

## LA BELLE EPOQUE

LOGEMENTS LIBRES

56 - 58 RUE DE LA HAIE VIGNE

OPÉRATION DE 34 LOGEMENTS COLLECTIFS

**REALITES**

# NOTICE DESCRIPTIVE

## APPARTEMENTS

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

Fait à Rennes, le 22 juillet 2024

Signature du vendeur :

# 1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....	6
1.1	INFRASTRUCTURES.....	6
1.2	MURS ET OSSATURE.....	6
1.3	PLANCHERS.....	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	8
1.5	ESCALIERS.....	9
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	10
1.8	TOITURE .....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES .....	11
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures) 12	
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures).....	12
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	13
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .	14
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES .....	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	15
2.8	PEINTURES - TENTURES.....	15
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS .....	16
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	21
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	21
3.2	PARKINGS COUVERTS.....	21
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS.....	22
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE .....	22
4.1	HALLS D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE.....	22
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES .....	23
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	25
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	25
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	26
4.6	LOCAUX SOCIAUX.....	27
4.7	LOCAUX TECHNIQUES .....	27
4.8	CONCIERGERIE.....	28
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	28
5.1	ASCENSEURS - MONTE-CHARGES .....	28
5.2	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE .....	28
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	28
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	28
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	29
5.6	ALIMENTATION EN EAUX .....	29
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	29
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	29
6.1	VOIRIE ET PARKINGS .....	29
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS .....	30
6.3	ESPACES VERTS .....	30
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	30
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	30
6.6	CLOTURES .....	31
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	31

6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS .....	32
-----	---------------------------	----

## **PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION**

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

- 3 niveaux sur rez-de-chaussée (R+2+Combles), comprenant 34 logements,
- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques disposant de 35 places de stationnements sécurisées.
- 1 place en extérieur.

Les niveaux sont desservis par 2 ascenseurs et 2 cages d'escaliers.

La présente notice décrit les prestations extérieures et intérieures des logements de la Résidence La Belle Epoque, à l'exception des logements A04, B01, A14, B12, B13, A24, B21, B22, B23 et B24, qui sont décrits dans une autre notice.

## **GÉNÉRALITÉS**

### **Niveau de performance**

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RE 2020.

### **Notes générales**

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

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

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

## Règlementation handicapée

Le projet prévoit au moins 20% de logements adaptés et conformes à la réglementation visant l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs.

Il s'agit des logements :

- A05, A13, A15, A23 ;
- B11, B13, B23.

Dans ces logements adaptés, toutes les pièces de l'unité de vie seront accessibles et comporteront les espaces de manœuvre et les espaces d'usage réglementaires. Il y sera prévu une baignoire (avec attente pour siphon au sol) ou une douche à l'italienne sans ressaut.

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

Ils respecteront les dispositions de base visant l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs. Les autres dispositions seront respectées par des travaux simples qui n'affecteront pas le gros œuvre ou les gaines techniques.

Dans le cas présent, les travaux de réversibilité de ces logements ne concerneront que la douche qui est prévue avec un ressaut. Les travaux de réversibilité seront systématiquement identiques pour l'ensemble des logements dits « évolutifs », à savoir :

- Démontage de la cloison amovible
- Dépose du bac à douche puis réalisation d'une forme de pente et pose d'un système type Taradouche

Ces travaux de réversibilité ne nécessiteront pas de plan d'évolution puisque toutes les autres dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans les bâtiments d'habitation collectifs, seront prévues dès la construction.

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

## **1.1 INFRASTRUCTURES**

### 1.1.1 Fouilles

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

### 1.1.2 Fondations

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

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

### 1.2.1 Parois du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du sous-sol seront réalisés en béton armé, blocs à bancher ou maçonnerie de parpaings suivant études et dimensionnements du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique suivant localisation et étude thermique et acoustique. Des entrées d'eau ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées conformément au « DTU 14.1 cuvelage/structure relativement étanche ».

#### 1.2.1.2 Murs de refends

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

### 1.2.2 Murs du Rez de chaussée

#### 1.2.2.1 Murs périphériques

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

### 1.2.2.2 Murs de refends

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

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

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques suivant les études des BET 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, un RPE, peinture, enduit monocouche suivant les exigences du permis de construire.

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

Le rez-de-chaussée sera traité conformément au permis de construire.

### 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

Sans objet

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

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

### 1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

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

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

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

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

## **1.3 PLANCHERS**

### 1.3.1 Planchers sur étage courant

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

### 1.3.2 Planchers en attique

Dito article 1.3.1

### 1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle 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 BET structure.

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

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

### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

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

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### 1.4.1 Entre pièces principales

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

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

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

#### 1.4.3 Entre logements et circulations

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

## 1.5 ESCALIERS

#### 1.5.1 Escaliers

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

#### 1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Sans objet

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

Le désenfumage de la cage d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de la cage d'escalier.

Si besoin, suivant la réglementation sécurité incendie, le désenfumage des circulations se fera par des conduits collectifs à tirage naturel, d'amenée d'air et extraction des fumées.

Il sera positionné des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et l'amenée d'air neuf dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou détecteurs automatiques de fumée suivant la classification du bâtiment.

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

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

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

#### 1.6.3 Conduits d'air frais

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

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

#### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

#### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

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

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

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

Les canalisations enterrées sous la dalle du sous-sol reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking.

En pied de rampe d'accès au sous-sol, sera mis en place dans un regard une pompe de relevage de chez WILO ou équivalent.

### 1.7.4 Branchements aux égouts

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

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Toiture métallique à joint debout tel que prévu dans le permis de construire et ses modificatifs.

### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse accessible : panneaux isolants de type THANE MULTTI ou équivalent, épaisseur suivant calcul thermique. Protection par dalles sur plots.

Étanchéité des lucarnes, rampants : panneaux isolants, épaisseur suivant calcul thermique.

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

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires..

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

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 *Séjours*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes MDF blanc.

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

##### 2.1.1.2 *Chambres*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes MDF blanc.

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

##### 2.1.1.3 *Cuisines ouvertes*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent, dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes MDF blanc.

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

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

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage de chez Point P ou équivalent, suivant la gamme proposée par le maître d'ouvrage ; la pose sera collée ou scellée.

Plinthes assorties au carrelage.

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

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes MDF blanc.

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

Les sols des balcons seront recouverts de dalles béton sur plots ou de lames de bois si la structure est métallique, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine/salle de bains :**

WC et cellier : les murs recevront une peinture acrylique blanche finition velours.

Localisation dans la cuisine : Sans objet

Localisation dans les salles d'eau et salles de bains :

- Faïence de chez POINT P ou équivalent, sur le tablier de la baignoire ainsi que toute hauteur sur les murs périphériques de celle-ci.
- Faïence de chez POINT P ou équivalent, toute hauteur sur les murs de la douche.

Les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture acrylique blanche finition velours.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

## 2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragrés avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou 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

Finition brut.

## **2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

#### 2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

#### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

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

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

#### 2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

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

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

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants.

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

Les volets roulants de toutes les menuiseries des logements 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 ou métallique pour les portes intérieures des logements.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire avec parements contemporain, décoratifs gravés de chez HUET ou équivalent, finition peinture.

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 d'eau et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4 Portes palières

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

### 2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

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

- 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.

Garde-corps à barreaudage vertical, pose à la française.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Pare-vues claustra et grillage entre les jardins en rez-de-chaussée, suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire.

## 2.8 PEINTURES - TENTURES

### 2.8.1 Peintures intérieures

#### 2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

#### 2.8.1.2 *Murs des appartements*

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

#### 2.8.1.3 *Plafonds des appartements*

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

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

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

#### 2.8.2 Papiers peints

Sans objet

#### 2.8.3 Tentures

Sans objet

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 Équipements ménagers

#### 2.9.1.1 *Blocs évier, robinetterie*

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

#### 2.9.1.2 *Appareils et mobilier*

Sans objet

#### 2.9.1.3 *Évacuations de déchets*

Sans objet

#### 2.9.1.4 *Armoire sèche-linge*

Sans objet

### 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

#### 2.9.2.1 *Distribution d'eau*

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

### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

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

Production d'eau chaude sanitaire via la fourniture et pose de deux pompes à chaleur air/eau et eau/eau, de type Climaveneta de chez MITSUBISHI ou équivalent.

Ces pompes à chaleur seront installées dans le local destiné à cet effet en R-1 du projet, et disposées sur socle béton.

Ces pompes à chaleurs alimenteront les modules thermiques d'appartement, dont la localisation figure sur les plans.

Fourniture et pose des modules thermiques d'appartement (MTA) de chez ATLANTIC ou équivalent. Chaque MTA comprendra un thermostat d'ambiance programmable et une coque isolante démontable recouvrant l'ensemble.

### 2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

### 2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

### 2.9.2.6 Branchement en attente

Attente pour le lave-linge et/ou pour le lave-vaisselle prévus suivant plans (appareils non fournis).

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique de couleur blanche type CALOS 2.0 chez NOVELLINI ou équivalent, avec vidage avec bouchon.

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

- Une vasque avec robinetterie mitigeur
- 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

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

Cuvette de WC type PATIO EJV101 de chez JACOB DELAFON ou équivalent, sans bride avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat type AEROBLOC chez JACOB DELFAON ou équivalent. Dimensions suivant plan.

#### 2.9.2.8 Robinetterie

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

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

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

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

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

### 2.9.3 Équipements électriques

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

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

#### 2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés 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 placards à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée). 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 ou va-et-vient selon nécessité et plans techniques
- 1 Prise de courant
- Pack de démarrage (domotique)

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

- 1 DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 Prise de courant
- 1 Interrupteur simple allumage ou va-et-vient selon nécessité et plans techniques

Dans le séjour / cuisine :

- 1 DCL, ou 2 (selon taille)
- 11 Prises de courant pour les T1, T2 et 13 à 14 prises pour les T3, T4 dont des prises spécialisées Four, LL, LV selon plans
- Interrupteur simple allumage, va-et-vient et/ou bouton poussoir selon plans techniques
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson
- 2 Prises RJ45

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- 4 Prises de courant
- Interrupteur simple allumage
- 2 RJ45

Dans les autres chambres :

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

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

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 à 2 Prise de courant dans la salle de bain/salle d'eau selon plans
- 1 Allumage led au niveau du miroir

Dans les WC (si séparé) :

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

Dans les celliers (à partir de T3) :

- 1 hublot avec détecteur de présence

Dans les jardins privés :

- 1 Point d'éclairage
- 1 PC étanche

#### 2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Bouton porte étiquette disposé sur le palier des appartements.

### 2.9.4 *Chauffage, ventilation*

#### 2.9.4.1 *Type installation et appareils d'émissions de chaleur*

Production de chauffage via la fourniture et pose de deux pompes à chaleur air/eau et eau/eau, de type Climaveneta de chez MITSUBISHI ou équivalent.

La prise d'air de la pompe à chaleur Air/Eau sera réalisé au travers d'une grille adossée à une baffle acoustique sur la paroi de l'escalier attenant au local pompes à chaleur, et l'air sera aspiré en vrac par la pompe à chaleur air/eau dans le volume du local technique.

Ces pompes à chaleur seront installées dans le local destinés à cet effet en R-1 du projet, et disposées sur socle béton.

Ces pompes à chaleurs alimenteront les modules thermiques d'appartement, dont la localisation figure sur les plans.

Chaque logement disposera de radiateurs type LOTHYS 6 de chez NEOMITIS ou équivalent, avec corps de chauffe en acier, équipés de robinet simple dans les séjours et thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinet de vidange et purgeurs.

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

Les salles d'eau/salle de bain seront équipés de sèche serviette, de chez NEOMITIS ou ACOVA ou équivalent, conformément aux plans de vente.

#### 2.9.4.2 *Conduits et prises de ventilation*

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

Les bouches d'extraction seront positionnées dans les pièces humides. Fourniture et pose de bouche d'extraction hygroréglables type Bahia Curve de chez ALDES ou équivalent.

Dans les WC et les salles de bain/salle d'eau avec WC, l'activation du début de pointe sera réalisée par un détecteur de présence.

Dans les cuisines, l'activation du début de pointe sera réalisée par un bouton poussoir temporisé à 30 min.

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

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

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

#### 2.9.5.1 Placards

L'aménagement des placards 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.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet

### 2.9.6 Équipements de télécommunication

#### 2.9.6.1 Radio / TV

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

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

#### 2.9.6.2 Téléphone

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

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

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

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

### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet

### **3.2 PARKINGS COUVERTS**

#### 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.

### 3.2.3 Sols

Enrobé.

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

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

### 3.2.4 Porte d'accès

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

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

### 3.2.5 Ventilation

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

### 3.2.6 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.

## 3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

1 place de parking extérieur est prévu au projet, conformément au permis de construire.

## 4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

### 4.1 HALLS D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Chaque bâtiment dispose de son propre hall.

#### 4.1.1 Sols

Le sol des halls d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4-P3, dimension et couleur au choix du maître d'ouvrage et d'un tapis anti-salissure.

#### 4.1.2 Parois

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

#### 4.1.3 Plafonds

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

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte et 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 : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

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

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Concernant le bâtiment A, les boîtes aux lettres seront installées à l'extérieur à proximité de l'entrée du hall, conformément aux plans.

Concernant le bâtiment B, 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 chaque hall.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Équipement électrique

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

## **4.2 CIRCULATIONS COMMUNES**

### 4.2.1 Sols des circulations

#### 4.2.1.1 Rez-de-chaussée

Le sol des circulations du rez-de-chaussée sera revêtu d'un carrelage U4-P3, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

#### 4.2.1.2 *Etages*

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

### 4.2.2 Murs

#### 4.2.2.1 *Rez-de-chaussée*

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

#### 4.2.2.2 *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.

#### 4.2.3.2 *Etages*

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

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

### 4.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

### 4.2.5 Chauffage

Sans objet.

### 4.2.6 Portes communes

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

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

### 4.2.7 Équipement électrique

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

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

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

### **4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL**

#### 4.3.1 Sols

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

#### 4.3.2 Murs

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

#### 4.3.3 Plafonds

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

#### 4.3.4 Porte d'accès

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

#### 4.3.5 Equipement électrique

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

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

#### 4.4.1 Sols des paliers

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

#### 4.4.2 Murs

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

#### 4.4.3 Plafonds

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

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

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

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, 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.

#### 4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

#### 4.4.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

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

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

Les sols seront en béton brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

Le second local vélos situé en R-1, au bout de la rampe de parking, sera équipé d'une façade barreaudée et d'une porte double grillagée.

#### 4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

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

Sans objet.

#### 4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

## 4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

## 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

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

Les sols recevront un carrelage antidérapant, et les murs un carrelage mural si attenant à un logement ou une peinture de propreté.

Le local sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

### 4.7.2 Local fibre optique

Les sols et les murs seront brut.

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

Ventilation naturelle.

### 4.7.3 Chaufferie

Sans objet

### 4.7.4 Local pompe à chaleur

Le local des pompes à chaleur est situé en R-1.

Les sols et les murs seront en finition brut.

Les pompes à chaleur seront positionnées sur une dalle béton sur résilient.

L'accès se fera via une porte d'accès double équipée d'une barre antipanique et d'un ferme porte automatique.

Le local pompes à chaleur et le local vélos en R-1 seront séparé par un façade grillagée/barreaudée.

### 4.7.5 Local des surpresseurs

Fourniture et pose d'un surpresseur pour l'ensemble du projet. Le local surpresseur est situé en R-1. Surpresseur de marque WILO ou équivalent avec kit contre-bridés et manchette anti-vibration.

Le surpresseur sera posé sur une dalle béton sur résilient.

Les sols et les murs seront brut.

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

#### 4.7.6 Local transformateur

Sans objet

#### 4.7.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

### **4.8 CONCIERGERIE**

Sans objet

## **5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES**

Chaque bâtiment (A et B) disposera de son propre ascenseur, ces derniers desserviront tous les niveaux de chaque bâtiment, y compris le niveau de 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'œuvre.

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

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

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

Sans objet

### **5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS**

#### 5.3.1 Téléphone

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

#### 5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique 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**

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

## **5.6 ALIMENTATION EN EAUX**

### 5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le citerneau fourni et posé par le concessionnaire en limite de propriété. La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

### 5.6.2 Colonnes montantes

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

### 5.6.3 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 EN ELECTRICITE**

### 5.7.1 Comptage des services généraux

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

### 5.7.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

### 5.7.3 Branchements et comptages particuliers

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

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

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### 6.1.1 Voirie d'accès

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

### 6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

## **6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS**

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

L'accès au hall du bâtiment B se fait directement depuis le domaine public. Les cheminements piétons, tels que dessinés sur les plans architecturaux, seront réalisés en béton désactivé.

L'accès au hall du bâtiment A se fait depuis un cheminement piéton réalisé en béton désactivé.

## **6.3 ESPACES VERTS**

### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes au plan paysager du permis de construire.

### 6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire

### 6.3.4 Arrosage

Sans objet.

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

Sans objet

## **6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

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

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

### 6.5.2 Eclairage cheminements piétons

L'éclairage extérieur des cheminements piétons sera réalisé via l'installation de totem et sera conforme à la réglementation handicapée.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur rue

Sans objet.

### 6.6.2 En limites parcellaires

Conformément au permis de construire, la limite avec la promenade Napoléon sera réalisée par la mise en œuvre d'une haie vive composée à 2/3 de feuillus et à 1/3 d'arbustifs à feuilles caduques et doublé d'une clôture en treillis de teinte verte d'une hauteur de 180 cm.

Conformément au permis de construire, la limite avec la copropriété au nord du projet sera réalisée par la mise en œuvre d'un mur de soutènement surmonté d'une clôture en treillis de teinte verte, hauteur 180 cm.

## 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 France Télécom.

### 6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet

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

Les eaux pluviales seront gérées via l'intégration, au centre du cœur d'îlot paysager, d'un bassin d'infiltration paysager. Le fond du bassin sera végétalisé de façon dense. La végétation se composera de plantes hygrophytes et arbustives.

## **6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS**

#### 6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 4 pour T5/T6 sur organigramme par logement, 4 clés pour Syndic.

Pass. VIGIK : 2 pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 5 pour T5/T6 et 5 badges pour Syndic.

Émetteurs Parking : 2 émetteurs par place de parking, 1 émetteur pour le syndic.