

Notice descriptive

Prévue par l'article R. 261-13 CCH
et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968

NEWQUAY

PHASE 2 – TRANCHE 4
Bâtiments G, H et I



DINARD

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1 INFRASTRUCTURE	4
1.2 MURS ET OSSATURE	4
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5 ESCALIERS INTÉRIEURS BETON	5
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8 TOITURES	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	8
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	8
2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTÉRIEURS	11
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS	16
3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS	16
3.4 TERRASSES ET BALCONS	17
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSÉE	18
4.2 CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES	18
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	19
4.4 CAGES D'ESCALIERS	20
4.5 LOCAUX COMMUNS	20
4.6 LOCAUX SOCIAUX	21
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	21
4.8 CONCIERGERIE	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1 ASCENSEURS	22
5.2 CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE	22
5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS	22
5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	22
5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	22
5.6 ALIMENTATION EN EAU	22
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	23
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITÉ	23
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1 VOIRIES ET PARKINGS	24
6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS	24
6.3 ESPACES VERTS	24
6.4 ARBRES SAUVEGARDÉS	24
6.5 ECLAIRAGE EXTÉRIEUR	24
6.6 CLÔTURES – HAIE VEGETALE + MURET PERIMETRIQUE	24
6.7 RÉSEAUX DIVERS	25

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012)

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux « naturels » tels que les parquets, carrelages, faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Toute modification de revêtement de sol, ne pourra entraîner de réclamation des acquéreurs situés à l'étage inférieur du lieu de la modification.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Réalisées en rigoles, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet. Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique du sous-sol, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2 FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PÉRIPHÉRIQUES

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

1.2.2 MURS DE FAÇADES Structure :

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

Isolation :

Isolation thermique par l'extérieur comprise entre bardage sur ossature et voiles périphériques en béton armé. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visées par le Maître d'Ouvrage.

Revêtements de façades :

Selon les prescriptions du permis de construire et des plans de l'Architecte, revêtements extérieurs de type : Pierre en panneaux, bardage métallique et verre pour le traitement des façades.

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTÉRIEURS DIVERS (SÉCHOIRS)

Néant.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTÉRIEUR DES APPARTEMENTS (REFENDS)

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

Si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS D'APPARTEMENTS Entre appartements contigus :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm ou cloisons isophoniques de type SAD. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

Entre appartements et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

En béton armé ou cloison isophonique de type SAD. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un

isolant en laine minérale ou PSE Ultra ThA si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm.

Revêtement de sol posé sur un complexe acoustique dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

Combles :

Entre charpente en bois des combles et logement du dernier niveau, plafond composé d'un isolant selon étude thermique et acoustique. L'interface entre logements de ce niveau et la laine est assurée par une ossature métallique et des plaques de plâtre selon étude thermique et acoustique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTRÉES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFÉS

Idem 1.3.1.

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS OU OUVERTS ET LOCAUX COMMERCIAUX

Idem 1.3.1.

Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE LES PIÈCES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type Placostil 72 mm d'épaisseur avec laine de verre.

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

1.4.2 ENTRE LES PIÈCES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIÈCES

En béton ou en cloisons de type Placostil 72 mm d'épaisseur avec laine de verre.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type Placostil de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou Placostil 98 mm avec laine minérale selon réglementation acoustique.

Soffites :

Réalisation comprenant :

Ossature Placostil

Bourrage laine de verre imprégnée

Parement réalisé par 2 plaques à peindre BA 13 + isolant 100 mm.

1.5 ESCALIERS INTÉRIEURS BETON

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué, selon leurs destinations et choix du

Maître d'Ouvrage.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS Idem 1.5.1.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits 3CE pour les chaudières individuelles des logements, évacuation en toiture, et trappe d'accès en point bas de chaque conduit 3CE.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainés en béton ou staff.

Les conduits collectifs verticaux seront réalisés en matériaux rigides et seront équipés de dispositifs de visite et de nettoyage appropriés afin d'en faciliter l'entretien et la maintenance.

1.6.4 CONDUIT DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.6 VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type naturelle pour l'ensemble du parking par grilles métalliques et/ou cours anglaises.

1.6.7 VENTILATION LOCAL POUBELLE

Non prévu dans le programme

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou acier galvanisé ou aluminium à l'extérieur de l'immeuble au choix du maître d'ouvrage.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC ou en fonte, en respect de la réglementation en vigueur.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En tuyaux PVC M1 apparents avec protection mécanique quand cela est nécessaire, en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements de type séparatif (eaux usées/eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois de type traditionnelle ou industrielle.

Couverture selon prescriptions du permis de construire en Zinc.

Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en béton sur plots.

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Auto-protégée ou protection lourde gravillon.

Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Tous les acrotères recevront en protection, une couverture en aluminium, zinc ou béton en fonction de la finition des façades.

1.8.2 SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS (EN TOITURE)

Avec grille en aluminium laqué, ou en zinc de type Outeau.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES

Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.

Dans le cas où un ballon d'eau chaude sanitaire ou/et un lave-linge seraient positionnés dans le placard ou dans le dressing, revêtement du sol du placard ou dressing identique à celui de la salle de bain

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

Sols et plinthes des entrées, cuisines, séjours, dégagements, salles d'eau, wc et celliers :

Carrelage : PORCELANOSA gamme OPALE ou équivalent en format 45X45 cm.

Coloris du revêtement présélectionné par le Maître d'Ouvrage parmi quatre ambiances sauf demande expresse préalable de l'Acquéreur.

Plinthes assorties

Sols et plinthes des chambres :

Parquet : Parquet contre collé type Essentiels 3 Frises sur sous couche isolante phonique de la marque BERRY ALLOC ou équivalent dans l'ensemble des chambres.

Coloris du revêtement présélectionné par le Maître d'Ouvrage parmi quatre ambiances sauf demande expresse préalable de l'Acquéreur.

Plinthes blanches

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES HUMIDES Salles de bains :

Faïence de la marque PORCELANOSA gamme DIAMANT en format de 30x60 ou équivalent :

- au pourtour de la baignoire et toute hauteur, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasses éventuelles.

Sur les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

Coloris du revêtement présélectionné par le Maître d'Ouvrage parmi quatre ambiances sauf demande expresse préalable de l'Acquéreur.

Salles d'eau :

. Faïence de la marque PORCELANOSA gamme DIAMANT au format de 30x60 ou équivalent:

- toute hauteur au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasses éventuelles.

Sur les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

Coloris du revêtement présélectionné par le Maître d'Ouvrage parmi quatre ambiances sauf demande expresse préalable de l'Acquéreur.

Cuisine :

Meuble évier du T2 au T4 et Kitchenette équipée pour les T2 selon plan de vente :

Faïence blanche format 20x20 sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie).

2.2.2 REVÊTEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES Non prévu dans le programme.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

En béton ou en plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture.

2.3.2 PLAFONDS DES SÉCHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS ET LOGGIAS

En béton avec ragréage, pour l'application d'une peinture de type Pliolite deux couches, teinte au choix du maître d'ouvrage.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Menuiseries en aluminium thermolaqué en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes des menuiseries et vitrages selon prescriptions du permis de construire.

Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage. Volet roulant intégré à la menuiserie avec coffretière incorporé dans le dormant supérieur. Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte :

Pièces sèches baies principales des salons : coulissant ou ouvrant / dimensions selon plans architectes

Pièces sèches (autres que baies principales salon) : à la Française, Oscillo-battant pour fenêtres des chambres sur allège aux RDC.

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIÈCES SÈCHES HORS BOW WINDOWS ET CHÂSSIS DE TOIT

Volets roulants associé à un coffre PVC, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

Volets sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (bow window, œil de bœuf ...),

Les volets roulants sont en lames PVC à doubles parois rigides intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires.

Verrouillage pour les ouvertures à RDC ou donnant sur une terrasse accessible. Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre par motorisation pour toutes les menuiseries.

2.5.2 PIÈCES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 HUISSERIES OU BÂTIS

Huisseries ou bâtis métalliques.

2.6.2 PORTES INTÉRIEURES

Portes :

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires chez Malerba ou équivalent, finition peinture blanche.

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE - LC3 sur rosace:

Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure à condamnation ;

Pour les portes des séjours et cuisines et autres pièces de service : serrure à bec de cane ; Pour les portes des chambres : serrure à pêne dormant demi-tour.

Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

2.6.3 IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.6.4 PORTES PALIÈRES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes :

Bloc porte certifié A2P* BP1* de Gamme Boréal (HUET), Blocfer ou Leader (PREMDOR), avec serrure encastrée 3 points A2P 1*.

Bloc-porte pare flamme une demi-heure, à âme pleine blindée (tôle retardataire d'effraction). Finition stratifiée sur deux faces.

Moultures bois décoratives trois côtés sur huisserie ou isoplane, finition à peindre en bois. Microviseur. quincaillerie en inox de VACHETTE - LC3 sur rosace aux deux faces, Butoir de porte.

Divers :

Joint isophonique en feuillure dans l' huisserie, seuil à la suisse, tenons anti-dégondage. Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5 FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes Sogalissimo de chez SOGAL en mélaminé de 10 mm blanc pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Porte plane rainurée alvéolaire de 40 mm, prépeinte, modèle France PORTES ou équivalent.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix du Maître d'Ouvrage

2.6.8 ESCALIER DES DUPLEX

Non prévu au programme

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui en acier galvanisé thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.2 SUR SERRURERIE

Sur acier : une couche d'antirouille et deux couches de peinture.

Sur aluminium ou acier thermolaqué : Non prévu dans le programme.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 SUR LES MENUISERIES

Deux couches de laque glycérophtalique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2 SUR LES MURS

Pour les pièces sèches : Deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche finition B

Pour les pièces humides : Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche finition B

2.8.2.3 SUR LES PLAFONDS

Pour les pièces sèches : Deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche finition B

Pour les pièces humides : Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche finition B

2.8.2.4 SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2 NON PRÉVU DANS LE PROGRAMME SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4 TENTURES

2.8.4.1 SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2 SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9 EQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 BLOC ÉVIER, ROBINETTERIE

Tous les appareils sanitaires sont équipés de mitigeurs.

. Evier une cuve ou deux en inox 18/10 selon le plan de vente.

. Robinetterie mitigeuse tête céramique, de chez GROHE.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Dans les cuisines pour les T2 et au-delà :

Meuble bas longueur selon plan en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façade deux portes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver, ou une porte avec jambage 60 cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente.

Dans les kitchenettes pour certains T2 selon plan de vente :

Ensemble kitchenette comprenant deux plaques vitrocéramique, un réfrigérateur table top et un meuble bas sous évier en mélaminé bois.

2.9.1.3 EVACUATION DES DÉCHETS

Non prévu au programme.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en acier ou cuivre.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.

Alimentations des douches encastrées.

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs.

2.9.2.2 DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Non prévu au programme.

2.9.2.3 PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Production par chaudière murale individuelle à condensation.

2.9.2.4 EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

En cuivre ou acier pour alimentation des chaudières.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un ou deux robinet(s) d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et/ou du lave-vaisselle selon plan de vente, bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche extra plat ULYSSE de chez PORCHER de dimension 120x90cm selon plans de vente.

Pare douche, profilés chromés, porte(s) en vitrage trempé 6 mm, pivotantes ou coulissantes suivant le cas.

Pour les salles de bains ou les salles d'eau :

. Plan vasque sur meuble à pieds équipé de tiroirs, type IGUAZU de chez BATIGREEN.

. Miroir de largeur identique au plan vasque

. Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les WC suspendu :

Cuvette suspendue JACOB DELAFON - Pack WC BRIVE bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

2.9.2.8 ROBINETTERIE

- Pour les éviers :

Mitigeurs EUROSMART de chez GROHE dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température

- Pour les vasques et lavabo :

Mitigeurs EUROSTYL COSMO de chez GROHE dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température

- Pour les douches :

Mitigeurs thermostatiques GROTHERM 1000 de chez GROHE.

Douchette double jet - Barre de douche avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée. Distribution faite par les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuel par téléreport ou CPL sur compteur Linky.

2.9.3.2 PUISSANCE À DESSERVIR

Puissance souscrite de 6 KW à 12KW, selon la typologie du logement.

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIÈCE

Appareillage encastré. SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE STYL.

Points lumineux équipés d'un socle DCL. Ampoules Fournis

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

Système permettant de mesurer ou d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...) selon l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions. Les installations seront conformes à la NF C 15-100

Pièces	Point lumineux en plafond	PC 16A+T	Circuits spécialisés
Entrée	1 ou 2 points lumineux au plafond – DCL	1 prise de courant à hauteur,	Attente électrique chaudière gaz pour lgts ≥ T2, selon les cas.
Dégagement	1 ou 2 points lumineux au plafond – DCL	1 prise de courant,	Attente électrique chaudière gaz pour lgts ≥ T2, selon les cas.

Salle de bains / salle d'eau Accessible PMR	1 point lumineux au plafond – DCL + 1 bandeau lumineux ou applique au-dessus du plan vasque	2 prises de courant à hauteur à répartir en dehors des volumes 1 et 2, dont 1 prise dans la mesure du possible, à proximité immédiate de la commande d'éclairage et une prise la plus proche possible du lavabo	PC spécialisée Lave-linge, selon les cas PC spécialisée Sèche-linge, selon les cas Attente sèche-serviettes électrique (en T1 et certains T2 et T3 selon le cas)
Salle de bains / salle d'eau Non Accessible PMR	1 point lumineux au plafond – DCL + 1 bandeau lumineux ou applique au-dessus du plan vasque	une prise de courant, la plus proche possible du lavabo	
WC indépendant accessible PMR	1 point lumineux au plafond – DCL	1 prise de courant à hauteur, à proximité immédiate de la commande d'éclairage	Attente électrique bouche VMC
WC non accessible PMR	1 point lumineux au plafond – DCL		Attente électrique bouche VMC
Cuisine	1 point lumineux – DCL au plafond + 1 réglette de Type A	4 prises de courant à répartir à hauteur sur plan de travail, 1 prise de courant à hauteur près de l'interrupteur de commande d'éclairage, 1 prise de courant en partie basse au niveau du réfrigérateur	Sortie de câble 32 A cuisson, PC spécialisée lave-vaisselle, PC spécialisée four, PC spécialisée lave-linge, selon les cas. PC spécialisée sèche-linge, selon les cas. Prise pour hotte (Hauteur mini 1,8m du sol fini)
			Attente électrique bouche VMC, Attente électrique chaudière gaz pour lgts ≥ T2, selon les cas. Attente chauffage électrique (en T1 et certains T2 et T3 selon le cas)
Séjour	1 ou plusieurs points lumineux au plafond – DCL	1 prise de courant par tranche de 4 m2 avec un minimum de 5 et un maximum de 7 à répartir, dont 1 prise de courant à hauteur près de l'interrupteur d'éclairage + 2 prises de courant près des prises de communication (TV, RJ45)	Attente électrique chaudière gaz, selon les cas. Raccordement et motorisation électriques volets roulants
Chambres principales accessible PMR	1 point lumineux au plafond – DCL	4 prises de courant à répartir, dont 1 à hauteur près de l'interrupteur d'éclairage	Raccordement et motorisations volets roulants
Chambre secondaire / bureau	1 point lumineux au plafond – DCL	3 prises de courant	

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIÈRE

Carillon dans l'entrée avec bouton poussoir sur palier.

2.9.4 CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Dans les logements T2 : G101, G201, G301, G401, H101, H201, H301, H401, I101, I201, I301, I401 et T3 : G001, H001 I001, le chauffage et la production d'ECS seront assurés par effet joule : ballon ECS électrique et panneaux rayonnant électrique.

Dans les logements T2 hors liste ci-dessus, T3 hors liste ci-dessus et supérieur, le chauffage et la production ECS seront réalisés par des chaudières individuelles gaz à condensation.

Localisation, dimensionnement et capacité des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage

2.9.4.2 TEMPÉRATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIÈCES PAR TEMPÉRATURE MINIMALE EXTÉRIEURE DE - 7°

Salle de bains 21° C. Autres pièces 19° C.

2.9.4.3 APPAREILS D'ÉMISSION DE CHALEUR

Pour les T2 et T3 électrique listés à l'article 2.9.4.1 :

Radiateurs :

Radiateurs électriques, panneaux rayonnants Thermostat d'ambiance programmable 1 zone

Sèche serviette :

Sèche serviette électrique. Dans les salles de bains et salles d'eau.

Pour les T2 et plus en gaz selon l'article 2.9.4.1 :

Radiateurs :

Radiateurs eau chaude façade lisse FINIMETAL type T6 équipés de robinets thermostatiques.

Thermostat d'ambiance programmable.

Cache tuyaux

Sèche serviette :

Sèche serviette mixte électrique et eau chaude. Dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.4.4 CONDUITS DE FUMÉE

Conduits 3CE ou ventouse selon le cas

Trappe d'accès aux points bas des conduits 3CE

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides, et prises d'air frais hygroréglables dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits galvanisés positionnés en gaine technique.

Trappes des gaines techniques dans les appartements en bois, finition à peindre, fermeture par batteuse à carré.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Prises d'air frais hygroréglables dans les pièces sèches en façade selon classement acoustique et exigences thermiques des façades ou du site, en partie haute des menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les murs de façades des pièces principales.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS, ET PIÈCES DE RANGEMENT**2.9.5.1 PLACARDS**

Selon plans architecte, placard(s) équipé(s) : Une première partie est équipée en étagères mélaminé blanc y compris sur chant, une tablette chapelière posée à 1,80 m de hauteur et la seconde partie penderie est équipée d'une tringle chromée. Porte de placard battante dans le cas d'un placard inférieur à 80cm.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION**2.9.6.1 RADIO – TV**

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double tête selon choix du Maître d'Ouvrage.

1 prise TV dans les séjours

1 dans chaque chambre et bureau

1 dans les espaces mezzanine, le cas échéant

2.9.6.2 TELEPHONE :

2 prises juxtaposées dans les séjours

1 dans chacune des chambres

1 dans les bureaux

1 dans la cuisine

1 dans les espace mezzanine le cas échéant

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI compatible avec la fibre optique.

2.9.6.3 FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 1, 2 ou 4 fibres optiques depuis le local technique situé en sous-sol ou à rez-de-chaussée jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1 DÉTECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMÉE (DDAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS ET CLOISONS

En béton brut ou maçonnerie recouvert d'une peinture de propreté ou plaque de plâtre peinte sur isolant pour les caves au droit de locaux chauffés.

3.1.2 PLAFONDS

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et finition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

3.1.3 SOLS

En béton brut recouvert d'une peinture de propreté

3.1.4 PORTES D'ACCÈS

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle par grilles ou courettes anglaises donnant sur l'extérieur

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations communes sur détection

3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

En béton brut ou parpaings.

3.2.2 PLAFONDS

En béton brut et avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et finition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

3.2.3 SOLS

Dallage ou plancher en béton armé surfacé, avec façon de pente vers les siphons de sols et cunette périphérique raccordés au réseau d'évacuation par l'intermédiaire d'un bac de décantation.

Signe handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

Accès parking :

Porte automatique pour accès rampe commune et distribution

Accès box :

Porte basculante à manœuvre manuelle.

3.2.5 VENTILATION

Ventilation mécanique des sous-sols par grilles métalliques et cours anglaises.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations communes des sous-sol sur détection

Hublot commandé par bouton poussoir sur minuterie dans chaque box

3.2.7 ACCESSOIRES

Fourniture de bac à sable. Fourniture et pose des extincteurs à la charge du syndic

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 SOL

Non prévu dans le programme

3.3.2 DÉLIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme

3.3.3 SYSTÈME DE REPÉRAGE

Non prévu dans le programme

3.3.4 SYSTÈME CONDAMNANT L'ACCÈS

Non prévu dans le programme

3.4 TERRASSES ET BALCONS

Jardins à usage privatif :

Jardins à usage privatif au RDC séparés par des haies végétales.

Les copropriétaires du RDC ayant accès à ces jardins auront un droit de jouissance exclusif de cette partie commune.

Ce droit de jouissance sera rattaché au lot correspondant.

Terrasses, Balcons, Loggias :

Dalles en béton sur plots format 50x50 cm.

Prise étanche et applique commandée en simple allumage devant les séjours uniquement.

Ecran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué selon plan de vente.

Particularité échauguettes arrondies :

Dalles en béton sur plots format 50x50 cm ou platelage bois selon choix du maître d'ouvrage.

Prise étanche et applique commandée en simple allumage devant les séjours uniquement.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSÉE

4.1.1 SOLS

Fourniture et pose collée d'un carrelage marque Refin Gamme Velvet Ground ou équivalent. Plinthes de même nature.

Tapis de sol type Solsystem Nuway de chez Bonar Floors dans cadre aluminium dans sas.

4.1.2 PAROIS

Fourniture et pose de revêtement mural décoratif (selon choix de l'architecte)

4.1.3 PLAFONDS

Plafond acoustique perforé de type Gyptone peint selon choix architecte.

4.1.4 ELÉMENTS DE DÉCORATION

Miroir.

Autre éléments, suivant plan de décoration des halls établi par l'Architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Ensemble vitré en aluminium thermolaqué

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique. Butée de porte.

Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble.

Première porte : Platine de rue à défilement, vidéophone, digicode, lecteur de badge

Deuxième porte : réglée sur temporisation 1^{ère} porte, lecteur de badge.

4.1.6 BOÎTES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur. Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.8 CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.

1 prise 16 A + T

4.2 CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1 SOLS

Moquette en lès de haute densité BALSAN - RESIDENTIEL de selon Choix du décorateur.

Plinthes peintes de 70 mm de hauteur en sapin.

4.2.2 MURS

Fourniture et pose de revêtement mural décoratif (selon choix de l'architecte)

4.2.3 PLAFONDS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate, plafond acoustique selon les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

4.2.4 ELÉMENTS DE DÉCORATION

Non prévu au programme

4.2.5 CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6 PORTES

Huisserie :

Métallique.

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée

Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille double sur rosace inox de chez Assa Abloy en parties privatives et sur plaques en parties communes et portes palières.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux, finition inox sur paliers et peinture en cage d'escalier.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier

Une prise de courant en gaine technique palière services généraux, sur circuit indépendant. Eclairage par détecteur de présence sur palier

4.2.8 GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois

Fermeture par batteuse, et verrou à coulisse haut et bas.

Finition par deux couches de peinture acrylique en étages et/ou placage bois dans hall à RDC

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Palier d'ascenseur : Peinture époxy sur béton.

Circulations des caves des bâtiments G, H et I : Peinture époxy sur béton

- Parking :

Dallage ou plancher en béton armé surfacé, avec façon de pente vers les siphons de sol raccordés au réseau d'évacuation par l'intermédiaire d'un bac de décantation.

Finition béton surfacé avec durcisseur et anti poussière, bandes de peinture antidérapantes ponctuelles. Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur.

4.3.2 MURS

En béton ou maçonnerie de parpaing avec deux couches de peinture vinylique.

4.3.3 PLAFONDS

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

4.3.4 PORTES D'ACCÈS

Portes des sas : Huisserie bois, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage. Porte d'accès commune véhicules :

Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition laquée.

Commande d'ouverture sécurisée par télécommande (une télécommande par place). Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

4.3.5 RAMPES D'ACCÈS POUR VÉHICULES

En béton armé, finition balayée, avec chasse-roues.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots ou luminaire étanche avec commande par détecteur de présence, Parking :

Eclairage led

Commande d'éclairage par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.

Respect de la nouvelle réglementation (Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 - art. 1) relative aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

4.3.7 ACCESSOIRES

Protection par arceaux des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition peinture blanche.

Robinet de puisage.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy.

4.4.2 MURS

En enduit projeté type BAGAR ou finition par deux couches de peinture vinyllique.

4.4.3 PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture vinyllique ou enduit projeté type Bagar.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy sur marches et contremarches.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.4.5 CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence. Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes

4.4.7 ACCESSOIRES

Echelle en aluminium pour accès aux combles ou terrasses techniques dans chaque escalier, compris barre de fixation au droit de la trémie et étrier avec cadenas et protection anti-chutes.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL D'ENTRETIEN (au RDC du bâtiment G)

Equipement : Vidoir ménager. Ballon d'eau chaude, WC

Sur murs et plafonds : Peinture acrylique satinée.

Au sol : Carrelage grès cérame antidérapant type Granitogres 20x20 cm ou équivalent, avec plinthes assorties.

Eclairage : Hublot étanche avec commande par détecteur. Alimentation sur services généraux.

Menuiserie : Huisserie métallique ou Bois, porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique. Béquille. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.5.2 Local vélos

Non prévu dans le programme.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DES ORDURES MÉNAGÈRES

Non prévu dans le programme, Point d'Apport Volontaire selon déploiement de la Ville de Dinard.

4.7.2 CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.7.4 LOCAL SUPPRESSEURS

Présence d'un local suppresseur à définir

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Non prévu dans le programme

4.7.6 LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUÉE)

Non prévu dans le programme car machinerie embarquée

4.7.7 LOCAUX VENTILATION MÉCANIQUE

Présence d'un local VMC à chaque dernier niveau des bâtiments

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Non prévu dans le programme

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Non prévu dans le programme.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

1 Cabine 630kg - 8 personnes par bâtiment suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

Cabinet métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces. Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux. Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande à clé ou Vigik ou clavier codé selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès aux sous-sols.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

Portes palières :

Portes à ouverture automatique en acier avec une finition inox brossé au RDC et peinte dans les autres niveaux. A tous les niveaux bouton d'appel sur palier

Téléalarme :

Système téléalarme avec kit GSM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence. Un contact-clé Vigik sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs

5.2 CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Non prévu au programme, production individuelle

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 TÉLÉPHONE

Raccordement sur réseau.

5.3.2 T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne.

5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Non prévu dans le programme Point d'apport Volontaire selon déploiement de la Ville de Dinard.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation mécanique du local ménage

Ventilation naturelle des parkings des sous-sols, des locaux techniques et des caves

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GÉNÉRAUX

Compteur situé dans un local spécialisé ou bien dans un citerneau selon l'exigence du concessionnaire.

5.6.2 SUPPRESSEURS, RÉDUCTEURS ET RÉGULATEURS DE PRESSION

Selon nécessité, limitation de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec un réducteur de pression. Suppresseur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Depuis comptage général, distribution en tube acier ou cuivre, compris vannes d'isolement en parties communes ; repérage en pieds de colonne. Dispositif anti-bélier en tête de colonne.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique à prévoir dans gaine palière.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique GDF sur palier.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Une arrivée de gaz sera prévue dans chaque appartement équipé à partir de la gaine palière. Coffret gaz en niche ou encastré dans un mur, en rez-de-chaussée au droit des accès hall.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITÉ

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux

Un comptage tarif jaune pour le parking, compris porte de garage, circulations des caves et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.

Un comptage tarif bleu pour les ascenseurs.

Un comptage tarif bleu pour l'éclairage extérieur et l'arrosage éventuel des espaces verts éventuels.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par appartement

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

Revêtement en enrobé bitumineux, bordure granit caractéristiques suivant programme et prescriptions de la ville. La voirie d'accès sera rétrocedée à la ville.

6.1.2 TROTTOIRS

Revêtement en béton ou enrobé, caractéristiques suivant programme et prescriptions de la ville. Les trottoirs seront rétrocedés à la ville.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Revêtement en enrobé bitumineux, bordure granit caractéristiques suivant programme et prescriptions de la ville. Les parkings seront rétrocedés à la ville.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 CHEMINS D'ACCÈS AUX ENTRÉES, EMMARCHEMENTS RAMPES, COURS

Chemins d'accès en dalles sur plots ou sur chape selon plan du permis de construire

6.3 ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et projet architectural du permis de construire.

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan de masse du permis de construire et cahier des charges des rétrocessions de voirie de Dinard.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Suivant plan de masse du permis de construire.

6.3.3 ARROSAGE

Non prévu dans le programme

6.3.4 BASSINS DÉCORATIFS

Non prévu dans le programme

6.3.5 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de masse du permis de construire et cahier des charges des rétrocessions de voirie de Dinard.

6.4 ARBRES SAUVEGARDÉS

Non prévu dans le programme.

6.5 ECLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

De nuit, l'accès à l'immeuble est éclairé en permanence par un éclairage pour espace piétonnier et abords

Il est prévu un complément d'éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte.

Ce dernier permet d'allumer également l'espace intérieur du hall.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

La voirie rétrocedée sera éclairée par l'éclairage public.

CLÔTURES – HAIE VEGETALE + MURET PERIMETRIQUE

6.5.3 SUR RUE

Haie végétale et/ou talus planté.

6.5.4 AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES

Non prévu au programme

6.5.5 ENTRE JARDINS

Haie végétale.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2 GAZ

Raccordement depuis le coffret de façade.

6.6.3 ELECTRICITÉ DU RÉSEAU

Le raccordement basse tension sera effectué à partir du poste de transformation intégré au bâtiment B de la tranche précédente.

6.6.4 TÉLÉCOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.6.5 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.6.6 EAUX USÉES

Raccordement sur réseau public.

6.6.7 EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.6.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

6.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

Les eaux de ruissellement des voiries publiques seront raccordées directement sur le collecteur public. Les eaux de toitures et des jardins terrasses seront collectées à l'intérieur du bâtiment et du sous-sol et rejetées via des regards de branchement au réseau public.

Date : Le(s) Réserveur(s)

Le Réserveur