

ÉDEN

ILOT A6
ZAC DES HAUTS DE LOIRE
49130 LES PONTS DE CÉ

OPÉRATION DE 58 LOGEMENTS COLLECTIFS

(COMPRENANT DES LOGEMENTS LIBRES, DES LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES ET DES LOGEMENTS EN BAIL RÉEL ET SOLIDAIRE)

ET 2 LOCAUX D'ACTIVITÉS

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LOGEMENTS

BATIMENT A

BATIMENT B

BATIMENT D (niveaux RDC et Attique)

- 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 ANGERS, le 26/08/2024

Signature du vendeur :

TABLE DES MATIERES

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURES.....	5
1.2	MURS ET OSSATURE.....	5
1.3	REVETEMENTS EXTERIEURS	7
1.4	PLANCHERS	7
1.5	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.6	ESCALIERS	8
1.7	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.8	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.9	TOITURE.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	10
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)	12
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	12
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	12
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8	PEINTURES - TENTURES	15
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	16
3	ANNEXES PRIVATIVES	22
3.1	CELLIERS INDIVIDUELS.....	22
3.2	LOCAUX VELOS INDIVIDUELS.....	22
3.3	PARKINGS COUVERTS (SOUS-SOL)	22
3.4	PARKINGS EXTÉRIEURS	23
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	23
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	23
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES	24
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	26
4.4	SAS D'ACCES AU PARKING	27
4.5	CAGES D'ESCALIERS	27
4.6	LOCAUX COMMUNS.....	28
4.7	LOCAUX SOCIAUX	29
4.8	LOCAUX TECHNIQUES	29
4.9	CONCIERGERIE.....	30
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	30
5.1	ASCENSEURS - MONTE-CHARGES.....	31
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	32
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	ESPACES VERTS	33
6.4	MOBILIER EXTÉRIEUR.....	34
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	34
6.6	CLOTURES	34
6.7	RÉSEAUX DIVERS	34
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	35

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant :

- Quatre immeubles collectifs de 3 à 5 niveaux sur rez-de-chaussée (R+2+attique à R+4+attique) dénommés bâtiments A, B, C et D selon plan de masse et comprenant :
 - o 58 logements
 - o 2 locaux d'activités
 - o un niveau de sous-sol à usage de parc de stationnement et locaux techniques
- Des parkings extérieurs

Les niveaux sont desservis, dans chaque bâtiment, par 1 ascenseur et 1 cage d'escalier.

La présente notice concerne les logements du bâtiment A, B et D (niveaux RDC et Attique).

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble des bâtiments et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RE 2020, seuil 2025.

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...).

REGLEMENTATION HANDICAPEE

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 :

- **A101, A102, A103, A104**
- **B101, B102, B103, B104**

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 avec receveur, sans ressaut.

Pour le reste des logements, le projet prévoit des logements dits "évolutifs".

Il s'agit des logements :

- **A201, A202, A203, A204, A301, A302, A303, A304, A401, A402**
- **B201, B202, B203, B204, B301, B302, B303, B304, B401, B402, B403, B501, B502**
- **D001, D301, D302, D303**

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 bureau d'étude 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 bureau d'étude structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent 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 bureau d'étude 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 bureau d'étude structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; ils pourront être doublé d'un isolant si nécessaire.

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques suivant les études des bureaux d'études structure et thermique et acoustique.

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

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

Les murs recevront, sur la face extérieure, une peinture, un enduit monocouche, un bardage métallique à joint debout ou un clair voie bois, suivant les exigences du permis de construire.

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

1.2.4 Murs pignons

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

1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.6 Murs extérieurs divers

Les murs de la rampe d'accès au niveau de sous-sol recevront un enduit monocouche.

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 bureau d'étude 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 privés 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 bureau d'étude structure.

- Entre locaux privés 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 bureau d'étude 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 REVETEMENTS EXTERIEURS

1.3.1 Revêtements extérieurs

Les bâtiments recevront plusieurs types de revêtements extérieurs, conformément au permis de construire :

- Enduit gratté fin
- Bardage métallique joint debout

Localisation selon plans.

1.3.2 Locaux vélos

Les murs des locaux vélos seront bardés de claire-voie bois. Localisation selon plans.

1.3.3 Local transformateur

Les murs du local transformateur seront bardés de claire-voie bois ou recevront un enduit gratté fin. Localisation selon plans.

1.4 PLANCHERS

1.4.1 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 bureau d'étude structure.

1.4.2 Planchers en attique

Dito article 1.4.1

1.4.3 Planchers sous toiture terrasse

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

1.4.4 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 bureau d'étude structure. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.4.5 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.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5.1 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.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces de service

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

1.5.3 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 bureau d'étude structure.

1.6 ESCALIERS

1.6.1 Escaliers

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

1.6.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.7 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.7.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.7.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage

Le désenfumage de la cage d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé aux derniers niveaux de la cage d'escalier des bâtiments.

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

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 et en combles des bâtiments.

1.7.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches des bâtiments.

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 des bâtiments.

1.7.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.7.5 Ventilation haute et basse des locaux géothermie

Ventilation naturelle des locaux techniques dédiés à la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire situés en sous-sol.

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales

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

1.8.2 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.

1.8.3 Canalisations en sous-sol

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

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

1.8.4 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.

1.9 TOITURE

1.9.1 Charpente, couverture et accessoires

Les bâtiments A et B auront une charpente bois de type industriel destinée à recevoir une couverture métallique.

1.9.2 Étanchéité et accessoires

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

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

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

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

1.9.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires.

Les groupes d'extractions seront positionnés en toitures non accessibles et en combles des bâtiments, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique des bâtiments.

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

Logements T1 et T2 : Pose sur chape suivant étage, d'un sol PVC classé U2sP3 de chez TARKETT ou équivalent, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. Plinthes bois peintes blanches. Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

Logements T3 et T4 : Pose d'un parquet contrecollé de chez BERRY ALLOC ou équivalent, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. Pose flottante avec interposition d'un isolant phonique selon indications de l'étude acoustique. Plinthes bois peintes en blanc.

2.1.1.2 Chambres

Logements T1 et T2 : Pose sur chape suivant étage, d'un sol PVC classé U2sP3 de chez TARKETT ou équivalent, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. Plinthes bois peintes blanches. Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

Logements T3 et T4 : Pose d'un parquet contrecollé de chez BERRY ALLOC ou équivalent, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. Pose flottante avec interposition d'un isolant phonique selon indications de l'étude acoustique. Plinthes bois peintes en blanc.

2.1.1.3 Cuisines et celliers

Logements T1 et T2 : Pose sur chape suivant étage, d'un sol PVC classé U2sP3 de chez TARKETT ou équivalent, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. Plinthes bois peintes blanches. Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

Logements T3 et T4 : Pose d'un parquet contrecollé de chez BERRY ALLOC ou équivalent, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. Pose flottante avec interposition d'un isolant phonique selon indications de l'étude acoustique. Plinthes bois peintes en blanc.

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

Logements T1 et T2 : Pose sur chape suivant étage, d'un sol PVC classé U2sP3 de chez TARKETT ou équivalent, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. Plinthes bois peintes blanches. Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

Logements T3 et T4 : Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage de chez POINT P ou équivalent, d'une dimension minimum de 45x45 cm, suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. La pose sera collée ou scellée. Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Logements T1 et T2 : Pose sur chape suivant étage, d'un sol PVC classé U2sP3 de chez TARKETT ou équivalent, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. Plinthes bois peintes blanches. Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

Logements T3 et T4 : Pose d'un parquet contrecollé de chez BERRY ALLOC ou équivalent, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux. Pose flottante avec interposition d'un isolant phonique selon indications de l'étude acoustique. Plinthes bois peintes en blanc.

2.1.4 Sols des balcons et terrasses

Les terrasses recevront des dalles béton gravillonnées. L'accès vers la terrasse se fera par une marche inférieure ou égale à 25cm.

Les balcons recevront des dalles béton gravillonnées.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Cuisine : sans objet.

Salles d'eau et salles de bain :

- Faïence de chez POINT P ou équivalent, d'une dimensions minimum de 25x40 cm
- Localisation :
 - Baignoire : sur le tablier ainsi que toute hauteur sur les murs périphériques de celle-ci
 - Douche : toute hauteur sur les murs de la douche

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux

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 destinée à rester brute ou à recevoir une peinture, selon choix de l'Architecte.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres seront en PVC plaxé, gris extérieur et blanc intérieur, 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.

Les portes fenêtres seront en ouvrant à la française. Les fenêtres seront en oscillo-battant.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

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

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

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

Les fenêtres seront en oscillo-battant.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les menuiseries extérieures seront toutes équipées de coffres de volets roulants, hormis pour les salles de bains et salles d'eau.

La pose s'effectuera applique, les coffres seront apparents.

Les volets roulants sont composés de double lames PVC blanches.

Tous les volets roulants seront électriques.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

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

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire, largeur selon plan, à parement gravé ou lisse isoplane, de chez HUET ou équivalent, finition peinture blanche.

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques.

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

Butée de porte avec bague caoutchouc sur les portes rencontrant un obstacle à 90° uniquement.

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 1 m et portes ouvrants à la française pour les portes inférieures à 1 m.

- 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 :

- en serrurerie avec barreaudage
- en verre opalescent sur armature métallique uniquement pour les terrasses exposées au Nord des niveaux Attique des bâtiments A et B

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, d'une hauteur de 1.80m, suivant plans, réalisés en verre dépoli sur armature métallique.

Les terrasses exposées au Nord des niveaux Attique des bâtiments A et B recevront des ouvrages métalliques architecturaux composés d'une structure métallique grise, conformément au permis de construire.

Le logement D201 bénéficiera d'une casquette fixe extérieure, réalisée en serrurerie, selon plans.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Selon les indications du permis de construire, certains tableaux et sous-faces de linteau de menuiseries extérieures seront peints de couleur grise.

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

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

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

2.8.2.2 Murs des appartements

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements sera de finition B.

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements sera de finition B.

La finition B est entendue comme suit : la planéité locale est corrigée par les passes d'enduit. La planéité générale n'est pas modifiée. Le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechampis sont admis.

2.8.2.3 Plafonds des appartements

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements sera de finition B.

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

La finition B est entendue comme suit : la planéité locale est corrigée par les passes d'enduit. La planéité générale n'est pas modifiée. Le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechampis sont admis.

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 et lave-vaisselle suivant plans. Des options adaptées à ces typologies seront proposées à l'acquéreur.

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

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera distribuée par des pompes à chaleur à énergie géothermique complétées d'un appoint électrique (distribution primaire). L'ensemble des équipements primaires seront implantés dans des locaux techniques situés dans le sous-sol.

Chaque logement sera équipé d'un module thermique d'appartement individuel (MTA) (distribution secondaire) de chez OVENTROP ou équivalent et d'un compteur individuel avec télérelève. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchement en attente

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires

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

Douche :

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique de chez JACOB DELFAON ou équivalent. Dimensions suivant plan : 120x90 cm ou 90x90 cm.

Meubles vasques : suivant plans, les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage :

- Pour les logements T1, T2, T3 et T4 - simple vasque d'environ 800x460 mm comprenant :
 - Une vasque avec robinetterie mitigeur monocommande
 - Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
 - Un miroir clair
 - Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir
- Pour les logements T4, double vasque d'environ 1200x460 mm comprenant :
 - Deux vasques avec robinetteries mitigeurs
 - Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
 - Un miroir clair
 - Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

WC :

- Pour les logements T1, T2 et T3 : cuvette de WC de chez JACOB DELAFON ou équivalent, sans bride avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse, robinet d'arrêt, abattant à descente progressive.
- Pour les logements T4 : cuvette de WC suspendue sans bride compris abattant à descente progressive.

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 de plus de 20m² (logements A402 et B501).

2.9.2.9 Accessoires divers

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

Douchette et flexible de chez GROHE ou équivalent pour les 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 suivant le type d'appartement d'un appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les gaines techniques de logements en bac métallique encastré (GTL) ou des placards à l'entrée des appartements. L'appareillage sera blanc.

Les appartements seront dotés d'un pack de démarrage (domotique).

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

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

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

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

Dans le logement :

- 1 GTL

Dans l'entrée :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- Prise de courant si plus de 4m²

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

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

Dans le séjour :

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

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- Prises de courant
- 1 Interrupteur simple allumage
- **1 Commande d'éclairage chambre**
- **1 Prise TV (coax)**
- 1 RJ 45

Dans les autres chambres :

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

Dans la cuisine :

- 1 DCL en plafond
- 1 Interrupteur simple
- PC pour les cuisines T1, T2, T3 de moins de 4m² et 6 PC pour les cuisines T4 supérieures à 4m²
- Prises spécialisées LL LV Four (2 uniquement pour le T1)
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson
- **1 Commande VMC deux vitesses pour les T3, T4 et plus**
- **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 éclairage LED au niveau du miroir**

- **1 Prise près du meuble vasque**

Dans les WC :

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

Dans les celliers (à partir du T3) :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant pour Lave-linge

Extérieurs :

- 1 point d'éclairage avec commande à l'intérieur du logement

Dans les terrasses accessibles et balcons de plus de 10m² (A103, A203, A303, A401, A402, B501, B502, D301) :

- 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*

Pour tous les logements, le chauffage sera assuré par des pompes à chaleur à énergie géothermique complétées d'un appoint électrique (distribution primaire). L'ensemble des équipements primaires seront implantées dans des locaux techniques situés dans le sous-sol.

Chaque logement recevra un module thermique d'appartement (MTA) (distribution secondaire), de chez OVENTROP ou équivalent. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

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

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale et d'un compteur individuel avec télérelève.

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

2.9.4.2 *Températures garanties dans les diverses pièces*

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

2.9.4.3 *Appareils d'émission de chaleur*

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

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

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.7.4

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 des bâtiments. 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 des bâtiments.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

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

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

Localisation selon plans.

2.9.5.2 Pièces de rangements et celliers

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 à la platine de rue située à l'extérieur du hall, de chez URMET ou équivalent.

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

2.9.7 Autres équipements

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS INDIVIDUELS

L'accès aux celliers individuels se fera par une porte pleine en bois, isoplane peinte en blanc, sécurisé par une serrure à clé ou une serrure sur organigramme.

Finition brute sur les murs (béton, parpaings, brique ou ossature légère).

Finition brute sur le sol (dalle en béton).

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 thermique.

Eclairage : 1 simple allumage dans les celliers situés au sous-sol, sans objet pour les autres.

Ventilation naturelle si nécessaire

Localisation : suivant plans, niveau RDC du bâtiment C et D et sous-sol

3.2 LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

L'accès du local vélos se fera par une porte grillagée en serrurerie et sera sécurisé par une serrure à clé ou une serrure sur organigramme.

Les locaux vélos individuels seront grillagés.

Finition brute sur le sol (dalle en béton).

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 thermique.

Eclairage : sans objet.

Ventilation naturelle.

Localisation : suivant plans, local vélo au niveau RDC du bâtiment C

3.3 PARKINGS COUVERTS (SOUS-SOL)

3.3.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton, briques ou parpaings selon localisation. 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 thermique.

3.3.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

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

3.3.4 Porte d'accès

L'accès aux parkings en sous-sol sera équipé d'une porte motorisée automatique, en serrurerie commandée par des émetteurs radios individuels.

Les emplacements de parking ne seront pas boxables sauf indications spécifiques sur les plans et suivant contraintes administratives.

3.3.5 Ventilation

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

3.3.6 Équipement électrique

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

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

Implantation selon plans du Permis de construire, dédiées au local d'activité n°1 et aux logements concernés. Les emplacements seront strictement privés.

Les stationnements extérieurs seront réalisés en pavés enherbés, à l'exception d'une place PMR qui sera réalisée en enrobé.

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

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4-P3-E2-C1, couleur suivant le choix du Maître d'Ouvrage et d'un tapis encastré.

4.1.2 Parois

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

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique suivant l'étude du bureau d'étude acoustique.

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Les portes seront constituées d'un ensemble en acier ou aluminium pour la porte donnant sur l'extérieur et acier, aluminium ou bois pour la porte secondaire menant aux circulations. Remplissage en vitrage serrure gâche électrique pour la porte donnant sur l'extérieur seulement avec ventouse électromagnétique.

Pour la porte donnant sur l'extérieur, couleur au choix de l'architecte et selon permis de construire.

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

Pour la porte secondaire menant aux circulations, couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

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 des bâtiments.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs seront positionnés dans les faux plafonds et/ou en applique sur un des murs au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4-P3-E2-C1, dimensions et couleur suivant le choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette et des plinthes bois peintes. Le coloris de la moquette et des plinthes sera au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront un revêtement vinylique ou peinture selon le choix du Maître d'Ouvrage. Les numéros des logements seront implantés devant chaque entrée, selon le modèle retenu par le Maître d'Ouvrage.

4.2.2.2 Etages

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

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

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

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche finition B, 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 l'étude du bureau d'étude acoustique.

4.2.4 Eléments 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 ou seront métalliques.

4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques murales à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique, en saillie ou encastrées dans le faux plafond au choix du Maître d'ouvrage.

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

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

4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

4.3.1 Sols

Le sol restera brut à l'exception des SAS d'accès parking depuis la circulation verticale qui recevra peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante (cf. 4.4).

4.3.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute à l'exception des SAS d'accès parking depuis la circulation verticale qui recevront une peinture de propreté (cf. 4.4).

4.3.3 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 thermique.

4.3.4 Porte d'accès

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

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé.

4.3.6 Equipement électrique

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

4.4 SAS D'ACCES AU PARKING

4.4.1 Murs ou cloisons

Murs en béton, briques ou parpaings destinés à recevoir une peinture de finition C.

4.4.2 Sols

Sol en béton brut avec peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

4.4.3 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 thermique.

4.4.4 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.

4.4.5 Equipement électrique

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

4.4.6 Equipement électrique

Ventilation naturelle des locaux.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 Sols des paliers

Les sols des paliers recevront une peinture antipoussière de couleur grise.

4.5.2 Murs

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

4.5.3 Plafonds

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

4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

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

Nez de marches anti dérapant.

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

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

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

4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.5.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 Locaux vélos

L'accès aux locaux vélos se fera par une porte tiercé métallique sécurisée par une serrure sur organigramme.

Finition brute sur les murs (béton, parpaings, brique, ossature légère ou bardage bois claire-voie) suivant localisation.

Finition brute sur le sol (dalle en béton).

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 thermique.

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

Ventilation naturelle.

Equipements : rack à vélos, simple et double-hauteur, suivant plans.

4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet.

4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6.6 Locaux ménage

Localisation selon plans, au RDC du bâtiment D et B.

Murs ou cloisons : Murs en béton, cloisons légères ou parpaings destinés à recevoir une peinture de finition C.

Sols : Sol en béton avec peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante

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 thermique.

Portes : Huisseries et portes pleines en bois

Equipement électrique : 1 DCL, 1 PC et 1 Interrupteur simple allumage

Equipements divers : vidoir avec robinetterie, ballon d'eau chaude sanitaire de 30L et cuvette WC.

Ventilation naturelle des locaux.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1 Local de réception des ordures ménagères

L'évacuation des ordures ménagères se fera dans les containers enterrés extérieurs prévus à cet effet, en dehors de la résidence.

4.8.2 Local fibre optique

L'accès au local fibre se fera par une porte bois isoplane sécurisée par une serrure à clé.

Les sols, les plafonds et les murs seront en béton lissé brut. Les plafonds seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.8.3 Local primaire géothermie

L'accès au local se fera par une porte bois isoplane sécurisée par une serrure à clé.

Les sols, les plafonds et les murs seront en béton lissé brut. Les plafonds seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.8.4 Locale secondaire géothermie

L'accès au local se fera par une porte bois isoplane sécurisée par une serrure à clé.

Les sols, les plafonds et les murs seront en béton lissé brut. Les plafonds seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.8.5 Local des surpresseurs

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

L'accès au local se fera par une porte en bois isoplane sécurisée par une serrure à clé.

Les sols, les plafonds et les murs seront en béton lissé brut. Les plafonds seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.8.6 Local transformateur Enedis

L'accès au local se fera par une porte métallique sécurisée par une serrure à clé.

Les sols, les plafonds et les murs seront en béton lissé brut.

Ventilation naturelle.

4.8.7 Placard IRVE - tarif jaune LA1

Localisation : sous-sol

Accès par portes réalisées en panneaux de particules, finition peinture.

4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.9 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE



5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur desservira tous les niveaux des bâtiments y compris les niveaux stationnement.

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

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

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Pour tous les logements, le chauffage et la distribution d'eau chaude sanitaire seront assurés par des pompes à chaleur à énergie géothermique complétées d'un appoint électrique (distribution primaire). L'ensemble des équipements primaires seront implantées dans des locaux techniques situés dans le sous-sol.

Chaque logement recevra ensuite un module thermique d'appartement (MTA) (distribution secondaire), de chez OVENTROP ou équivalent. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

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

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

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

Les bâtiments seront raccordés à la fibre optique via local technique ou placard opérateur et sera distribuée dans les gaines techniques.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Composteur(s) collectif(s) implanté(s) sur le site, selon plan.

Conteneurs enterrés publics au sein de la ZAC.

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 les bâtiments ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne et verticalement dans la gaine AEP.

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

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.6.3 Colonnes montantes

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

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

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

5.7 ALIMENTATION GAZ

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

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 aux bâtiments se feront depuis la voirie publique.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Destinés aux locaux d'activités, les parkings extérieurs seront réalisés en pavés enherbés à l'exception de la place PMR qui sera réalisée en enrobé.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès aux logements se fera depuis la voirie publique. Les cheminements piétons seront réalisés en béton.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Un espace de rencontre sera aménagé au cœur d'ilot (cf. 6.4).

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront réalisés conformément aux plans de vente :

- Un arbre sera conservé au centre de l'ilot
- Des arbres et arbustes seront plantés sur l'ensemble du site

6.3.3 Engazonnement

L'ensemble du site sera engazonné selon plans de vente.

6.3.4 Arrosage

Des bouches à clé seront mis en œuvre.

6.3.5 Jardin de pluie

Un jardin de pluie en pente douce sera réalisé au cœur de l'îlot pour la gestion des eaux pluviales.

6.4 MOBILIER EXTÉRIEUR

Selon plans :

- Installation de bancs en béton le long du cheminement piéton d'accès aux bâtiments C et D
- Installation de mobiliers divers type transat en bois en cœur d'îlot

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

Conforme à la réglementation PMR.

6.6 CLOTURES

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

Les eaux pluviales seront régulées par le jardin de pluie créé en cœur d'îlot.

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, sur organigramme par logement,

Locaux communs : 4 clés pour Syndic.

Badges accès communs : 2 pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, et 5 badges pour Syndic.

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