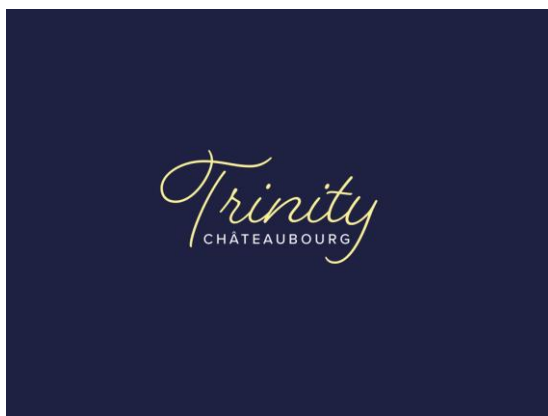


REALITES

RESIDENCE TRINITY



LOGEMENT ELEMENT'R

6 ET 8 RUE BLAISE PASCAL
35220 CHATEAUBOURG

PROJET D'UN IMMEUBLE COLLECTIF COMPOSE DE 87
LOGEMENTS

NOTICE MAI 68

- 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 22/10/2024

Signature du vendeur :

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1	INFRASTRUCTURES	7
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.3	PLANCHERS.....	9
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5	ESCALIERS	10
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	10
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
1.8	TOITURE.....	12
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	12
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	12
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)	13
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	13
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	14
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	16
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	17
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	22
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.2	PARKINGS COUVERTS.....	22
3.3	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.....	25
4.4	CAGES D'ESCALIERS	26
4.5	LOCAUX COMMUNS	27
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.....	29
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	29
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	29
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	29
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	30
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	30
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	30
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	31
6.3	ESPACES VERTS.....	31
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	31
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	31
6.6	CLOTURES	32

6.7	RÉSEAUX DIVERS	32
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	33



PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

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

- 3 niveaux sur rez-de-chaussée (R+3), comprenant 87 logements,
- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.
- Des places de stationnements extérieurs.

Le projet se décompose en 3 cages d'escaliers, chacune desservies par son ascenseur et son escalier.

Cette notice décrit les prestations prévues dans les logements du bâtiment D et du bâtiment E.

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 :

- **C003, C101, C201, C301 ;**
- **D001, D002, D004, D205, D308,**
- **E002, E004, E006, E104, E106, E204, E206, E304, E306,**

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 sans ressaut.

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

Il s'agit des logements :

- **C001, C002, C004, C005, C006, C102, C103, C104, C105, C106, C107, C202, C203, C204, C205, C206, C207, C302, C303, C304, C305, C306, C307 ;**
- **D003, D005, D101, D102, D103, D104, D105, D106, D107, D108, D109, D110, D201, D202, D203, D204, D206, D207, D208, D209, D210, D301, D302, D303, D304, D305, D306, D307, D309 ;**
- **E001, E003, E005, E101, E102, E103, E105, E107, E201, E202, E203, E205, E207, E301, E302, E303, E305.**

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 concerneront 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 :

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

En plus de ces modifications, certains logements pourront nécessiter la suppression d'une cloison amovibles afin de rendre l'espace WC accessibles aux personnes à mobilité réduites. Ces travaux de réversibilités impliqueront donc :

- Démontage de la cloison amovible et/ou d'un placard ;
- Repose d'un complément de sol ;
- Pose d'une nouvelle cloison.

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 PRODUCTION ENERGETIQUE COLLECTIVE

Il est prévu de réaliser la production d'eau chaude par une solution hybride (Pompe A Chaleur : PAC associée à une chaudière collective gaz) en toiture.

Principe de fonctionnement : La plus grande majorité du temps, la PAC fournira l'énergie des besoins et la chaudière gaz collective ne prendra le relai uniquement sur les périodes les plus froides de l'année.

Ces générateurs (PAC/Chaudières Gaz) alimenteront un volume de stockage. Depuis ce volume de stockage seront alimentés les gaines techniques et les modules thermiques d'appartement installés dans chaque logement.

Le projet prévoit la création de 3 locaux techniques en toiture (1/cage d'escalier) équipés pour chaque cage :

- D'une pompe à chaleur Air/eau composée d'une Unité Extérieure en toiture et une Unité Intérieure en Local Technique toiture (3 LT chaufferie),
- D'une chaudière gaz à condensation positionnée dans chaque LT toiture,
- Un volume de stockage de calorie dans chaque Local Technique toiture (LT cage C/D/E),
- Panoplie hydraulique dans chaque Local Technique.

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 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.

1.7.3 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.

1.7.1 Conduits de fumée de chaufferie

Conduit de fumé collectif localisé en toiture des locaux techniques de chaque cage d'escalier.

1.7.2 Ventilation haute et basse de chaufferie

Grille en façade du local technique toiture de chaque cage d'escalier.

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 façade jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du sous-sol, conformément au Permis de construire. Il est prévu la fourniture et la pose de boîtes à eaux pour l'ensemble des évacuations d'eaux pluviales des toitures terrasses

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 sur un regard pour 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

Le débord de toiture du R+2 sera traité en couverture métallique à joint debout.

La toiture du local vélo en extérieur sera traité en couverture métallique à joint debout.

La toiture des locaux techniques situés en terrasses inaccessibles seront traités en bac acier nervuré.

1.9.2 Étanchéité et accessoires

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

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

Étanchéité toiture terrasse jardin : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante et couche filtrante, apport de terre végétale, conformément au permis de construire.

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, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz,....

Les groupes d'extractions pour la VMC seront mis en œuvre sur les terrasses inaccessibles hautes des logements, 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 revêtement PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme du Promoteur.

Plinthes en bois peintes en blanc.

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

2.1.1.2 Chambres

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

Plinthes en bois peintes en blanc.

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

2.1.1.3 Cuisines ouvertes

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

Plinthes en bois peintes en 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 PVC de chez TARKETT ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes en bois peintes en blanc.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

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

Plinthes en bois peintes en blanc.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront recouverts de dalles béton sur plots, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Salles de bains et salles d'eau :**

- Faïence de chez POINT P d'une dimension minimum de 20*20 cm ou équivalent sur une hauteur de 1.80 mètre sur les murs périphériques de la douche, ou de la baignoire y compris tablier, dans la gamme du promoteur.

- **Cuisine :** Sans objet.

- **WC et cellier :** Sans objet.

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 surfaçage. 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 recevoir une peinture suivant permis de construire.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

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

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

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

Les menuiseries extérieures des salles-de-bain et de Salle d'eau seront équipées de verre dépoli.

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 seront à manœuvre manuelle.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique ou métalliques 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, 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 de douche et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

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

2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Si prévue au plan de vente : Portes en panneaux de particules d'un minimum de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs de chez OPTIMUM ou équivalent. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.90 m et à la française pour les portes inférieures à 0.90m.

- Techniques :

Portes en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs de chez OPTIMUM ou équivalent, localisation suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

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

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans.

Pare-vues vitrés opalescent d'une hauteur de 2m, localisation suivant plans de l'architecte.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet

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

Les sous-faces des balcons et les sous-faces des casquettes de toiture seront recouverts d'une peinture décorative de chez SEIGNEURIE ou équivalent.

2.8.2 Peintures intérieures

La peinture des logements sera de finition B.

2.8.2.1 *Sur menuiseries*

Sur menuiseries bois des logements : mise en oeuvre de deux couches de peinture acrylique sur les 2 faces compris chants de portes. Peinture de chez LA SEIGNEURIE ou équivalent.

2.8.2.2 *Murs des appartements*

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

2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

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

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

2 couches de peinture de type glycéro blanche suivant la 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 seront pas équipées. Seuls seront installés des branchements et les attentes pour les machines à laver suivant plans.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox, posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, sera réalisé en TMA uniquement si l'acquéreur en a formulé la demande expresse auprès du maître d'ouvrage, et ce au plus tard lors du rendez-vous de choix des acquéreurs.

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

La production d'énergie thermique sera assurée par des modules thermiques d'appartement à double service (chauffage + ECS). La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Chaque logement sera équipé d'un module de production d'eau chaude instantanée. Ce module assurera la distribution du chauffage et sera équipé de compteur d'énergie sur le circuit chauffage et de compteur volumétrique sur le circuit d'eau froide servant à la production d'eau chaude sanitaire.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

L'alimentation s'effectuera par colonne montante ventilée en tube acier galvanisé ou cuivre, disposée dans les gaines techniques.

2.9.2.6 Branchement en attente

Les attentes seront conformes aux plans de ventes.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

- Suivant plans, les salles de bains seront équipées d'une baignoire 170*70 en acrylique de couleur blanche de chez NOVELLINI ou équivalent, avec vidage automatique.
- Suivant plans, les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche en céramique blanc de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Dimensions suivant plan.
- Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez DISAC ou équivalent,
 - 700x460 mm comprenant
 - Une vasque avec robinetterie mitigeur,
 - Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux portes battantes
 - Un miroir clair
 - Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

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

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

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

Les douches seront équipées d'une paroi douche de chez NOVELLINI ou équivalent.

2.9.3 Équipements électriques

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

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

2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés d'un appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

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

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

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

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

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

Dans le logement : - 1 GTL

Dans l'entrée :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

- 1 DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 Prise de courant si plus de 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 T5
- 1 Interrupteur simple allumage
- 2 Prises RJ45
- **1 Prise TV (coax)**

Dans la chambre principale :

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

Dans les autres chambres :

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

Dans la cuisine :

- 1 DCL en plafond
- 1 Interrupteur simple
- 3 PC pour les cuisines T1, T2, T3 de moins de 4m² et 6 PC pour les cuisines T4 et T5 supérieures à 4m²
- 3 Prises spécialisées LL LV Four (2 uniquement pour le T1)
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson
- **1 Prise de courant complémentaire sur plan de travail pour T1, T2, T3**
- **1 Commande VMC deux vitesses pour les T3, T4, T5**
- **1 Prise spécialisée pour la hotte**

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

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

Dans les WC :

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

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

La production de chauffage sera assurée par la génération hybride (PAC+chaudière gaz) via des modules thermiques d'appartement dans les logements de chez OVENTROP ou techniquement équivalent.

Ce module assurera la distribution du chauffage dans chaque logement. Il sera équipé d'un compteur d'énergie sur le circuit chauffage.

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

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

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

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

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Dans le cas où le logement serait équipé d'un placard suivant le plan de vente :

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

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

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 thermique.

3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de boxes et 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 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.

3.2.5 Ventilation

La ventilation naturelle 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 du sous-sol pour un passage ultérieur des câbles suivant la norme en vigueur.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

L'opération dispose de places de stationnements en extérieurs. Ces dernières seront réalisées en pavés de voirie et seront équipés de stop park.

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 du bâtiment C sera revêtu d'un carrelage en grés cérame, U4-P3, de dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré anti-salissure.

Pose de plinthes périphériques droites à bord arrondis, assorties au carrelage.

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique ou peinture décorative, suivant le choix du maître d'ouvrage et de l'architecte de l'opération.

4.1.3 Plafonds

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

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix du Maître d'Ouvrage, suivant le programme de décoration.

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

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

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

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

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

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

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez-de-chaussée

Les circulations du rez-de-chaussée seront revêtues d'un carrelage en grés cérame, U4-P3, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

Pose de plinthes périphériques droites à bord arrondis, assorties au carrelage.

4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette et des plinthes en bois de la couleur des encadrements et portes d'entrée des logements. Le coloris de la moquette 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 suivant le programme de décoration. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes au choix du Maître d'ouvrage.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture velours, finition B. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes au choix du Maître d'ouvrage.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

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

4.2.3.2 Etages

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

Ponctuellement, à tous les niveaux, un faux-plafond acoustique pourra être mis en œuvre devant l'ascenseur, suivant les besoins 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 velours 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 encastrés dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte ou les 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 circulations d'accès parking qui seront en peinture de propreté.

4.3.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute à l'exception des circulations d'accès parking/sas qui seront en peinture de propreté de finition C ou en enduit gouttelette.

4.3.3 Plafonds

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

4.3.4 Porte d'accès

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

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé.

4.3.6 Equipement électrique

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

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

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

4.4.2 Murs

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

4.4.3 Plafonds

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

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

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

Nez de marches antidérapant.

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

Les premières et dernières contremarches seront de couleur contrastée 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

Les locaux vélos alloués seront sécurisés via vigik.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

Concernant le local vélos en extérieur spécifiquement, le sol sera en béton brut et les murs présenteront la face arrière du bardage bois. Le plafond présentera la sous-face de la couverture métallique à joints debout. L'éclairage se fera par hublot ou luminaire étanche avec commande par détecteur de présence ou par interrupteur simple allumage.

Ventilation naturelle.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangements et d'entretien

Les locaux ménages seront revêtues d'un carrelage en grés cérame, U4-P4, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

Les murs recevront une peinture de finition C ou gouttelette au choix du maître d'ouvrage.

Pose de plinthes assorties au carrelage.

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'opération immobilière ne dispose pas de local à ordures ménagères. Des bornes d'apports volontaires sont situés à proximité de l'opération, rue Blaise Pascal.

4.7.2 Local fibre optique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle.

4.7.3 Chaufferie

Les murs seront en maçonnerie ou enduit de ciment.

Le sol recevra une membrane d'étanchéité.

Le plafond recevra un flochage ou une tôle nervurée.

4.7.4 Sous station chauffage

Sans objet

4.7.5 Local des surpresseurs

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

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle

4.7.6 Local transformateur EDF

Un transformateur public est prévu en RDC du bâtiment D de l'opération immobilière afin d'alimenter l'ensemble du projet. Finition brut.

4.7.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur est prévu par cage d'escalier. Ils desserviront tous les niveaux du 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'ouvrage.

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

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

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

Les compteurs seront situés dans le bâtiment (1/cage).

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

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

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant la nécessité.

5.6.3 Colonnes montantes

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

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

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

5.7 ALIMENTATION GAZ

Une alimentation GAZ approvisionnera les 3 chaufferies situés en toiture.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

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

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

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

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

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

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Suivant le permis de construire

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

Les accès principaux du bâtiment (accès cage C, accès cage D, accès cage E, accès au local transformateur) seront traités en béton désactivé, conformément au permis de construire.

Les cheminements piétons/vélos seront traités en stabilisé, conformément au permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

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

6.3.3 Engazonnement

L'espace vert en cœur d'îlot ainsi que l'ensemble des jardins à usage privatif seront engazonnés, conformément au permis de construire.

6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront mis en œuvre

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6 Chemin de promenade

Suivant permis de construire

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Conforme à la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Suivant permis de construire

6.6.2 Jardins

Les jardins à usages privatifs seront fermés d'une clôture grillagée ou d'une ganivelle. Les clôtures pourront équipées d'un portillon afin d'assurer l'entretien des jardins par l'entreprise désigné par le syndic. Localisation suivant plans et permis de construire.

Les autres clôtures en limite de propriété sont décrites au permis de construire.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

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

6.7.2 Gaz

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

6.7.3 Électricité

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

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

6.7.5 Égouts

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

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

6.7.8 Ouvrage d'infiltration et de rétention

La toiture inaccessible du bâtiment assurera une rétention des eaux pluviales permettant de réguler les volumes en sortie de bâtiment.

En sortie de bâtiment, les eaux pluviales seront dirigées vers 2 ouvrages de rétention et d'infiltration enterrés, prévus et dimensionnés selon l'étude hydraulique, afin de retarder et limiter les rejets d'EP dans le réseau public d'assainissement.

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.