



Notice descriptive

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

RESIDENCE « PORTE JOIE »

Avenue Porte Joie
44510 LE POULIGUEN

LOGEMENTS Bail Réel Solidaire (bâtiments A, B, C et D)



Date : 17/09/2024

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MUREAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURE, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	9
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3. ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1. RANGEMENTS SUR BALCONS	17
3.2. PARKINGS COUVERTS	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	17
3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS	17
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE	19
4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES	20
4.3. CIRCULATION DU PARKING	21
4.4. CAGES D'ESCALIERS	22
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX SOCIAUX	23
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.8. CONCIERGERIE	24
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1. ASCENSEURS	25
5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE	25
5.3. TELECOMMUNICATIONS	25
5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6. ALIMENTATION EN EAU	26
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1. VOIRIES ET PARKINGS	27
6.2. CIRCULATION DES PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS	27
6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6. CLOTURES	28
6.7. RESEAUX DIVERS	28

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier « Porte Joie », situé avenue Porte Joie au Pouliguen.

Ce programme est composé de 55 logements.

Conçu par l'agence HUCA architectes (Nantes), l'ensemble immobilier propose 5 bâtiments -A/B/C/D/E- :

- **38 appartements en accession de type Bail Réel Solidaire (BRS), répartis dans les bâtiments A (14 appartements), B (8 appartements), C (8 appartements) et D (8 appartements)**
- 17 appartements locatifs sociaux (bâtiment E)
- Une voirie d'accès et des espaces extérieurs

La présente notice concerne les 38 appartements BRS, répartis dans les bâtiments A/B/C/D.

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société HABITAT 44.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- A la réglementation thermique RE2020
- Aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés)

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

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.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les matériaux « naturels » tels que les lés de PVC, 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.



De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

Nota : Les prestations de la présente notice pourront être précisées et complétées selon nécessité et d'ici la réitération de l'acte notarié auquel la présente notice sera annexée

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

1.1.2. FONDATIONS

Fondations réalisées par puits en gros béton, semelles et longrines BA, 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, aux études géotechniques et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DE FAÇADES

En béton armé, parpaings, briques ou ossature bois, selon prescriptions du bureau d'études structure

Ces ouvrages sont destinés à recevoir un enduit décoratif teinté dans la masse ou un bardage bois au choix selon plans de l'Architecte.

Isolation :

Doublage thermique intérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.2.2. MURS PIGNONS

Idem 1.2.1.

1.2.3. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

1.2.4. MURS EXTÉRIEURS LOGGIAS

Idem 1.2.1.

1.2.5. MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES APPARTEMENTS (REFENDS)

Structure :

En béton armé, parpaings, briques ou ossature bois. Epaisseur suivant plans et étude structure

Isolation :

Si nécessaire, doublage thermique intérieur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

Ces ouvrages sont destinés à être revêtus d'un revêtement de finition en peinture

1.2.6. MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

En béton armé coulés en place ou préfabriqués, parpaings, briques ou en cloisons type SAD suivant plan.

Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm.

Retour d'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 coulés en place ou préfabriqués, parpaings, briques, ou en cloisons type SAD suivant plan.

Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm.

Si nécessaire, doublage thermique intérieur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

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

En béton armé. Epaisseur 23 cm pour les planchers séparatifs des intérieurs logements et locaux communs/parking du RDC

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Terrasse :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 15 cm.

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

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

Idem 1.3.1.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS OU OUVERTS

Idem 1.3.1.

Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature choisis 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. DOUBLAGES

Doublage thermo-acoustique par complexe collé conforme à l'étude thermique.

1.4.2. ENTRE LES PIÈCES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIÈCES

Cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur.

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

Selon les normes d'accessibilité PMR, certaines cloisons entre WC et salles d'eau pourront être démontables.

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72, 85 ou 98 mm suivant la localisation avec laine minérale, selon études acoustique et thermique.

Nota : Soffites : Selon leurs localisations elles seront composées de une BA13 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13+ 8 cm de laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers intérieurs du bâtiment A, des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place, selon leurs destinations et choix du Maître d'Ouvrage.

Les escaliers extérieurs des bâtiments B C et D, des parties communes seront réalisés en acier galvanisé.

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

Non prévu dans le programme

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.

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

Ventilation naturelle pour l'ensemble du parking selon réglementation en vigueur.

1.6.7. VENTILATION LOCAUX COMMUNS

Ventilation naturelle pour l'ensemble du parking selon réglementation en vigueur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc à l'extérieur de l'immeuble.

Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USÉES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN PARKING

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 ÉGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts, 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 bois traditionnelle en sapin du nord traité fongicide et insecticide, compris pannes et chevrons en support de la couverture.

Couverture métallique, en zinc, aluminium, ou autre, couleur blanche ou aspect naturel posée sur voligeage.

Velux et occultations à manœuvre manuelle, localisation et dimensions suivant plans et logements.

1.8.2. ETANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

Étanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles et coursives :

Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton lisse posées sur des plots.

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.

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Auto-protégée ou gravillons selon plans

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.

Bacs plantés situés sur les terrasses au R+1 des bâtiments B C et D (option) : étanchéité multicouche, Protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante. Terre végétale, plantations suivant choix Maître d'ouvrage et architecte ;

Sécurité collective par crochets d'ancrages permanents type AGRYSS ou équivalent selon localisation et choix de l'Architecte

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En béton avec une dalle de couverture ou une grille en aluminium laqué, en maçonnerie et ossature métallique, selon choix architecte

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES SÈCHES (ENTRÉES, SÉJOURS ET DÉGAGEMENTS, CHAMBRES) :

Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.
Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

Revêtement de sol PVC en lés, classement U2S P3 E2/3 C2, classement au feu Bfl-s1.
Référence Sarlon Habitat 2s3 de chez FORBO ou techniquement équivalent.
Coloris au choix de l'Architecte dans la gamme du fabricant.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Coloris unique pour toutes les pièces.

Plinthes bois pré-peintes blanches de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES HUMIDES (CUISINES ET SALLES D'EAU)

Revêtement de sol PVC en lés, classement U2S P3 E2/3 C2, classement au feu Cfl-s1.
Référence Sarlon Habitat 2s3 de chez FORBO ou techniquement équivalent.
Coloris au choix de l'Architecte.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Coloris unique pour toutes les pièces.

Plinthes bois pré-peintes blanches de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur.
Dans les salles d'eau, il sera prévu des plinthes bois hydrofuge.

2.2. REVETEMENTS MUREAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURE, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES HUMIDES

Cuisines :

Faïence unie format 20cm*20cm, arrêt de faïence en PVC, joint souple, étanche et incolore en partie haute du revêtement. Couleur blanche.

La pose de la faïence sera réalisée sur une hauteur 60cm au droit des meubles évier et équipements électroménagers des cuisines, compris retours latéraux le cas échéant. (Hors emplacement réfrigérateur)

Salles d'eau :

Faïence unie blanche format 20cm*20 cm.

La pose de la faïence sera réalisée toute hauteur en périphérie du bac de douche,
Il n'est pas prévu de faïence au droit des lavabos, derrière les miroirs dans les salles d'eau et salles de bain.

2.2.2. REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES SÈCHES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Selon repérage sur plans et selon nécessité technique (notamment pour masquer d'éventuelles canalisations passant dans le volume privatif des logements) : plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique ou plafond béton, prévu avec finition peinte (couleur blanche).

2.3.2. ESCALIERS BOIS INTÉRIEURS

Les escaliers bois intérieurs recevront un vernis conforme selon la norme NF.

2.3.3. PLAFONDS DES BALCONS

Non prévu dans le programme.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Cas des balcons au R+2 du bâtiment A : platelage bois apparent

Cas des balcons au R+2 des bâtiments B/C/D : Béton brut

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Menuiseries extérieures en PVC Finition blanc ou gris clair teinté masse, face extérieure et face intérieure.

Selon les plans de vente, les châssis seront d'une partie fixe et/ou équipés d'ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux.

Double vitrage isolant certifiés CEKAL suivant spécifications de l'étude thermique et l'étude acoustique.

Classement AEV : A*3 E*6 V*A3.

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION

2.5.1. PIÈCES SÈCHES

Volets roulants y compris caissons isolés, entièrement solidaire des menuiseries extérieures sans débordement intérieur

Coffre réalisé en lames alvéolaires PVC teinté masse ou ALU suivant dimensions (teinte RAL dito menuiseries selon choix de l'architecte)

Ajourage standard.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Commande électrique murale filaire (sans centralisation) pour les grandes baies uniquement

Commande manuelle par treuil pour les autres menuiseries

2.5.2. PIÈCES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BÂTIS

Huisserie métalliques incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs plans de vente

2.6.2. PORTES INTÉRIEURES

Portes :

Dimensions selon plans de vente. Vantail à âme alvéolaire, isoplane, prépeinte, épaisseur 40mm.

Détalonnage des portes afin de permettre la libre circulation de l'air à l'intérieur du logement.

Quincaillerie :

Quincaillerie en alu sur plaque

Bec de cane à condamnation : portes des WC, salle d'eau

Pêne dormant ½ tour : portes des chambres

Bec de cane : séjour, cuisine, dégagements

Butoirs de sols caoutchouc.

2.6.3. PORTES PALIÈRES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes intérieures :

Vantail de type à recouvrement 4 faces à âme composite, épaisseur 40mm

Finition du vantail prépeinte teinte selon choix architecte

Seuil suisse avec capot en profil métallique

Joints acoustiques sur les 4 côtés de la porte

Indice d'affaiblissement acoustique : $Rw+C \geq 38$ dB

Portes extérieures :

Vantail de type à recouvrement 4 faces à âme isolante, épaisseur 52mm

Finition du vantail thermolaqué teinte selon choix architecte

Seuil suisse en aluminium extrudé

Joints acoustiques sur les 4 côtés de la porte

Indice d'affaiblissement acoustique : $Rw+C \geq 34$ dB

Classement : A*4E*7B*V*C3

Joint d'étanchéité tubulaire encastré dans une rainure du cadre.

Quincaillerie :

Microviseur

Serrure à larder 3 points avec jeux de gâches A2P*

Double béquillage sur plaque de 195.

Entrebailleur

Butoir de porte.

2.6.4. FAÇADES DE PLACARDS

Placards coulissants : (pour façades de largeur > 80cm)

Portes coulissantes en panneaux de particules mélaminés, revêtus de PVC, de 10 mm minimum

Profilés d'encadrement en acier galvanisé prélaqué

Guidage par patin nylon ou caoutchouc et roulettes.

Placards pivotants : (pour façades de largeur < 80cm)

Portes pivotantes en panneaux de particules, revêtus de PVC, de 10 mm minimum

Profilés d'encadrement en acier galvanisé prélaqué.

Fermeture haute et basse par loqueteau magnétique de force adaptée.

Bouton de tirage

2.6.5. PORTES DES PLACARDS DE CHAUDIÈRES

Idem 2.6.4

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage selon nécessité au choix du Maître d'Ouvrage

2.6.7. ESCALIER DES DUPLEX/TRIPLEX

Escaliers en bois exotique avec contre marche et plinthes rampantes destinés à être vernis.

Fixation de l'escalier en pied par l'intermédiaire de pattes fixées dans la dalle béton.

Largeur minimale de passage libre : 80 cm

Main courante ronde en bois vernie posée sur écuyers acier inox

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons coursives et terrasses accessibles :

Garde-corps avec profils en acier galvanisé et remplissage en treillis soudés, lames bois verticales, ou selon façades de l'Architecte

Pour les escaliers extérieurs des bâtiments B C et D :

Garde-corps avec profils en acier galvanisé et remplissage en treillis soudés ou selon façades de l'Architecte.

Y compris bavettes.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1. Sur menuiseries
Non prévu dans le programme

2.8.1.2. Sur fermetures et protections
Non prévu dans le programme

2.8.1.3. Sur serrurerie
Non prévu dans le programme

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1. Sur les menuiseries
Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. Sur les murs
Pièces sèches et humides : deux couches de peinture acrylique mate velouté de teinte blanche.

2.8.2.3. Sur les plafonds
Pièces sèches et humides : deux couches de peinture acrylique mate velouté de teinte blanche.

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.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie, éclairage
Tous les appareils sanitaires sont équipés de mitigeurs dotés d'un limiteur de débit, d'un limiteur de température.

Pour les cuisines :

Meuble sous évier mélaminé blanc, 3 portes, 120 x 60 cm, de marque MODERNA modèle PRIMO ou équivalent,

Évier à poser sur meuble en résine, 2 cuves + 1 égouttoir avec bonde chromée, de marque MODERNA modèle MONTREAL ou équivalent,

Robinetterie mitigeuse de marque ROCA type VICTORIA ou équivalent.

Réglette d'éclairage LED au-dessus de l'évier.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution eau froide

Distribution depuis le coffret de coupure en façade du bâtiment, jusqu'à la colonne montante dans la gaine palière ou jusqu'au local AEP.

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

Dans la gaine palière, pour l'alimentation de chaque logement, mise en place d'une manchette pour l'installation ultérieure d'un compteur.

Détendeur sur l'arrivée d'eau dans le logement et panoplie de distribution.

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

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

Alimentations des douches et des WC en encastré.

2.9.2.2. Distribution eau chaude

Production d'eau chaude de type individuelle par la chaudière gaz individuelle.

Nourrice de distribution équipée d'une vanne d'arrêt.

Distribution intérieure vers les appareils par des tubes en cuivre pour les canalisations apparentes et en PER ou multicouche pour les canalisations encastrées.

2.9.2.3. Evacuations

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.4. Distribution du gaz

Depuis le coffret de détente/comptage en façade, jusqu'à la colonne montante dans la gaine palière. Colonne montante en tube acier ou en cuivre.

Dans la gaine palière, pour l'alimentation de chaque logement, mise en place d'une vanne de coupure et d'une manchette pour l'installation ultérieure d'un compteur.

Distribution en encastré entre la gaine palière et la chaudière dans le logement.

Distribution apparente en cuivre.

Robinet ROAI dans la cuisine (à proximité de l'emplacement de la gazinière).

2.9.2.5. Branchements en attente

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

2.9.2.6. Appareils sanitaires

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage.

Pour les salles d'eau / salles de bain :

- Cuvette WC à poser en porcelaine avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau (3/6 litres) et abattant double en PVC blanc adapté à la cuvette, de marque ROCA modèle POLO ou équivalent.
- Lavabo sur colonne en porcelaine, de marque ROCA modèle POLO ou équivalent. Miroir de 1mètre de hauteur au-dessus du lavabo.
- Receveur de douche en acrylique, de dimensions 1,20 x 0,90 x 0,40 m ou dimensions adaptées suivant configuration le cas échéant, de marque ROCA modèle GRANADA ou équivalent.
- Baignoire en acier émaillé sur pieds, de dimensions 1,70 x 0,70 m ou dimensions adaptées suivant configuration le cas échéant, de marque ROCA modèle CONTESA ou équivalent.

2.9.2.7. Robinetterie

Pour lavabos:

Mitigeur lavabo monotrou avec indicateur eau chaude-eau froide sur le dessus de la manette. Flexibles anti-torsion en inox tressé. Bonde chromée avec vidage à clapet. De marque ROCA modèle VICTORIA ou équivalent.

Pour les douches :

Mitigeur posé sur rosaces, flexible antitorsion 1,50 m, douchette sur colonne de fixation. De marque ROCA modèle VICTORIA ou équivalent pour le mitigeur.

De marque ROCA modèle STELLA 100/3 ou équivalent pour la barre et douchette.

Pour les baignoires :

Mitigeur posé sur rosaces, flexible antitorsion 1,50 m, douchette sur colonne de fixation.

De marque ROCA modèle VICTORIA ou équivalent pour le mitigeur.

De marque ROCA modèle STELLA 100/3 ou équivalent pour la barre et douchette.

2.9.3. EQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2.9.3.1. Type d'installation

L'énergie électrique basse tension est fournie depuis les 1 local transformateur placé en rez-de-chaussée du bâtiment E (logements locatifs).

La distribution faite par chemins de câble ou fourreaux et colonnes montantes situées dans les gaines techniques et parties communes.

Compteur individuel LINKY et tableau de répartition principal du logement situés dans la gaine technique logement. Bacs d'encastrement conformes à la RE2020 équipés d'une porte finition blanche laissant passer les signaux WIFI.

Relevé des compteurs individuels assuré par compteurs LINKY fournis par ENEDIS.

Système de mesure de consommation d'énergie dans chaque logement (selon l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.) type LEGRAND ECOCOMPTEUR ou SCHNEIDER WISER ou techniquement équivalent.

2.9.3.2. Puissance par logement

La puissance souscrite par logement est de 9 kVA (T2 au T4).

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce.

dans la gamme choisie par le maître d'ouvrage :

Eclairage des logements :

Boîte DCL + ampoule LED 7W, en plafond des logements.

Réglette étanche LE au-dessus de l'évier de la cuisine.

Applique mural LED extérieur sur terrasse, balcon, loggia, marque PERFORMANCE IN LIGHTING modèle QUASAR 20 ou équivalent.

Prises de courant :

Cuisine 4 PC sur plan de travail + 1 PC haute à proximité de la commande d'éclairage + 1 PC basse pour réfrigérateur.

Séjour : Nombre de PC conforme à la réglementation NFC 15-100 (fonction de la surface du séjour).

Chambre principale : 4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

Chambre(s) secondaire(s) : 3 PC.

Salle d'eau / Salle de bain : 2 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur d'éclairage et 1 à proximité du lavabo (hors volume électrique).

WC principal : 1 PC à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

Entrée : 1 PC.

Dégagement : 1 PC.

Cellier : 1 PC.

Balcon / Terrasse : 1 PC étanche.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Moniteur vidéophone situé à l'entrée de chaque logement équipé d'une sonnerie différenciée, marque URMET modèle MIRO ou équivalent.

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. Type d'installation chauffage

Chaque logement sera équipé d'une chaudière gaz individuelle assurant la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire du logement.

Les radiateurs à eau chaude sont alimentés par un réseau de tuyauteries encastrées.

2.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur

Dans toutes les pièces principales sauf salle d'eau :

Radiateurs horizontaux ou verticaux en acier laminé prépeint alimentés en bitube, de marque FINIMETAL modèle T6 3010 ou modèle REGGANE 3000 ou équivalent, équipés de robinet thermostatique à variation temporelle certifiée, purgeur, té de réglage/isolément (à l'exception du radiateur de la pièce principale piloté par le thermostat central.

Thermostat d'ambiance.

Salle d'eau :

Sèche serviette à eau chaude, de marque FINIMETAL modèle BANGA ou équivalent, avec robinet thermostatique à variation temporelle certifiée, purgeur et té de réglage/isolément.

2.9.4.3. Conduits de fumée

Conduit de fumées de type conduit 3CEP ou ventouse (selon plans).

2.9.4.4. Système de ventilation

Ventilation mécanique collective simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable de type B dans les pièces humides et entrées d'air frais dans les pièces sèches sur les menuiseries ou coffres de volet roulant.

Caissons d'extraction basse consommation de marque ALDES modèle Easyvec ultra ou équivalent, situés en combles.

2.9.4.5. Prises d'air frais

Entrées d'air frais dans les pièces sèches en partie haute des menuiseries ou dans les coffres de volets roulants.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS, ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Aménagement de l'intérieur des placards >1.00 m : Non prévu dans le programme.

Aménagement de l'intérieur des placards <1.00 m : Non prévu dans le programme.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION

2.9.6.1. Radio – TV

Antenne collective, adaptée à la réception TNT, située en toiture

Deux prises RJ45, une dans le séjour et une dans la chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone :

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la 2^{ème} chambre.

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

2.9.6.3. Contrôle d'accès :

Les accès principaux (hall d'immeuble) sont commandés par une platine de rue avec digicode + lecteur Vigik et les accès de certains locaux communs (local vélo et local poubelles) sont commandés par lecteur Vigik.

Badges de proximité programmés (2 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4).

2.9.6.4. Fibre optique :

Il est prévu le précâblage de la fibre optique conformément au décret n°2009-52 du 15 janvier 2009.

Fourniture et mise en œuvre de 4 fibres depuis le local opérateur jusqu'au tableau de communication de chaque logement. Débit minimal 100 Mbits/s avec abonnement fibre optique adapté.

2.9.7. AUTRES ÉQUIPEMENTS

2.9.7.1. Détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

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. RANGEMENTS SUR BALCONS

Aux R+1 et R+2 des bâtiments B C et D :

Murs : à ossature bois avec bardage bois

Sols : dalles en béton lisse ou gravillons lavés posés sur plots suivant localisation

Portes : bois à deux vantaux (finition dito bardage attenant), béquilles et serrure sur organigramme

Une applique en simple allumage.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

En béton brut, parpaings, ou structure métallique

3.2.2. PLAFONDS

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés.

3.2.3. SOLS

Dallage ou plancher en béton armé brut surfacé ou enrobé avec façon de pente vers les siphons de sol. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur

3.2.4. PORTE DE GARAGE INDIVIDUELLE

Non prévu au programme

3.2.5. VENTILATION

Ventilation naturelle des parkings

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Respect du décret n° 2020-1696 du 23 décembre 2020 relatif aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Pré-équipement minimal réglementaire : Réserves de puissance électrique + installation de chemins de câble vides sur le linéaire complet du parking + installation d'un placard IRVE pour installation future des compteurs et disjoncteurs de branchement.

3.2.7. ACCESSOIRES

Fourniture d'extincteurs selon la réglementation en vigueur (1 extincteur pour 15 emplacements de stationnement) et de bac à sable.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Non prévu dans le programme

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

Terrasses :

Dalles en béton lisse ou gravillons lavés posés sur plots

Une prise étanche

Une applique en simple allumage



Balcons et loggias :
En béton finition surfacée ou bois
Une prise étanche
Une applique en simple allumage

4. PARTICES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

4.1.1. SOLS

Hall d'entrée de l'immeuble du bâtiment A :

Carrelage grès cérame posé sur dalle béton gamme et calepinage au choix du maitre d'ouvrage et architecte

Plinthes de même nature.

Tapis de sol dans le hall

Halls d'entrées des bâtiments B C et D :

Dalle en béton brut sans tapis de sol

4.1.2. PAROIS

Hall d'entrée de l'immeuble du bâtiment A :

Faïence en grès cérame sur 1.30m de hauteur, gamme et calepinage au choix du maitre

Peinture finition satinée, en complément de la faïence, coloris au choix de l'architecte

Halls d'entrées des bâtiments B C et D :

Voile béton brut ou structure & fermeture métalliques

4.1.3. PLAFONDS

Hall d'entrée de l'immeuble du bâtiment A :

Faux plafond en plaques de plâtre perforé de PLACOPATRE ou équivalent, avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, selon choix de l'architecte

Finition par deux couches de peinture.

Halls d'entrées des bâtiments B C et D :

Béton brut ou faux plafonds métalliques en métal déployé.

4.1.4. ELÉMENTS DE DÉCORATION

Miroir (bâtiment A), tableau d'affichage et corbeille

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

Hall d'entrée de l'immeuble du bâtiment A :

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Platine vidéophone, commande Vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique

Halls d'entrées des bâtiments B C et D :

Porte métallique grillagée en acier galvanisé

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Platine vidéophone, commande Vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique

4.1.6. BOÎTES AUX LETTRES ET À 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. Boîtes aux lettres de chez SIRANDRE gamme CALCITE ou équivalent.

4.1.7. TABLEAU D’AFFICHAGE

Tableau d’affichage au choix de l’architecte

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Hall d’entrée de l’immeuble (y compris SAS) :

Bâtiments A :

Eclairage de type tubulaire en applique en faux-plafond suivant choix de l’architecte, piloté sur détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.

Bâtiments B/C/D :

Eclairage de type luminaire rectiligne encastré dans la dalle béton de plafond, piloté sur détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.

Locaux communs et locaux techniques : Eclairage par luminaire plafonniers étanches avec commande par détecteur de présence.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Circulations communes intérieures des étages du bâtiment A :

Revêtement de sol PVC en lés avec traitement fongistatique et bactériostatique, classement U4P3 Plinthes bois pré-peintes de 100 mm de hauteur et 10 mm d’épaisseur.

Circulations communes extérieures (coursives) des étages des bâtiments B C et D :

Dalles sur plots, finition gravillonnée ou béton, au choix de l’architecte.

SAS desservant le parking RDC : peinture de sol époxy

4.2.2. MURS

Peinture finition satinée, coloris au choix de l’architecte (bâtiment A)

4.2.3. PLAFONDS

Peinture finition satinée, coloris au choix de l’architecte (bâtiment A)

4.2.4. ELÉMENTS DE DÉCORATION

Non prévu au programme

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6. PORTES

Circulation desservant les logements :

Huisserie bois.

Portes à âme pleine prépeinte

Quincaillerie :
 Serrure bec de cane.
 Béquille de chez VACHETTE gamme muze ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.
 Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.
 Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux, finition argent sur paliers des cages d'escaliers et devant les façades ascenseurs

SAS : porte coupe-feu avec ferme-porte,

4.2.7. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Circulation desservant les logements :
 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

SAS : Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois
 Fermeture par batteuse
 Finition peinture acrylique

4.3. CIRCULATION DU PARKING

4.3.1. SOLS

Plancher en béton armé surfacé ou enrobé avec façon de pente vers les siphons de sol raccordés au réseau d'évacuation par l'intermédiaire d'un bac de décantation.
 Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.
 Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur, et fléchage du sens de circulation.
 Si nécessaire et au choix du Maître d'Ouvrage : Signalisations par feu de circulation et miroirs.

4.3.2. MURS

En béton ou maçonnerie de parpaing BRUT
 Fermeture grillagée en acier galvanisé

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.

4.3.4. PORTES D'ACCÈS

Portes des sas :
 Bloc porte métallique, coupe-feu avec ferme porte, finition laqué (teinte au choix de l'Architecte)
 Quincailleries, au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :
 Porte basculante avec tablier sur cadre rigide et remplissage en treillis soudé ou suivant façades de l'architecte.
 Commande d'ouverture sécurisée par télécommande (un boîtier par place).
 Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

4.3.5. RAMPES D'ACCÈS POUR VÉHICULES

Sans objet.

4.3.6. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Sas d'accès piétons et parking :

Eclairage fluorescent par plafonniers tubulaires étanches.
 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.

4.3.7. ACCESSOIRES

Protection en tôle pliée des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition galvanisé

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS D'ESCALIERS

Cages d'escaliers intérieures du bâtiment A :
 Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy.

Cages d'escaliers extérieures des bâtiments B C et D :
 En béton brut ou structure métallique.

4.4.2. MURS

Cages d'escaliers intérieures du bâtiment A :
 Finitions par une couche de peinture acrylique (peinture de propreté)

Cages d'escaliers extérieures des bâtiments B C et D :
 En béton brut ou serrurerie.

4.4.3. PLAFONDS

Cages d'escaliers intérieures du bâtiment A :
 Finitions par une couche de peinture acrylique (peinture de propreté)

Cages d'escaliers extérieures des bâtiments B C et D :
 En béton brut le cas échéant.

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

Cages d'escaliers intérieures du bâtiment A :
 Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy sur marches et contremarches
 Remontée de peinture de sol sur le noyau central.
 Mains courantes en acier galvanisé

Cages d'escaliers extérieures des bâtiments B C et D :
 Paliers et marches avec finition béton brut ou serrurerie.
 Contre marche sur 1^{ère} et dernière marche de chaque volée en tôle d'acier laquée.
 Mains courantes en acier galvanisé
 Garde-corps rampant en acier galvanisé avec remplissage en treillis soudés

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 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 VELO

Fermetures : Mur en béton ou maçonnerie de parpaings ou fermeture par maille métallique selon plan architecte

Murs intérieurs : béton brut ou maille métallique

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

Au sol : Béton brut

Eclairage : Plafonniers étanches, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Bloc porte grillagée, finition galvanisée

Quincailleries, au choix du Maître d'Ouvrage.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Béquille.

Ferme porte hydraulique

Equipements : Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

4.5.2. LOCAUX ORDURES MÉNAGÈRES

Fermetures : fermeture par mur en béton ou maçonnerie de parpaing et fermeture par maille métallique selon plan architecte

Murs intérieurs : Faïence sur 1.50m de hauteur + une couche de peinture acrylique (peinture de propreté)

Plafonds : Finitions par une couche de peinture acrylique (peinture de propreté)

Au sol : Carrelage anti-dérapant posé sur dalle béton gamme et calepinage au choix du maître d'ouvrage et architecte et siphon de sol

Eclairage : Plafonniers étanches, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Bloc porte grillagée, finition galvanisée

Quincailleries, au choix du Maître d'Ouvrage.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Béquille.

Ferme porte hydraulique

4.5.3. LOCAL MÉNAGE

Fermetures : Mur en béton ou maçonnerie de parpaings

Murs intérieurs : Faïence sur 0.60m de hauteur au droit du vidoir + une couche de peinture acrylique (peinture de propreté)

Plafonds : Finitions par une couche de peinture acrylique (peinture de propreté)

Au sol : Carrelage anti-dérapant posé sur dalle béton gamme et calepinage au choix du maître d'ouvrage et architecte et siphon de sol

Eclairage : Hublot, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par interrupteur.

Ballon eau chaude sanitaire électrique.

Menuiserie :

Huisserie métallique

Porte à âme pleine finition laqué

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL ENCOMBRANT

Non prévu dans le programme.

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 SURPRESSEURS

Non prévu dans le programme.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

1 transformateur est situés en RDC du bâtiment E (logement sociaux). Ils alimentent l'ensemble des immeubles du projet.
Sols et murs béton.

4.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUÉE)

Non prévu dans le programme.

4.7.7. LOCAUX VENTILATION MÉCANIQUE

Non prévu dans le programme.

4.7.8. LOCAUX AEP / GAINES TECHNIQUES / FT / ENEDIS

Murs intérieurs : Béton brut

Plafonds : Béton brut

Au sol : Béton brut

Eclairage : Plafonnier tubulaire étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par interrupteur.

Menuiserie :

Huisserie métallique

Porte à âme pleine finition laqué

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.8. CONCIERGERIE

Non prévu dans le programme

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS (bâtiment A uniquement)

Caractéristiques techniques :

Cabines 630kg suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

Cabine métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur et un miroir 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.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

Portes palières :

Portes à ouverture automatique en acier avec une finition peinture, sauf RDC finition inox brossé,

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier

Téléalarme :

Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM 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 dans le programme.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

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. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Des locaux ordures ménagères en containers sont prévus au rez-de-chaussée des bâtiments. Ils sont équipés d'une évacuation avec bonde siphonée et d'un robinet de puisage permettant le lavage de l'aire.

Des aires de présentations extérieures sont prévues au RDC de chaque bâtiment

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation naturelle des parkings.

Ventilation naturelle du local OM et local vélos des bâtiments B/C/D.

Ventilation naturelle du local vélos du bâtiment A.

Ventilation mécanique du local entretien et local OM du bâtiment A.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GÉNÉRAUX

Compteur situé dans un local spécialisé avec porte équipée d'une serrure sur organigramme.

5.6.2. SUPPRESSEURS, RÉDUCTEURS ET RÉGULATEURS DE PRESSION

Absence de surpresseur sur ce projet.

Un réducteur de pression sera installé dans le citerneau principal en limite de propriété.

Un détendeur régulateur sera placé sur l'arrivée principale de chaque bâtiment.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis comptage général, distribution enterrée en PEHD, 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

Depuis le coffret de comptage/détente placé en façade de bâtiment.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux de l'immeuble.

Un comptage tarif bleu pour le parking.

Un comptage tarif bleu pour les ascenseurs.

Un comptage tarif bleu pour l'éclairage extérieur.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique ENEDIS sur palier (bâtiment) ou dans le local technique ENEDIS au RDC (bâtiments B/C/D).

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

Voirie de desserte : voirie traitée en enrobé noir et en béton balayé, bordure et largeur suivant plans architecte.

Voirie de raccordement à l'Espace public : voirie en enrobé noir, bordure et largeur programme et prescriptions de la ville.

6.1.2. TROTTOIRS

Non prévu dans le programme

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Stationnement aérien réservé 'aux « urgences » : béton balayé ou enrobé.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

Cheminements piétons d'accès aux bâtiments : cheminements traités en béton balayé, stabilisé ou enrobé

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement paysagé en accompagnement des bâtiments et des voiries en rez-de-chaussée suivant plan masse et plans de niveaux du permis de construire.

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Espaces végétalisés avec des essences arbustives et arborescentes adaptées au climat et aux usages (noue de gestion des eaux pluviales végétalisée) - apport terre végétale, fourniture et plantation.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Surfaces en engazonnement – apport terre végétale, fourniture, semis.

6.3.3. ARROSAGE

Point d'eau prévus dans les locaux poubelles.

6.3.4. BASSINS DÉCORATIFS

Non prévu dans le programme

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu au programme

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Applique en façade au-dessus de la porte d'entrée de l'immeuble, piloté sur programmation horaire, commande crépusculaire et sur détection de mouvement.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Eclairage sur détecteur crépusculaire et horloge astronomique, avec lampe basse consommation.

6.6. CLOTURES

Suivant plan paysagé.

Bornage poteaux bois tous les 5m au Nord de la parcelle pour délimitation de la parcelle.

L'opération n'est pas clôturée, le passage est laissé libre au niveau de la voie nouvelle et doit permettre notamment le passage des camions de ramassage d'ordures ménagères le cas échéant et des engins de secours & défense incendie.

6.7. RESEAUX DIVERS

Les réseaux sont réalisés depuis le domaine public jusqu'aux logements.

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général jusqu'au pied des logements BRS

6.7.2. CHAUFFAGE URBAIN

Non prévu dans le programme.

6.7.3. ELECTRICITÉ DU RÉSEAU

Le raccordement basse tension sera effectué à partir du poste de transformation situé dans le bâtiment E (logements locatifs) au RDC jusqu'au coffret de façade des logements BRS. 1 Poste Transfo sur l'opération alimenté par le réseau HTA situé rue du Croisic.

6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public jusqu'au pied des logements BRS.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.7.7. TÉLÉCOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique jusqu'au pied des logements BRS.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS ETC...

Evacuation depuis les entrées d'eau en pieds de bâtiments vers le réseau EP public, avec mise en œuvre d'un dispositif de rétention suivant les réglementations départementales et ou communale qui l'exigent.



Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant