par un ballon d'eau chaude sanitaire collectif au Batiment A. Distribution de l'eau chaude dans les locaux communs et les logements par les gaines palières. Sous-compteur individuel.

La production de chauffage se fera par panneaux rayonnants individuels dans les logements du Bâtiment A.

La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire des bâtiments B et C se fera par une pompe à chaleur collective. Sous-compteur individuel.

## 5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

### 5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par l'opérateur de zone jusqu'au local commun fibre. Distribution des logements par fourreaux positionnés dans les gaines palières, depuis le local jusqu'au GTL. Le câblage de la fibre optique restera à charge de l'acquéreur via l'opérateur qu'il aura choisi.

### 5.3.2 Antenne TV/RADIO

Sans objet

### 5.3.3 Vidéosurveillance

Sans objet

## 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1.

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

## 5.6 ALIMENTATION EN EAUX

### 5.6.1 Comptages généraux

Les compteurs seront situés dans le bâtiment ou dans les citerneaux extérieurs prévus à cet effet.

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

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

Sans objet.

### 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 sous-compteur pour le comptage individuel pour la consommation d'eau.

## 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. 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

Un compteur sera installé pour chaque logement dans la gaine technique logement.

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

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1 Voirie d'accès

Sans objet

#### 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

Sans objet

### 6.3 TERRASSES DE LA RESIDENCE

Des terrasses accessibles à l'ensemble des résidents sont prévues selon plans de l'architecte.

Le sol de la terrasse recevra un revêtement en platelage bois ou carrelage en dalle sur plot béton.

### 6.4 ESPACES VERTS

#### 6.4.1 Aires de repos

Sans objet.

#### **6.4.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs**

Les espaces verts feront l'objet d'un traitement paysager soigné et facile d'entretien. Ils seront conformes aux plans de l'architecte et du paysagiste.

#### **6.4.3 Engazonnement**

Engazonnement prévu.

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

#### **6.4.4 Arrosage**

Il est prévu un point de puisage extérieur pour permettre l'arrosage des espaces verts.

#### **6.4.5 Bassin décoratif**

Sans objet.

#### **6.4.6 Chemin de promenade**

Un chemin piéton traverse la parcelle du Sud au Nord.

#### **6.4.7 Noue d'infiltration des eaux pluviales**

Une noue d'infiltration d'eaux pluviales sera installée dans une partie du jardin collectif, permettant l'infiltration sur la parcelle des eaux de pluie recueillies sur les toitures des projets, conformément aux règles d'urbanisme locales.

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

Sans objet

### **6.6 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

#### **6.6.1 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.

#### **6.6.2 Eclairage des voiries - espaces verts et autres**

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques ou bornes suivant les plans de l'architecte, conformément à la réglementation.

### **6.7 CLOTURES**

#### **6.7.1 Sur rue**

La propriété sera clôturée suivant les plans de l'architecte et du paysagiste.

#### **6.7.2 Avec parking visiteurs**

Sans objet.

### **6.8 RÉSEAUX DIVERS**

#### **6.8.1 Eau**

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville de la Rochelle dans laquelle s'inscrit le projet.

#### **6.8.2 Gaz**

Sans objet

#### **6.8.3 Électricité**

Branchement et alimentation suivant les indications des services techniques d'ERDF.

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

Fourniture selon réglementation en vigueur des plans d'évacuation et des blocs de secours.

Les extincteurs et autres éléments de sécurité seront fournis (bac à sable, pelle, seau, panneaux de sécurité).

### 6.8.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux aménagés suivant les indications des services techniques.

### 6.8.6 Epuration des eaux

Sans objet.

### 6.8.7 Télécommunications

Sans objet

### 6.8.8 Drainage du terrain

Sans objet

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

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

Une noue d'infiltration d'eaux pluviales sera installée dans une partie du jardin collectif, permettant l'infiltration sur la parcelle des eaux de pluie recueillies sur les toitures des projets, conformément aux règles d'urbanisme locales.