

YAMEN

Le Maître de l'Ouvrage : Société YAMEN
3 rue Piron
44 000 NANTES

22 rue Jules VERNE – 44 ST MALO DE GUERSAC

UN COLLECTIF – LE BATIMENT C
CONSTITUE DE 8 LOGEMENTS

« LES JARDINS DE LA BRIERE »

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE A ETE ETABLIE POUR SATISFAIRE AUX OBLIGATIONS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ET NOTAMMENT AUX ARTICLES R.261.15 ET R.261.25 ET SUIVANTS.

ELLE SERA ANNEXEE AU CONTRAT DE RESERVATION CONFORMEMENT A CES TEXTES. LA DESCRIPTION DES OUVRAGES SERA REPRISE DE FAÇON PLUS PRECISE DANS LE DEVIS DESCRIPTIF QUI SERA DEPOSE AU RANG DES MINUTES DU NOTAIRE, AVANT LA SIGNATURE DES CONTRATS DE VENTE. CE DOCUMENT, QUI POURRA ETRE CONSULTE AVANT LA SIGNATURE NOTARIEE, AURA ALORS, SEUL, VALEUR CONTRACTUELLE POUR LA DEFINITION DES PRESTATIONS.

NOUS VOUS RAPPELONS QUE TOUTES LES MARQUES, REFERENCES ET LES TYPES SONT DONNES A TITRE PUREMENT INDICATIF ; IL POURRA ETRE MIS DES APPAREILS, MATERIELS OU MATERIAUX D'AUTRES MARQUES MAIS DE QUALITE AU MOINS EQUIVALENTE A CEUX REFERENCES DANS CETTE NOTICE.

TOUS LES TRAVAUX SERONT EFFECTUES CONFORMEMENT AUX NORMES FRANÇAISES EN VIGUEUR.

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURES	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5	ESCALIERS	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	10
1.8	TOITURE.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	11
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)	12
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	13
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	13
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	16
2.8	PEINTURES – TENTURES	16
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	18
3	ANNEXES PRIVATIVES	23
3.1	LOCAL RANGEMENT	23
3.2	PARKINGS RDC.....	23
3.3	LOCAUX VELOS	24
3.4	PARKING EXTÉRIEUR.....	24
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	24
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	24
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES	25
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL	27
4.4	CAGES D'ESCALIERS	27
4.5	LOCAUX COMMUNS	28
4.6	LOCAUX SOCIAUX	28
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	29

4.8	CONCIERGERIE.....	29
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	30
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES	30
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	30
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	30
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	31
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	31
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	31
5.7	ALIMENTATION GAZ	31
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	32
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	32
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	32
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	33
6.3	ESPACES VERTS.....	33
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	33
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	34
6.6	CLOTURES.....	34
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	34
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	35

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comporte la réalisation de 3 bâtiments de logements collectifs de 8 logements chacun et de 10 maisons individuelles.

Il comprend 51 places de stationnements aériennes au total et situées en extérieur.

La présente notice se rapporte plus précisément à la réalisation au sein de ce projet, d'un collectif (Bâtiment C) constitué de 8 logements et de 8 stationnements aériens.

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés seront RE 2020

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble des bâtiments et les équipements techniques associés seront RE2020 ;

Notes générales

Les plans sont soumis aux dispositions du permis de construire, les prestations sont soumises aux dispositions des Documents Techniques Unifiés, des normes françaises, des règlements en vigueur.

Les travaux seront soumis au bureau de contrôle SOCOTEC qui exercera les missions :

- Mission LP, relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipements dissociables et indissociables
- Mission SH, relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
- Mission PHhab-Conception, relative à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation en phase conception
- Mission PHhab-Exécution, relative à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation en phase réalisation
- Mission THhab-Conception, relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie
- Mission THhab-Réalisation, relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie
- Mission Brd, relative au transport des brancards dans les constructions
- Mission F, relative au fonctionnement des installations

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

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment. La surface habitable du logement et/ou de ses annexes pourra varier de +/- 5%.

Nous vous rappelons que toutes les marques, références et les types sont donnés à titre purement indicatif ; il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référencés dans cette notice.

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

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse dans l'emprise des bâtiments.

Fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien.
Mise à niveau de la plateforme

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel ou type fondations spéciales suivant les préconisations et études de sol et béton. Un drainage périphérique sera réalisé sur tout le périphérique du bâti.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du parking

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans Objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans Objet.

1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés en brique type BGV suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe composé d'un panneau isolant, et d'une plaque de plâtre, ou tout autre complexe préconisé par le bureau d'étude thermique.

Les murs recevront, sur la face extérieure, enduit, parement brique rapportée, teinte au choix de l'architecte, suivant plans de l'architecte. Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans Objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Sans Objet.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

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

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, épaisseur et performance acoustique suivant études, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences acoustiques et de l'étude de l'ingénieur structure.

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

Les murs séparatifs entre logements et autres locaux seront réalisés en béton armé avec parements soignés.

Tous ces murs respecteront la réglementation.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers entre le parking et le 1er étage

Sans Objet.

1.3.2 Planchers RDC

Les planchers bas des RDC seront constitués d'un dallage en béton armé. Une chape rapportée sur isolant viendra compléter ce dispositif.

1.3.3 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou en prédalles béton armé. La finition du plancher sera conforme pour recevoir soit un carrelage, ou un revêtement de sol souple. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.4 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle suivant préconisations du Bureau d'Etudes béton. La finition du plancher sera conforme pour recevoir une étanchéité avec isolant. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique réalisée par l'ingénieur fluide. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalles suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un logement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur avec LM. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un logement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur avec LM. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

Selon l'agencement des logements, entre les WC et la salle de bains / salle d'eau, une cloison « Démontable » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Cette cloison sera positionnée après la mise en œuvre du sol et de la peinture.

1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé avec parement soigné.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers intérieurs

Sans objet

1.5.2 Escaliers extérieurs

L'escalier des parties communes sera en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

1.5.3 Escaliers intérieurs

Sans Objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

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

Sans objet

1.6.3 Conduits d'air frais

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

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles de la toiture se feront par chutes apparentes en PVC, disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal extérieur du lot VRD.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

1.7.3 Canalisations dans le parking

Sans Objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

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

Les eaux de pluie de toitures seront récoltées par des descentes avant rejet dans le système hydraulique et d'infiltration situé dans la parcelle.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera de type industriel non apparente. Suivant les calculs, des pieds de charpente peuvent être positionnés dans les logements. Couverture en ardoises fibres-ciment, suivant le permis de construire.

Des châssis de toit seront posés en saillie sur la toiture des collectifs suivant plans. Des stores à occultations intérieurs seront mis en place.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère ou membrane PVC avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par gravillons ou auto-protégée, et/ou en alternance de gravillons suivant plans.

Étanchéité toiture terrasse accessible : Sans Objet.

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

Étanchéité terrasse accessible pour les T2 des collectifs : étanchéité bitume élastomère ou membrane PVC avec isolation de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par dalles gravillonnées posées sur plots.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz, etc.

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre sous combles et en terrasse inaccessible avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 *Séjours, cuisines, entrées, celliers, salle d'eau et WC des rez-de-chaussée*

Pose collée d'un carrelage en grès Cérame émaillé format 45 X 45 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity, Ilot, Iron ou Villa ou équivalent avec plinthe carrelée assortie. Une barre de seuil de rattrapage sera prévue avec les pièces revêtues de sols souple

2.1.1.2 *Pour les chambres des rez-de-chaussée*

Pose d'un sol souple en lés de chez GERFLOY TARALAY U3P3 ou équivalent. Choix dans la gamme proposée par Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois à peindre de couleur blanche.

2.1.1.3 *Pour toutes les pièces habitables des étages hors salles d'eau et WC*

Pose d'un sol souple en lés de chez GERFLOY TARALAY U3P3 ou équivalent. Choix dans la gamme proposée par Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois à peindre de couleur blanche.

2.1.1.4 *Pour les salles d'eau et WC des étages*

Pose collée sur résilient phonique d'un carrelage en grès Cérame émaillé format 45 X 45 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity, Ilot, Iron ou Villa ou équivalent avec plinthe carrelée assortie. Une barre de seuil de rattrapage sera prévue avec les pièces revêtues de sols souple

2.1.1.5 Cuisines ouvertes

Sans Objet.

2.1.2 Sols des terrasses et balcons non étanchés

Les terrasses seront en béton ou dalles gravillonnées posées sur lit de sable pour les RDC.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine :**

Faïence murale format 20 x 20 cm référence PEPS, ILOT ou IRON de marque ARTE ONE ou techniquement équivalent jusqu'à une hauteur de 3 rangs à partir de l'évier y compris retour éventuel.

Sans Objet.

- **Salle de bains/salle d'eau :**

Faïence murale format 20 x 20 cm référence PEPS, ILOT ou IRON de marque ARTE ONE ou techniquement équivalent., au pourtour de ladouche, jusqu'à une hauteur minimale de 200 cm (à partir du sol) et sur une hauteur de 3 rangs au-dessus du lavabo y compris le ou les éventuel(s) retour(s).

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragréés avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous-face des balcons

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres seront en PVC de couleur (Classement AEV A*2E*4V*A2) équipées de coffre VR bloc-baies, suivant les plans de façades de l'architecte et du permis de construire. Double vitrage avec lame d'air argon et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur. Ces ouvertures seront équipées de volets roulants PVC blanc en manœuvre électrique sauf pour les châssis des salles d'eau qui seront en manœuvre manuelle par tringle.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la réglementation acoustique NRA.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans Objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales et pièces de service

Dito 2.4.1

En décoration, des faux volets de bois fixes seront posés sur les façades suivants plans

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique ou métalliques pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métalliques pour les portes des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, post formées contemporaine alvéolaire.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC et salle d'eau

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée extérieures seront composées de deux faces en tôle d'acier galvanisé pré-laquée épaisseur 75/100ème pour l'intérieur et 15/10ème pour l'extérieur (couleur au choix du Maître d'ouvrage), âme pleine isolante, de 4 paumelles, 4 fiches réglables encastrées dans le vantail et dans l'huissierie et 3 pions anti-dégondage.

Une Serrure 3 points A2P* sera posée sur chaque porte d'entrée.

2.6.5 Portes de placard

- **De rangement :**

Portes hauteur 2m, de chez SOGAL ou équivalent, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.90 m et à la française pour les portes inférieures à 0.90 m.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps

Les garde-corps seront en métallerie ou en aluminium thermolaqué et réalisés, suivant plans des façades et indications du permis de construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Pare vues : Ils seront réalisés en métallerie ou en aluminium thermolaqué et réalisés, suivant plans des façades et indications du permis de construire.

Portillons : Sans objet

Clôture : suivant plans, les clôtures seront constituées de poteaux métalliques avec un grillage métallique de teinte noire (hauteur 1.00 m environ).

Portail accès à la résidence : Sans Objet.

2.8 PEINTURES – TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet

2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet

2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet

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

Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.2 Murs des logements

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture acrylique blanche velours satinée lessivable (2 couches).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture acrylique blanche velours satinée lessivable (2 couches).

La peinture des murs des logements sera de classe d'aspect de finition B dite courante/classique (la planéité générale n'est pas modifiée et les altercations accidentelles sont corrigées. Quelques défauts d'épiderme, de rechapis et traces d'outils d'application sont admis). L'observation des supports est faite vue de face à 2 m de distance.

2.8.2.3 Plafonds des logements

Plafond béton /type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture acrylique blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau et cellier) et d'une peinture acrylique blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces compris cuisine et WC).

La peinture des murs des logements sera de classe d'aspect de finition B dite courante/classique (la planéité générale n'est pas modifiée et les altercations accidentelles sont corrigées. Quelques défauts d'épiderme, de rechapis et traces d'outils d'application sont admis). L'observation des supports est faite vue de face à 2 m de distance.

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.8.4 Tentures

Sans objet

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Évier en acier inoxydable à poser, de 0,60 m de profondeur et 1,20 m de long, 2 cuves et 1 égouttoir embouti de marque MODERNA LAVELLO 1200 ou équivalent. Robinetterie mitigeuse Hansgrohe Logis M31 ou équivalent

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Meuble évier en mélaminé blanc de 16mm et de dimensions 120x60 de marque MODERNA PRIMO ou équivalent.

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour les logements des rez-de-chaussée, la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons thermodynamiques sur air repris sur la VMC et couplée à la production de chauffage via la pompe à chaleur. La capacité sera choisie suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Pour les étages, l'eau chaude sanitaire est assurée par des ballons thermodynamiques sur air repris sur la VMC. La capacité sera choisie suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Appareils extérieurs

Un robinet de puisage extérieur équipé d'une purge sera prévu à proximité de la terrasse des appartements des rez-de-chaussée.

Un robinet de puisage avec tête inviolable sera prévu à proximité immédiate du compteur d'eau des services généraux du bâtiment C.

2.9.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge dans tous les logements.

2.9.2.7 Appareils sanitaires, robinetteries et accessoires

Les salles d'eau en rez-de-chaussée seront munies de receveurs encastrés dans la chape de type JACOB DELAFON ou équivalent. La robinetterie des douches sera de type mitigeur thermostatique JACOB DELAFON ou équivalent. Une barre murale de 60 cm avec douchette à mail multifonctions, un flexible lisse anti-torsion et un support de douchette viendra compléter ce dispositif

Les salles d'eau des étages seront équipées de receveurs de douche de type JACOB DELAFON ou équivalent. La robinetterie des douches sera de type mitigeur thermostatique JACOB DELAFON ou équivalent. Une barre murale de 60 cm avec douchette à mail multifonctions, un flexible lisse anti-torsion et un support de douchette viendra compléter ce dispositif

Les salles d'eau seront équipées d'un plan vasque blanc en céramique, dimension 60x46 cm, posé sur un meuble vasque blanc de type Halo de chez SANIJURA ou équivalent et d'une robinetterie mitigeuse JACOB DELAFON ou équivalent

Cuvette de WC à poser de marque JACOB DELAFON type BRIVE 2 ou équivalent, abattant blanc avec frein de chute, avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

2.9.3 Équipements électriques

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

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc.

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

2.9.3.1 Type d'installation

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

Les logements seront équipés suivant le type de logement.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques suivants plans.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Sans Objet.

2.9.3.3 Équipement type

Sauf spécification contraire, les points d'éclairage sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.). Les points d'éclairage seront reliés au système domotique.

Appareillage type OVALIS des établissements SCHNEIDER ou équivalent - Couleur blanche réparti de la façon suivante :

Répartition et quantité minimale des prises de courant :

Entrée	• 1 PC à hauteur
Dégagement >4m ²	• 1 PC basse
Cuisine <4m ²	• 1 PC à hauteur à l'entrée • 2 PC à hauteur • 1 PC frigo • 2 PC spécialisées 16A (Les prises spécialisées pourront être dans les SdB, cuisines ou cellier suivant plans)
Cuisine >4m ²	• 1 PC à hauteur à l'entrée • 4 PC à hauteur • 1 PC frigo • 3 PC spécialisées 16A (Les prises spécialisées pourront être dans les SdB, cuisines ou cellier suivant plans)
Séjour	• 1 prise de courant par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 à répartir, dont 1 prise de courant à hauteur près de l'interrupteur d'éclairage + 2 prises de courant près des prises de communication (TV, RJ45)
Chambre principale	• 1 PC à hauteur à l'entrée / 3 PC basses
Chambres secondaires	• 3 PC basses
Salle de bain	• 1 PC à hauteur à l'entrée de la salle d'eau, salle de bain de l'unité de vie (suivant volumes de sécurité) • 1 PC à hauteur à proximité du lavabo (suivant volumes de sécurité)
WC / dressing / cellier...	• 1PC à hauteur dans les dressing / celliers >4m² • 1 PC à hauteur à l'entrée du WC de l'unité de vie • 1 ou 2 PC spécialisées 16 A dans les celliers pour lave-linge et sèche-linge le cas échéant

Balcons et loggias 1 prise 16 A+T étanche (commandée)
 1 applique en façade

Terrasses 1 prise 16 A+T étanche (commandée)
 accessibles 1 applique en façade

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir disposé sur le palier des logements.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation et appareils d'émission de chaleur

Le chauffage des logements des RDC sera le suivant :

- Pompe à chaleur de chez Atlantic ou équivalent positionnée à l'extérieur et unité intérieure de type cassette murale positionnée en séjour ; une télécommande locale permettra de réguler la température. Nature et localisation des équipements selon plans et études BE Thermique
- Pour les autres pièces chauffées, le chauffage se fera par panneaux rayonnants de chez INTUIS ou équivalent. Nature et localisation des équipements selon plans et études BE Thermique.

Le chauffage des logements des étages se fera par des panneaux rayonnants de chez INTUIS ou équivalent. Nature et localisation des équipements selon plans et études BE Thermique

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant étude thermique et normes en vigueur.

2.9.4.3 Conduit de fumée

Sans objet

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La VMC collective sera de type Hygro B

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

Un accès d'entretien se fera par une trappe d'accès située au plafond du et des appartements de type 2 du dernier étage.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Ces placards seront équipés de type penderie avec une tablette horizontale en mélaminé blanc avec la mise en place d'une tringle en sous-face

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 TV

Pour les collectifs : Réception de la télévision numérique (TNT) par antennes en toiture.

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

2.9.6.2 Téléphone / fibre

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

La fibre sera installée conformément à la réglementation.

Récapitulatif par typologie de logement :

	T2	T3
Séjour	• 2 prises RJ45	• 2 prises RJ45
Chambre 1	• 1 prise RJ45	• 1 prise RJ45
Chambre 2		• 1 prise RJ45
Chambre 3		

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

Sans objet,

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Annexe jardins à usage privatifs

Un coffre de jardin en matériau plastique ou résine (dimensions approximatives Larg : 178 cm; prof : 94 cm; hauteur : 120 cm) avec porte, sera positionné au sol. Ce mobilier est destiné au rangement du petit outillage de jardin.

Les jardins à usage privatifs seront, suivant plans, engazonnés et plantés d'une haie variée (essences suivant choix du maître d'ouvrage). Cette haie, donnant sur l'espace extérieur, sera implantée en limite de clôture côté intérieur et en quinconce sur la limite mitoyenne entre 2 logements

3.2 PARKINGS RDC

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans Objet.

3.2.2 Plafonds

Sans Objet.

3.2.3 Sols

Enrobé ou béton selon plan de masse projet.

3.2.4 Porte d'accès

L'accès aux stationnements sera effectué par la rue principale.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans Objet.

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet

3.3 LOCAUX VELOS

Un local vélos sera réalisé par bâtiment collectif et positionné suivant plans. Chaque local vélos sera constitué d'une dalle en béton sur terre-plein, d'une ossature en maille métallique galvanisée, d'une porte en maille métallique galvanisée équipée d'une serrure sur organigramme et d'une couverture en acier laqué (couleur au choix de l'architecte). Des racks à vélos fixés au sol viendront compléter cette installation.

3.4 PARKING EXTÉRIEUR

Les places de stationnement seront en enrobé ou béton selon plan de masse projet.

Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Sans objet

4.1.2 Parois

Sans objet

4.1.3 Plafonds

Sans objet

4.1.4 Éléments de décoration

Sans Objet.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Sans Objet.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres seront de type Classica ou Courriel de chez RENZ ou équivalent. Elles seront dans le hall ou à l'entrée de la résidence auprès des locaux OM. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans Objet.

4.1.8 Chauffage

Sans objet

4.1.9 Équipement électrique

Sans Objet.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES DES ÉTAGES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez de chaussée

Béton balayé extérieur

4.2.1.2 Etages

Béton balayé extérieur

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez-de-chaussée

Ravalement extérieur en enduit monocouche

4.2.2.2 Etages

Ravalement extérieur en enduit monocouche

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Béton finition brute

4.2.3.2 Etages

Béton finition brute

4.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus.

4.2.5 Chauffage

Sans objet

4.2.6 Portes

Sans Objet.

4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques murales ou par des plafonniers en applique suivant les plans du BE Fluides.

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

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

4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

Sans objet.

4.3.4 Porte d'accès

Sans objet.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Équipement électrique

Sans objet.

4.4 CAGE D'ESCALIER

4.4.1 Sols des paliers

Les marches de l'escalier et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol grise à base de résine époxydique antidérapante à partir du rez-de-chaussée.

4.4.2 Murs

Ravalement extérieur en enduit monocouche

4.4.3 Plafonds

Béton extérieur finition brute

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches de l'escalier et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante à partir du rez-de-chaussée

Nez de marches anti dérapant.

Des bandes podotactiles d'éveil de vigilance seront positionnées à 50 cm de la première marche.

4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.4.6 Éclairage

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Aire à vélos 2 roues

Sans objet.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4 Local d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sol : Béton brut, Mur : béton brut, Robinet de puisage

4.7.2 Chaufferie

Sans objet

4.7.3 Sous station chauffage

Sans objet

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet

4.7.5 Local ENEDIS

Suivant plan : Un local ENEDIS sera réalisé en parpaing + enduit extérieur au RDC du collectif et uniquement réservé aux agents habilités

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Les groupes seront situés dans les combles. Un accès d'entretien se fera par une trappe d'accès située au plafond du et des appartements de type 2 du dernier étage.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

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

5.3.2 TV/RADIO

Si existant : Raccordement du logement au réseau haut débit universel de la commune pour la réception de la télévision. Réception de la télévision hertzienne (TNT) + FM par antennes en toiture.

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

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local poubelles RDC

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Sans Objet.

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

Sans Objet.

5.6.3 Colonnes montantes

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

5.6.4 Branchements particuliers

Sans Objet.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans Objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

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

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des branchements seront réalisés pour l'immeuble.

Des comptages individuels seront installés pour chaque logement suivant les normes ENEDIS.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Les accès au bâtiment se feront depuis la voirie publique.

L'accès voiture se fera depuis la voirie publique.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parkings extérieurs

Les parkings extérieurs seront en enrobé ou en béton.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

Ils seront conformes aux plans du permis de construire.

6.2.2 Chemin piétons

Sans objet.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.3.3 Engazonnement

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.3.4 Arrosage

Sans objet

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage extérieur de l'ensemble de la résidence sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

6.5.2 Eclairage des voiries

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires suivant les plans de l'architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1 En limite des parcelles assiettes foncières objets du permis de construire

La complétude des clôtures existantes sera assurée par une clôture constituée de poteaux métalliques avec un grillage métallique de teinte noire (hauteur 1.50 m environ).

Aucune clôture n'est prévue le long de l'espace piéton public situé à l'Est des parcelles du permis de construire

6.6.2 En RDC – clôture intérieure des jardins à usage privatif

Sans objet

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

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

6.7.2 Gaz

Sans objet

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

6.7.5 Égouts

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

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau du concessionnaire.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans Objet.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

La gestion des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et du permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès

Sans Objet.