

CONSTRUCTION DE 135 LOGEMENTS

LOTS 8A & 8B

Rue Suzanne Lacore & Rue de la Laïcité ZAC
Caserne MELLINET
44000 NANTES



Allée Jean Raulo BP90069
44814 SAINT HERBLAIN cedex

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Conforme à l'article R 261-13 du CCH

Et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 (J.O. du 29 juin 1968)

49 Logements en accession abordable BRS
EQUI'LIBRE

NOTICE 68

Dossier	20.0417
Date	22 Décembre 2021
Phase	AvP
Indice	a

CONSTRUCTION DE 135 LOGEMENTS	1
LOTS 8A & 8B.....	1
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS -	9
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
6 PARTIE COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENTS	25

NOTE SUR LA PRESENTATION DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

Mode de présentation

La présente note descriptive est rédigée conformément à l'Arrêté du 10 mai 1968, et décomposée suivant les chapitres ci-après :

- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche d'un ensemble immobilier composé de 2 lots 8A et 8B sur un sous-sol commun comportant globalement 135 logements, ainsi qu'un niveau de soussol commun à usage de parkings et locaux communs.

Lot 8 A : MFLA

- 49 Logements en accession abordable BRS
- 25 Logements de type « foyer-logement »

Lot 8 B : NMH

- ☐ 61 Logements locatifs

A noter, que le sous-sol commun aux lots 8A et 8B, communique avec le sous-sol le lot 8C - La rampe d'accès étant mise en communs pour ces 3 lots.

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 49 Logements en accession abordable BRS NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme aux réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, à savoir notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la réglementation Thermique (RT 2012) et la réglementation accessibilité.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Les références, marques et techniques prescrites dans ce descriptif sont données afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra être substitué toutes dispositions différentes au choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage, sous condition expresse que celles-ci respectent le niveau de qualité défini.

La rédaction du présent document étant antérieure à la fin de construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, toute modification qui lui serait imposée ou lui paraîtrait nécessaire en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

Seront donc admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, ce qui seraient apportés, en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Le maître d'ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations au moins équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure, notamment :

- Règles administratives contraignantes, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite, cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur, d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau, qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré, etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Et ce notamment par rapport aux objectifs fixés relatifs à la réglementation thermique RT2012. Les dispositions techniques prévues pour atteindre l'objectif pourraient amener le maître d'ouvrage à modifier certaines prestations notamment concernant la production collective d'eau chaude sanitaire ou le mode de chauffage.

En outre, le client ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif, dans la mesure où celles fournies par le constructeur aura une qualité réputée au moins équivalente, sur la base des informations données par l'architecte ou le maître d'œuvre.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Par ailleurs, il est ici rappelé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Enfin, les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte suivant des plans de décoration et d'agencement des espaces susceptibles de faire évoluer les finitions prévues dans la présente notice en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Terrassement - Fouilles

Après décapage et stockage de la terre végétale du terrain, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour mise à la côte des plateformes et permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées ou réutilisées sur site.

1.1.2 Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de l'étude géotechnique, les fondations en béton armé consisteront en puits ou semelles superficielles isolées ou filantes sur sol conforté.

1.1.3 Planchers bas

Il sera constitué par un plancher type dallage ou dalle portée, épaisseur suivant étude définitive BA.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront données par le bureau d'études structure d'exécution et validées par le bureau de contrôle en phase d'exécution du chantier. Les éventuelles épaisseurs indiquées ci-après sont données à titre indicatif.

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure et contraintes de mitoyenneté.

Les parements extérieurs de type béton banché seront revêtu de peinture bitumeuse et drainage périphérique en pied si nécessaire.

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 de structure en phase d'exécution, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2 Murs de façades aux divers niveaux

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés, suivant l'étude de structure de parois en béton ou maçonnées comportant un mur extérieur constitué de briques massives ou d'une enveloppe en brique pleine. Selon le procédé choisi l'isolation thermique sera établie soit à l'extérieur (mur double), soit à l'intérieur.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente .

1.2.2.1 Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.2.2 Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont constitués de voiles BA ou de doubles voiles BA sur joints de dilations, suivant plans.

1.2.2.3 Murs extérieurs divers (loggias - Séchoirs)

Dito 1.2.2 - Murs dans le prolongement des façades

1.2.2.4 Murs porteurs intérieurs (Refends)

Les murs porteurs à l'intérieur seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie, suivant étude de structure

1.2.2.5 Murs ou cloisons séparatifs

Les séparatifs seront réalisés en cloisons type SAD ou voiles béton armés si ceux-ci sont considérés porteurs suivant étude de structure

1.3 PLANCHERS / ISOLATION

Les dimensions des éléments de structure seront données par le bureau d'études structure d'exécution et validées par le bureau de contrôle en phase d'exécution du chantier. Les éventuelles épaisseurs indiquées ci-après sont données à titre indicatif.

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers d'étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé . Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2 Planchers sous terrasse ou Toit terrasse

Dito article 1.3.1.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables, .

1.3.3 Planchers bas sur locaux collectifs, Techniques, Entrées, Circulation et locaux divers chauffés

Dito article 1.3.1. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis, complété éventuellement d'un isolant rapporté.

1.3.4 Plancher bas sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés seront réalisés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis.

Isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique en sous-face ou sous chape pour les zones sous parties habitables.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de type placostil 72/48 de PLACOPLATRE ou équivalent avec parement plaques de plâtre sur les deux faces, épaisseur totale 72 mm

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type placotanche ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons de type placostil 72/48 de PLACOPLATRE ou équivalent avec parement plaques de plâtre sur les deux faces, épaisseur totale 72 mm

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type placotanche ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.4.3 Cloisons séparatives entre logements :

Cloisons séparatives acoustique de type SAD ou équivalent avec parements plaques de plâtre sur les deux faces, épaisseur totale d'environ 180 mm mini suivant Étude acoustique

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers en superstructure

Escalier collectif - Pour les étages, les marches seront réalisées en béton avec une finition peinte ou vernis. Elles seront désolidarisées de la structure porteuse. Lisse main courante en acier peint et appel à la vigilance suivant normes en vigueur.

Les paliers seront traités finis dito emmarchement - un traitement complémentaire de l'état de surface en cas de béton coulé en place par la réalisation d'un ragréage préalable à l'application de la peinture de sol.

Les nez de marches seront contrastés et non glissants.

Les premières et dernières marches seront contrastées par l'application d'une peinture colorée.

1.5.2 Escaliers de secours en sous-sol

Escalier collectif intérieur - les marches seront réalisées en béton avec une finition surfacée brute. Elles seront désolidarisées de la structure porteuse. Lisse main courante en acier peint et appel à la vigilance suivant normes en vigueur.

Les nez de marches seront contrastés et non glissants.

Les premières et dernières marches seront contrastées par l'application d'une peinture colorée.

Escalier collectif extérieur - les marches seront réalisées en béton préfabriqué avec une finition surfacée brute. Elles seront désolidarisées de la structure porteuse. Lisse main courante en acier peint et appel à la vigilance suivant normes en vigueur.

Les nez de marches seront contrastés et non glissants.

Les premières et dernières marches seront contrastées par l'application d'une peinture colorée.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Des conduits maçonnés ou en plâtres seront prévus pour assurer l'évacuation des fumées des locaux (Circulations des étages, parkings). Ils seront reliés aux sorites positionnés sur la toiture assurant le désenfumage de l'immeuble.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

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

1.6.3 Conduits d'air frais

Des conduits maçonnés ou en plâtres seront prévus pour assurer l'amenée d'air frais nécessaires au désenfumage et à la ventilation naturelle des locaux. Ils seront reliés aux sorties positionnées en façade ou au niveau des cour anglaise de l'immeuble.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie Sans objet - Chauffage urbain

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes et réseaux seront en PVC rigide pour les parties intérieures au bâtiment. Pour les éventuelles parties extérieures, suivant choix de l'architecte en PVC ou ALU ou en acier galvanisé suivant localisation et plans de l'architecte.

En cas de recours à la mise en place de boîte à eaux celle-ci seront de la même nature que les descentes EP concernées.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3 Canalisation en sous-sol

Elles seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4 Branchement aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics suivant les exigences de la ville de Nantes.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

1.8.1.1 Charpente

Charpente traditionnelle ou d'une ferme industrielle en Sapin du Nord support de couverture

1.8.1.2 Couverture

Couverture bac métallique à joints debout. Comprenant la mise en œuvre de lanterneaux de désenfumage dans les cages d'escalier.

Gestion des eaux pluviales : Gouttières, chéneaux, descentes, dauphins, etc... Suivant nécessité.

1.8.2 Étanchéité et accessoires RDC :

Étanchéité bicouche ou asphalte recevant l'aménagement paysagé extérieurs

Étages intermédiaires :

Étanchéité bicouche recevant un complexe de végétalisation et de protection en dalle sur plots.

Nota : Le cas échéant - Des servitudes d'accès via certains logements contigus seront nécessaires pour permettre l'entretien des terrasses végétalisées non accessibles directement par un espace collectif.

Toitures :

Étanchéité bicouche recevant une protection en gravillons

Descentes EP :

Edition du 22/12/2021

Descentes EP et boîtes à eaux extérieurs seront en ALU ou en acier galvanisé suivant localisation et plans de l'architecte. En cas de recours à la mise en place de boîte à eaux celle-ci seront de la même nature que les descentes EP concernées.

Les descentes EP intérieures sont décrites au 1.7.1

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS -

2.1 SOL ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces

Nota : Le revêtement de sol des placards est identique aux pièces auxquelles ils sont associés.

Les changements de sol entre les pièces seront traités par des seuils fixés mécaniquement (vissés).

Revêtement de sol PVC en lès U2SP3 avec plinthe bois ou médium finition Lasuré ou peinte, pose collée sur chape avec isolation thermique et résilient acoustique.

6 coloris au choix de l'acquéreur selon proposition de l'architecte / 1 seul coloris possible pour l'ensemble des pièces concernées du logement

Localisation : MFLA

- Pour toutes les pièces

☐ Étages :

Revêtement de sol PVC en lès U2SP3 avec plinthe bois ou médium finition Lasuré ou peinte,
6 coloris au choix de l'acquéreur selon proposition de l'architecte / 1 seul coloris possible pour l'ensemble des pièces concernées du logement

Localisation : MFLA

- Pour l'ensemble des pièces des logements

2.1.2 2.1.4 Sols des balcons et terrasses

Terrasses : dalles sur plots ou béton lissé

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que les enduits, peintures, papiers peints et tentures) - FAIENCE

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Faïence pour salles de bains : Faïence de la gamme carrelage mural faïence, Teinte sur proposition de l'architecte

- Une faïence sera prévue de 60cm de haut avec un débordement de chaque côté ; Le lavabo sera posé sur le premier rang de faïence.
- Faïence sera prévue toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche
- La jupe de baignoire / douche sera habillée de faïence avec une trappe faïencée pour l'accès au siphon

Faïence pour cuisine : Faïence de la gamme carrelage mural faïence - 20 x 20 cm, coloris : blanc brillant

- Au-dessus de l'évier et de la cuisinière, une faïence blanche sera prévue d'au moins 60 cm de haut et un retour sur mur adjacent. Avec un débordement de chaque côté l'évier sera posé sous le premier rang de faïence. La suppression de la faïence audessus du meuble évier pourra être proposé en TMA

2.3 PLAFONDS (autre que peinture)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sans objet

2.3.2 Plafond des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafond des loggias

Parement béton soigné au sens du DTU - restant brut (Absence d'imperméabilisation en surface).

2.3.4 Sous-face des balcons

Parement béton soigné au sens du DTU - restant brut (Absence d'imperméabilisation en surface).

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en bois comprenant des fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française et des baies vitrées. Les menuiseries reçoivent un double vitrage isolant peu émissif conforme aux études thermiques et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Menuiseries en bois comprenant des fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française et des baies vitrées. Les menuiseries reçoivent un double vitrage isolant peu émissif conforme aux études thermiques et acoustique.

Les vitrages seront granités ou dépolis ou opalescents dans les SDB et SDE, suivant choix de l'architecte.

2.4.3 Menuiseries extérieures des halls d'entrée

Porte d'entrée composée par un ensemble menuisé en bois vernis

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTION SOLAIRE

2.5.1 Sur toutes les menuiseries extérieures vitrées

Fermeture par Persiennes bois ou acier thermolaqué et/ou coulissants bois, (suivant indication sur les plans), ou stores extérieurs suivant plans.

2.5.2 Hall d'entrée

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes intérieures aux logements seront en bois de qualités à peindre.

Les huisseries des portes palières seront métalliques ou bois avec gorge isophonique.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront de type alvéolaire, 3 paumelles. Finition peinte.

Elles seront équipées d'une béquille sur plaque métallique, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

Toutes les menuiseries intérieures seront peintes en blanc lessivable. La liaison entre le bâti et les cloisons sera habillée avec des baguettes.

Les portes coulissantes seront légères et guidées sur la partie haute et basse (guide au droit du sol fini) si nécessaire (suivant plans)

Chaque porte sera accompagnée d'une butée au sol ou sur plinthe. La condamnation dans les SDB, SDE et WC se fera par un quart de tour (le local sera décondamnable de l'extérieur avec un tournevis.).

2.6.3 Portes palières

Les portes d'entrée seront de type bloc porte à âme pleine isolante, finition peinte, joint isophonique, 4 paumelles et pions anti-dégondage.

Elles seront équipées d'une barre de seuil à la suisse, d'un judas optique PMR, d'un limiteur d'ouverture et d'une serrure 3 points avec cylindre A2P*.

2.6.4 Portes de placard

Les façades des placards seront constituées de panneaux en mélaminé coulissants ou pivotants (suivant plans de vente pour les petites dimensions), profils métalliques de marque SOGAL ou similaire. Joint de rattrapage latéral pour l'épaisseur des plinthes.

Les placards seront aménagés avec étagères et / ou penderie suivant leur configuration.

2.6.5 Portes de locaux rangement Sans objet

2.6.6 Moulures et habillages Sans objet

2.6.7 Portes des parties communes

Porte intérieure du local vélos à âme pleine prépeinte Quincaillerie : paumelles, béquille

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Suivant les plans de façades, les garde-corps des terrasses ou balcons seront :

- En maçonnerie finition dito la façade, avec ou sans lisse métallique.

2.7.2 Grille de protection des baies

Sans objet - Certaines allèges des châssis de fenêtre, notamment dans les circulations et escaliers sont vitrées. Il ne sera pas prévu de garde-corps métalliques complémentaires. L'allège de la baie constituera le garde-corps et le vitrage sera adapté à cet usage.

2.7.3 Ouvrages divers : séparation de balcons, terrasses

Les séparatifs de terrasses/balcon seront réalisés par des panneaux en verre ou similaire sur structure métallique thermo laquée.

2.8 PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries porte extérieure

Sans objet - Livrées finies

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet - Livrées finies

2.8.1.3 Sur ouvrages métalliques

Sans objet

2.8.1.4 Sur sous faces et rives des balcons/loggias

Sans objet - Sous face brute

2.8.1.5 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parements béton non revêtu (Sortie Escalier Sous-sol, ...) recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte pour harmonisation des façades.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué 2 couches de peinture blanche

2.8.2.2 Sur murs

Sur murs pièces sèches (séjour, cuisine ouverte, chambres, bureau, entrée, dégagement compris les placards attenants des pièces) : 2 couches de peinture lessivable couleur blanche

Sur murs pièces humides (cuisine fermée, SdE, SdB, WC et buanderie) : 2 couches de peinture lessivable couleur blanche

2.8.2.3 Sur Plafonds

Sur plafonds horizontaux pièces sèches (séjour, cuisine ouverte, chambres, bureau, entrée, dégagement compris les placards attenants des pièces) : 2 couches de peinture couleur blanche

Sur plafonds horizontaux pièces humides (cuisine fermée, SdE, SdB, WC et buanderie) : 2 couches de peinture couleur blanche

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries

2 couches de peinture blanche

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Suivant plans : Les cuisines seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en résine à simple ou double bac suivant plan, sur un meuble en mélaminé blanc 1 ou 2 portes.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans Objet - appareils non fournis

2.9.1.3 Évacuation des déchets

Sans Objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans Objet

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

Les canalisations seront encastrées ou apparentes ponctuellement.

2.9.2.1 Distribution eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes le cas échéant en cuivre..

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective

La production d'eau chaude sera collective et aura pour origine la sous station. La distribution en eau chaude des éviers et appareils sanitaires est assurée en tube cuivre ou PVC pression apparent ou encastré en dalle.

2.9.2.4 Évacuation

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Alimentation et évacuation pour le lave-linge et éventuellement le lave-vaisselle suivant plans de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires (implantation nombre et type d'appareils suivant les plans) Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- Salles de bains :
- Baignoire en acrylique, type Contesade chez Rocaou équivalent. Tablier finition avec faïences y compris trappe de visite, dito le choix du client. Robinetterie type mitigeur thermostatique bain/douche mural (Focus de chez Hansgrohe ou équivalent) avec système intégrée économe en eau, compris douchette chromée et flexible sur barre de douche.
- Meuble vasque en mélaminé hydrofuge, 1 tiroir, avec plan vasque stratifié et vasque posée ou encastrée sur plan. Profondeur 50 cm et largeur sur mesure suivant plans et sujétions d'exécution.
Finition et couleur suivant harmonie proposée par le Maître de l'Ouvrage,
Robinetterie mitigeuse avec système intégrée économe en eau.
- Salles de douches :
- Bac à douche en acrylique renforcé ou céramique de type Prima de chez ALLIAou équivalent. Formats carrés ou rectangulaires suivant plans.

Robinetterie type mitigeur thermostatique mural (July de chez Jacob Delafon ou équivalent) avec barre de douche et pommeau réglable.

- Meuble vasque en mélaminé hydrofuge, 1 tiroir, avec plan vasque stratifié et vasque posée ou encastrée sur plan type Prima de chez ALLIA ou équivalent.
Profondeur 50 cm et largeur sur mesure suivant plans.
Finition et couleur suivant harmonie proposée par le Maître de l'Ouvrage. Robinetterie mitigeuse avec système intégrée économe en eau.
- WC :
- WC à poser de type Prima de chez ALLIA ou similaire avec abattant thermotur à descente progressive. Réservoir intégré à double débit économique.

2.9.2.8 Accessoires divers

Meubles vasques surmontées d'un miroir et d'une applique lumineuse

Nota : Certains bacs à douche seront équipés d'une porte de douche pour respect du volume de sécurité.

2.9.3 Équipements électriques : Confort électrique - Niveau 1

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. Conforme à la réglementation C15-100.

Suivant étude du BET Fluides

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KVA, selon la typologie du logement.

2.9.3.3 Équipements de chaque pièce

L'appareillage sera de type Mosaic de chez Legrand ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Pour mémoire pour les logements en RDC et relatif à l'accessibilité des personnes handicapées

:

Installation supplémentaire d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique, dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC si WC séparé).

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être implanté à l'extérieur de la pièce.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

Entrée

- 1 point d'éclairage en plafond, en applique ou faux plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon les cas.

- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.
- 1 sonnerie de porte palière intégrée au tableau électrique principal.
- Tableau électrique d'abonné avec compteur suivant contrainte de raccordement ERDF.

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon les cas.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 4 prises (plus ne à proximité de la commande d'éclairage pour le RDC accessible PMR).
- 1 prise téléphonie de type RJ.
- 1 prise TV
- 1 boîtier vide en attente pour la fibre optique.

Chambre(s)

- 1 point d'éclairage en plafond en position centrale, commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T (plus une à proximité de la commande d'éclairage pour le RDC accessible PMR).
- 1 prise de communication au format RJ.
- 1 prise TV (uniquement pour la chambre principale à partir des T3).

Dégagement éventuel

- 1 point d'éclairage en plafond, en faux plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon les cas.
- 1 prise de courant 16 A+T.

Cuisine

- 2 points d'éclairage dont 1 situé en plafond et 1 en applique proche de l'évier, commandés par simple allumage ou en va et vient, selon les cas.
- 1 alimentation hotte au droit de la cuisson.
- 1 prise de communication au format RJ.
- 5 prises de courant 16 A+T pour cuisines > 4m² dont 3 situées au-dessus du plan de travail (plus une à proximité de la commande d'éclairage plafonnier pour le RDC accessible PMR).
- 2 prises de courant 16 A+T pour cuisines < 4m² situées au-dessus du plan de travail (plus une à proximité de la commande d'éclairage plafonnier pour le RDC accessible PMR).
- 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisson.
- 1 ou 2 prise(s) de courant 16 A+T sur circuit spécialisé pour lave-linge et lave-vaisselle éventuel.

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 point d'éclairage en plafond ou faux plafond, commandé par simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T (plus une à proximité de la commande d'éclairage pour le RDC accessible PMR).
- 1 alimentation éventuellement en attente pour le sèche serviettes.
- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte

WC indépendant :

- 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur pour les logements accessibles PMR.

Terrasses / Loggias / Balcons

- 1 point lumineux étanche en applique en simple allumage par logement

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

La production du chauffage sera assurée par une sous-station située dans l'emprise de l'îlot en sous-sol et reliée au chauffage urbain. Le système sera couplé à un module thermique pour chaque appartement suivant étude thermique réglementaire RT2012.

Les modules thermiques pourront être placés dans le fond d'un placard. Localisation selon plans.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 5°C

Conformément à la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres pièces du logement à +19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Emission de chaleur par des radiateurs à circulation d'eau basse température de type FINIMETAL de chez REGANE ou similaire, alimentés par un réseau de distribution de type bitube. Localisation dans les pièces suivant étude thermique réglementaire RT2012.

Il sera prévu un sèche-serviette eau chaude de type TAHITI de chez FINIMETAL, ou équivalent, dans les salles de bains et les salles d'eau.

Puissance suivant étude thermique réglementaire 2012.

La régulation et la programmation seront centralisées. Une régulation par pièces sera possible au moyen des robinets thermostatiques installés sur les radiateurs.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée). Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC).

La ventilation sera hygroréglable selon les résultats de l'étude thermique. Les niveaux de pression acoustique maximum sont définis par l'Arrêté du 30 juin 1999.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement Dito 2.6.4

2.9.6 Équipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio TV

Raccordement sur antennes de réception terrestre de télévision TV/FM

2 prises TV-FM par logement : 1 dans le séjour et 1 dans la chambre principale selon plans

2.9.6.2 Téléphone

1 tableau de communication de grade 1 dans chaque logement

1 prise RJ 45 dans le séjour et dans chaque chambre raccordée au tableau de communication

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

Un vidéophone mains libres de type URMET série D83 ou équivalent, placé dans l'entrée de l'appartement, permettra de répondre aux visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon et du sas d'entrée de l'immeuble.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES EN SOUS-SOL

Sans objet

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou Cloisons

Les murs et refends seront réalisés en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure définitive.

Les cloisonnements éventuels seront réalisés en parpaings ou cloisons grillagées, suivant contraintes techniques et coupe-feu.

Nota : Le percement des parois périphérique et de la dalle basse du sous-sol est interdits.

3.2.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec éventuellement un isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique définitive.

3.2.3 Sols

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé Finition quartzé-lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4 Portes d'accès

Les emplacements de parking ne seront pas fermés ni boxés.

L'ouverture de la porte d'accès au parking (ouvrante à la française sur rue) sera commandée par télécommande radio (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.2.5 Ventilation naturelle

La ventilation naturelle du parking sera dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.6 Équipement électrique

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par détection de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.



Les places de parkings pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc..). Il n'est pas prévu d'équipement électrique individuel.

3.3 TERRASSES ET LOGGIAS

3.3.1 Murs ou Cloisons Dito

Façades

3.3.2 Plafonds

Sous-face béton brute

3.3.3 Sols

Planchers béton ou dalles sur plots suivant localisation

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Le hall d'entrée sera revêtu de carrelage grès cérame, format et couleur suivant projet définitif de décoration de l'architecte et d'un Tapis de sol encastré. Plinthes en harmonie.

4.1.2 Parois

Les murs seront traités suivant projet définitif de l'architecte avec des panneaux bois, de la peinture ou tout autre matériau décoratif (tissu, toile de verre décorative).

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture ou faux plafond acoustique suivant réglementation en vigueur.

4.1.4 Éléments de décoration

Suivant projet définitif de l'architecte.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture - Appel des occupants de l'immeuble Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou aluminium renforcé, avec vitrage sécurité et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le portillon piétons sur rue sera également équipé d'une platine à défilement et digicode + accès badge Vigik pour les résidents.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6 Boîte aux lettres

Les boîtes aux lettres de l'immeuble seront posées en applique dans les sas d'entrée du hall suivant préconisation et acceptation des services postaux.

Leur position sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage pour la copropriété sera prévu dans le hall d'entrée ou le sas.

4.1.8 Corbeilles papier

Suivant choix architecturaux

4.1.9 Jardinières

Sans Objet

4.1.10 Chauffage

Sans Objet

4.1.11 Équipement électrique

L'éclairage sera prévu par des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques murales. Déclenchement par détecteurs de présence.

4.2 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.2.1 Sols

Au rez-de-chaussée - Dito Hall

4.2.2 Murs

Sur les murs, il sera posé un enduit structuré ou une toile de verre décorative ou un papier peint ou peinture ou panneaux décoratif, suivant projet définitif de l'architecte. Baguettes d'angle pour protection des angles saillants.

4.2.3 Plafond

Faux plafond acoustique type BA13 perforé ou non, recouvert d'une peinture blanche .

4.2.4 Éléments de décoration

Éventuellement suivant projet de décoration définitif.

4.2.5 Chauffage Sans

Objet

4.2.6 Portes

Les portes d'entrée seront de type bloc porte à âme pleine isolante, finition peinte, joint isophonique, 4 paumelles et pions anti-dégondage.

4.2.7 Équipement électrique

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers. L'allumage des circulations communes intérieures sera commandé automatiquement par détecteurs de présence.

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

4.3 CIRCULATION & SAS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Le sas d'accès à l'escalier du sous-sol sera revêtu d'une peinture spéciale anti-poussière.

4.3.2 Murs

Les murs seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture de propretés.

4.3.3 Plafond

Les plafonds seront bruts, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus et étude thermique définitive.

4.3.4 Éléments de décoration Sans objet

4.3.5 Chauffage Sans objet

4.3.6 Portes

Les portes d'accès du sas seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.7 Portail d'accès

Portail d'accès battant à 2 vantaux situé en façade Sud, de type grille métallique motorisée par télécommande (1 télécommande par place de stationnement)

4.3.8 Rampes d'accès véhicules

Rampe en béton armé, épaisseur suivant calcul définitif du BET structure, finition béton rugueuse pour permettre l'adhérence des roues - Finition de type Striée ou balayé ou similaire.

Les hauts et bas de rampe seront équipés de caniveaux de collecte des eaux de ruissellement.

4.3.9 Équipement électrique

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond ou applique, commandé par détecteur de présence.

4.3.10 Éclairage de sécurité

Dans les circulations du sous-sol, blocs autonomes de signalisation haute et basse. Implantation suivant réglementation et avis de bureau de contrôle.

4.3.11 Désenfumage

Ventilation et désenfumage naturel du parc de stationnement

4.4 CAGES D'ESCALIER EN SUPERSTRUCTURES

4.4.1 Sol des paliers

Dito marches

4.4.2 Murs

Les murs seront revêtus d'un revêtement peinture de propreté suivant projet de décoration définitif de l'architecte.

4.4.3 Plafonds

Les plafonds seront revêtus d'un revêtement peinture de propreté suivant projet de décoration définitif de l'architecte.

4.4.4 Escaliers en superstructure

Escalier collectif - Pour les étages, les marches seront réalisées en béton avec une finition peinte ou vernis. Les marches seront désolidarisées de la structure porteuse. Lisse main courante métallique peinte et appel à la vigilance suivant normes en vigueur.

Les paliers seront traités finis dito emmarchement - Les nez de marches seront contrastés et non glissants.

Les premières et dernières marches seront contrastées par l'application d'une peinture colorée.

4.4.5 Ventilation

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation en vigueur

4.4.6 Éclairage

L'éclairage se fera par appliques ou spots commandées par détection de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local commun de vélos - Sous-sol

Rack à vélos dans les locaux du même nom

Sol fini brut, murs bruts

L'éclairage se fera par hublot, commandé par détection de présence.

4.5.2 Local commun de vélos - RDC

Rack à vélos dans les locaux du même nom

Sol fini brut, murs bruts - Sauf projet de décoration spécifique à définir

L'éclairage se fera par hublot, commandé par détection de présence.

4.5.3 Local ménage (suivant plans)

Sol sera en carrelage 20x20 ou 30x30 avec plinthes assorties.

Faïence au droit du déversoir

4.5.4 Local ordure et encombrant

Sol : carrelage antidérapant avec forme de pente et siphon au sol pour évacuer les eaux de nettoyage.

Murs : Ils seront en béton brut ou parpaings recouverts de carrelage ou faïence adaptée sur 2m de hauteur. Les murs (>2m) seront en peinture lessivable.

Siphon de sol raccordé au réseau EU et robinet de puisage pour le nettoyage.

Ventilation naturelle haute et basse.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local Sous-station Le sol

sera en béton peint.

Les murs seront en béton brut ou parpaings.

Plafond peint en blanc

4.6.2 Local Fibre

Le sol sera en béton brut.

Les murs seront en béton brut ou parpaings.

Plafond peint en blanc

4.6.3 Local AEP - Surpresseur Le sol

sera en béton brut.

Les murs seront en béton brut ou parpaings.

Plafond peint en blanc

4.6.4 Local TGBT

Le sol sera en béton Brut.

Les murs seront en béton brut ou parpaings.

Plafond peint en blanc

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

1 ascenseur 630 KG (8 personnes) dessert tous les niveaux.

La manœuvre est de type collective descente, la cabine est revêtue de panneaux stratifiés, miroir, main courante, éclairage. Accessibilité handicapée.

Machinerie d'ascenseur en gaine.

Au sol : carrelage identique au hall d'entrée ou revêtement PVC au choix de l'architecte
Façade finition inox aux RDC, peinture pour les autres niveaux

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Équipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

La production de chaleur est de type collective via la sous station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2 Régulation automatique Néant.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Pompes double vitesse variable

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet

5.2.1.5 Colonnes montantes

La distribution hydraulique dans le bâtiment se fera via colonnes montantes (acier noir calorifugé classe 2

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude est de type collective via la sous station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2 Réservoir

Stockage ECS par ballons.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs Pompes

double vitesse variable.

5.2.2.4 Comptage général

Compteur général en sous station.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau Orange / France Télécom et éventuellement fibre si fibre si desservie.

- Précâblage complet d'installation téléphonique en gaines palières en attente de raccordement par France Télécom

- La fibre optique sera prévue conformément au Décret n° 2009-52 du 15 janvier 2009 relatif à l'installation de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans les bâtiments neufs.

Chaque logement sera raccordé en multifibres depuis le pied d'immeuble jusqu'à la prise logement par un fourreau spécifique dans l'attente du passage de la fibre sur le domaine public.

5.3.2 Antenne T.V

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les réceptions terrestres de télévision TV/FM, avec raccordement de chaque logement

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERE

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet situé à l'intérieur de l'immeuble, au Rez de chaussé. Le dimensionnement du local a été fait en adéquation avec les volumes de stockage déterminés par la commune et le cycle d'enlèvement.

Finition des locaux précisés au chapitre LOCAUX COMMUNS

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Un compteur général dans regard en limite de propriété. Les compteurs individuels situés en gaines palières seront fournis par la compagnie concessionnaire à la charge de la copropriété. - un compteur général pour 8A

- un compteur général pour 8B

Pour chaque opération seront mis en place des manchettes reprenant les consommations suivantes :

- une manchette pour remplissage circuit chauffage
- une manchette pour circuit eau chaude
- une manchette si point de puisage eau dans le sous-sol
- une manchette si point de puisage dans le jardin
- une manchette pour conso eau dans le local technique et commun (point puisage OM et vélos)

Cette manchette pourra récupérer les points de puisage pour l'arrosage des toitures végétalisées.
- une manchette par logement

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.6.3 Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou multicouche, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4 Branchements particuliers

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Tableaux communs situés en gaine technique dans les parties communes.
Comptages des services généraux, implantés en gaine des services généraux et coffrets de coupure ENEDIS encastrés en façade suivant besoin.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes ENEDIS dans gaine technique réservée à cet effet, sur les paliers

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels des logements placés sur les tableaux (fourniture par ENEDIS). Compteurs pour alimentation particulière services généraux (ascenseurs, éclairage extérieur et parties communes, VMC).

6 PARTIE COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENTS

6.1 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans Objet

6.2 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.2.1 Éclairage de l'entrée de l'immeuble

Hublot ou applique étanche au niveau de l'entrée de l'immeuble.

6.2.2 Eclairage de voiries, espaces verts et autres

Suivant projet paysagé en cours de définition - Éclairage réglementaire

6.3 CLOTURES

Edition du 22/12/2021

Suivant projet paysagé en cours de définition

6.4 RESEAUX DIVERS

6.4.1 Eau

Branchement effectué par concessionnaire.

6.4.2 Gaz Sans

Objet

6.4.3 Électricité

Branchement au réseau public

6.4.4 Poste incendie, extincteur

Sans Objet

6.4.5 Égouts

Assainissement raccordé sur le réseau public

6.4.6 Épuration des eaux Sans Objet

6.4.7 Télécommunications

Réseau téléphonique alimentant le bâtiment.

6.4.8 Drainage du terrain

Sans objet

6.4.9 Évacuation des eaux de pluie et ruissellement

Réseaux eaux pluviales raccordés sur le réseau sur rue - suivant notice de gestion des eaux pluviales - Suivant projet paysagé en cours de définition