

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article 18 du décret n°37.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968



**« Nouvelle Voie »
ILOT 8.17
ZAC ST JEAN BELCIER
33800 BORDEAUX**

Septembre 2024

NOTE PRÉLIMINAIRE

Présentation du projet

Construction à Bordeaux (33) de 28 logements en accession sociale sous BRS et des places de stationnement au sein d'un ensemble immobilier (ilot 8.17 de la Zac Saint Jean Belcier) comprenant également des logements collectifs en accession et en locatif libres, une résidence sociale pour jeunes actifs et étudiants et un local pour seniors.

Généralités

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage de l'opération, peut 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, si des impératifs techniques la 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. L'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

Les différentes possibilités de choix qui seront offertes ne pourront être exercées que dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage et dans la limite de l'avancement du chantier.

Le sens de la pose des revêtements sera déterminé par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire ;
- A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application ;
- Aux dispositions de la Réglementation thermique (RT 2012) en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire ;
- Aux prescriptions du Permis de Construire et Permis de construire Modificatifs et notamment ceux émanant des services de sécurité ;
- A la réglementation relative à l'accessibilité, en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire ;
- Les places de stationnements respecteront les impositions du PLU de la ville ; étant ici précisé que le présent projet peut déroger à la norme NF 91.120 – Parcs de stationnement à usage privatif ;
- Le projet respectera la réglementation du 31 janvier 1986 concernant les bâtiments d'habitation

Le programme bénéficiera de la certification NF HABITAT HQE niveau 9*.

SOMMAIRE

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1	GENERALITES	7
1.1.1	Description générale de l'immeuble	7
1.1.2	Incendie	7
1.2	INFRASTRUCTURE	8
1.2.1	Fouilles.....	8
1.2.2	Fondations.....	8
1.3	ELEVATIONS	8
1.3.1	Murs de façades	8
1.3.2	Murs pignons.....	8
1.3.3	Murs mitoyens (ou attenants).....	8
1.3.4	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	8
1.4	PLANCHERS.....	8
1.4.1	Planchers des étages courants	8
1.4.2	Planchers sur locaux chauffés	9
1.5	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5.1	Entre pièces principales.....	9
1.5.2	Entre pièces principales et pièces de services.....	9
1.6	ESCALIERS	9
1.6.1	Escaliers parties communes	9
1.6.2	Escaliers secondaires (de secours)	9
1.7	VENTILATION	9
1.7.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	9
1.7.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....	9
1.7.3	Conduits d'air frais – Désenfumage des parties communes	9
1.8	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8.1	Chutes d'eaux pluviales	9
1.8.2	Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes.....	9
1.8.3	Canalisations en parking, vide sanitaires et sous dalle.....	10
1.8.4	Branchements aux égouts	10
1.9	TOITURES ET TERRASSES	10
1.9.1	Toiture terrasse non accessibles	10
1.9.2	Terrasses accessibles	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	101
2.1	SOLS ET PLINTHES	10
2.1.1	Sols et plinthes des pièces sèches (entrée, séjour, dégagements, rangements, chambres et placards attenants) et cuisine.....	101
2.1.2	Sols et plinthes dans pièces humides (WC, Salles de Bains et Salles d'Eau).....	101
2.1.3	Barres de seuils.....	101
2.1.4	Sols des loggias / terrasses, balcons non étanchés	101
2.2	REVÊTEMENT MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES ET PAPIERS PEINTS).....	11
2.2.1	Revêtements muraux des salles de bains et salles d'eau	11
2.2.2	Revêtements muraux des cuisines	11
2.3	MENUISERIES EXTÉRIEURES	11
2.4	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.4.1	Pièces principales	11
2.4.2	Pièces secondaires.....	11
2.5	MENUISERIES INTÉRIEURES	12
2.5.1	Huisseries et bâtis.....	12
2.5.2	Portes intérieures	12
2.5.3	Portes palières	12
2.5.4	Placards	12

2.5.5	Escaliers et garde-corps intérieurs des duplex	12
2.6	SERRURERIE ET GARDE CORPS	12
2.6.1	Garde-corps loggias, balcons et terrasses	12
2.6.2	Barres d'appui.....	12
2.6.3	Ouvrages divers	12
2.7	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	12
2.7.1	Peintures extérieures	12
2.7.2	Peintures intérieures	12
2.8	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS.....	13
2.8.1	Equipements ménagers	13
2.8.2	Equipement sanitaires et plomberie	13
2.8.3	Appareils sanitaires	13
2.8.4	Robinetterie.....	14
2.8.5	Equipement électriques	14
2.8.6	Chauffage, Ventilations	15
2.8.7	Equipement de télécommunication	16
2.8.8	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	16
3	ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1	CELLIERS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.1.1	Murs	16
3.1.2	Plafonds.....	16
3.1.3	Sols	16
3.1.4	Porte.....	16
3.1.5	Equipement électrique	16
3.2	BALCONS.....	16
3.2.1	Séparatifs.....	16
3.2.2	Sols	16
3.2.3	Equipement électrique	16
3.2.4	Equipement de plomberie.....	16
3.3	TERRASSES	16
3.3.1	Séparatifs.....	16
3.3.2	Sols	16
3.3.3	Equipement électrique	17
3.3.4	Equipement de plomberie.....	17
3.4	PARKINGS.....	17
3.4.1	Murs	17
3.4.2	Plafonds	17
3.4.3	Sols	17
3.4.4	Porte d'accès	Erreur ! Signet non défini.
3.4.5	Ventilation	17
3.4.6	Equipement électrique	17
3.4.7	Recharge de véhicules électriques :	17
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES.....	17
4.1	PORCHE D'ENTRÉE BATIMENT	17
4.1.1	Sols	17
4.1.2	Parois.....	17
4.1.3	Plafonds.....	17
4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture – Appel des occupants de l'immeuble	17
4.1.5	Boîtes aux lettres et à paquets	17
4.1.6	Tableau d'affichage	17
4.1.7	Chauffage	17
4.1.8	Equipement électrique	17
4.2	HALL D'ENTRÉE BATIMENT RDC-	18
4.2.1	Sols	18
4.2.2	Parois.....	18
4.2.3	Plafonds.....	18

4.2.4	Portes d'accès et système de fermeture – Appel des occupants de l'immeuble	18
4.2.5	Boîtes aux lettres et à paquets	18
4.2.6	Tableau d'affichage	18
4.2.7	Chauffage	18
4.2.8	Équipement électrique	18
4.3	COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES	18
4.3.1	Sols	18
4.3.2	Murs	188
4.3.3	Plafonds	18
4.3.4	Chauffage	18
4.3.5	Équipement électrique	18
4.3.6	Portes d'accès	19
4.4	CIRCULATIONS DU PARKING	19
4.4.1	Murs	19
4.4.2	Plafonds	19
4.4.3	Chauffage, Ventilation	19
4.4.4	Eclairage	19
4.4.5	Portes d'accès	19
4.5	CAGE D'ESCALIER PRINCIPALE	19
4.5.1	Sols des paliers	19
4.5.2	Murs	19
4.5.3	Plafonds	19
4.5.4	Escaliers	19
4.5.5	Chauffage, Ventilation	19
4.5.6	Eclairage	19
4.6	LOCAUX COMMUNS	20
4.6.1	Local Vélos	20
4.6.2	Local Bricolage	Erreur ! Signet non défini.
4.6.3	Local Poussettes	20
4.6.4	Local Commun Résidentiel	Erreur ! Signet non défini.
4.6.5	Buanderie	Erreur ! Signet non défini.
4.6.6	Logement Amis	Erreur ! Signet non défini.
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	20
4.7.1	Local Ordures ménagères	20
4.7.2	Local IRVE	20
4.7.3	Local Fibre	20
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS	21
5.2.1	Production de chaleur	21
5.2.2	Colonnes montantes et compteurs	21
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	21
5.3.1	Téléphone – Fibre Optique	21
5.3.2	Antenne TV	21
5.4	ALIMENTATION EN GAZ	21
5.5	ALIMENTATION EN EAU	21
5.5.1	Comptage général	21
5.5.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	211
5.5.3	Colonnes montantes	21
5.5.4	Branchements particuliers	22
5.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
5.6.1	Généralité :	22
5.6.2	Comptage des services généraux :	22
5.6.3	Rampants et colonnes montantes :	22
5.6.4	Branchements et comptages particuliers :	22
5.7	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22

6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	22
6.1	VOIRIE ET PARKING	22
6.2	CIRCULATION DES PIETONS.....	22
6.3	ESPACES VERTS	22
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	22
6.4.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	22
6.4.2	Eclairage des espaces verts	22
6.5	CLÔTURES	22
6.6	RESEAUX DIVERS	23
6.6.1	Eau.....	23
6.6.2	Gaz.....	23
6.6.3	Electricité.....	23
6.6.4	Egouts.....	23
6.6.5	Télécommunications	23
6.6.6	Réseau de chaleur urbain	23
7	SECURITE DES ACCES	23

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 GENERALITES

1.1.1 Description générale de l'immeuble

Le bâtiment est situé à Bordeaux (33) sur l'îlot 8.17 de la Zac Saint Jean Belcier dont l'aménageur est l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique.

Articulé autour d'un grand jardin partagé, le programme du lot 8.17 est constitué principalement de logements comprenant les caractéristiques suivantes :

- 141 logements meublés (résidence sociale)
- 28 logements en accession sociale sous BRS (objet de la présente notice)
- 66 logements en accession et en locatif libres
- Un club Seniors destiné aux habitants du quartier et plus largement aux seniors bordelais
- Un grand jardin commun et central
- Un espace paysager privé : l'allée des Glycines
- Des places de parking en cœur d'îlot

Avec trois programmes distincts de logement, l'îlot 8.17 se caractérise par une grande mixité des typologies et des profils d'habitants.

Dans la configuration du futur quartier, les accès au projet se feront très majoritairement via des espaces publics dédiés aux piétons (et aux circulations douces). En effet, les allées situées sur trois des quatre façades du bâtiment sont des espaces piétons, ce qui créera un espace apaisé tout autour du projet immobilier.

L'accès au stationnement prévu en cœur d'îlot se fera par la voie située au Sud-Ouest et par l'intérieur du quartier Armagnac.

Les 28 logements du Col sont répartis sur 2 bâtiments. L'un est un bâtiment de 21 logements collectifs en R+6 (Bâtiment C), l'autre est un bâtiment constitué de 7 logements accolés avec des entrées individuelles (Bâtiment D).

Le hall d'entrée des logements collectifs est situé au RDC et donne accès aux locaux vélos, locaux poubelles et aux parkings situés à rez-de-chaussée dédiés aux logements du Col.

Le RDC de l'opération est composé du parking commun et de l'ensemble des locaux techniques, et les locaux vélos et locaux poubelles.

Les appartements du R+1 des logements collectifs ainsi que l'ensemble des 7 logements accolés possèdent des terrasses avec vue sur le jardin du cœur d'îlot.

Le programme bénéficiera d'un haut niveau de performance environnementale et de bas carbone du fait de :

- la certification NF HABITAT HQE niveau 9 étoiles
- l'intégration par anticipation du niveau 2025 de la RE2020
- l'intégration de bois dans les modes constructifs notamment pour les logements accolés du bâtiment D

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par le réseau de chaleur urbain.

1.1.2 Incendie

Le bâtiment C avec les 21 logements collectifs est classé en 3^{ème} famille B.

Le bâtiment D avec les 7 logements accolés est classé en 2^{ème} famille.

1.2 INFRASTRUCTURE

1.2.1 Fouilles

En pleine masse, évacuation vers filières appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité

1.2.2 Fondations

Fondations par pieux selon étude de sols validée par le Bureau de Contrôle.
Le plancher bas sera coulé sur vide-sanitaire ventilé

1.3 ELEVATIONS

1.3.1 Murs de façades

Les façades du bâtiment C (logements collectifs) seront en béton, enduit à la chaux afin de rappeler les pierres bordelaises.

Les façades du bâtiment D (logements accolés) sont prévues en MOB (Mur Ossature Bois) isolé.
L'ensemble des murs des bâtiments recevront un doublage thermique côté intérieur, caractéristiques suivant étude thermique.

1.3.2 Murs pignons

Dito murs de façade.

1.3.3 Murs mitoyens (ou attenants)

1.3.3.1 Murs entre logements

En béton armé ou cloison type SAD, selon plan architecte, étude de structure et réglementation acoustique.

En bois pour les murs séparatifs entre les logements accolés (bâtiment D).

1.3.3.2 Murs entre logements et paliers communs

En béton armé ou maçonnerie ou cloison type SAD, selon plan architecte, étude de structure et réglementation acoustique.

1.3.3.3 Murs entre logements et locaux communs

En béton armé ou maçonnerie ou cloison type SAD, selon plan architecte et étude de structure.

Dans certain cas, ces murs recevront un doublage pour isolation phonique et/ou thermique, suivant réglementation acoustique et étude thermique

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

En béton armé ou maçonnerie, selon plans architecte et calcul du bureau d'études de structure.

Dans certain cas (ascenseur, ventilation naturelle, ...), ces murs recevront un doublage pour isolation phonique et/ou thermique.

1.4 PLANCHERS

1.4.1 Planchers des étages courants

Planchers du bâtiment C en dalle pleine de béton armé coulés en place ou préfabriqués, épaisseur suivant calcul du bureau d'études structure.

La hauteur libre dans les logements sera de 2m50 minimum, après pose du revêtement de sols, suivant indication faite sur les plans architecte. Elle pourra être réduite, ponctuellement, par des soffites, poutres, ou faux plafonds selon localisation sur plan architecte, ou si contrainte technique. Elle sera augmentée dans le cas d'un vide sur séjour dans un duplex ou suivant les modes constructifs.

Les planchers du bâtiment D sont prévus en bois de type CLT ou équivalent, à l'exception du plancher bas du R+1 prévu en béton.

Les planchers sous terrasses végétalisées sont en bois.

1.4.2 Planchers sur locaux chauffés

Planchers en dalle pleine de béton armé coulés en place ou préfabriqués, épaisseur suivant calcul du bureau d'études structure.

1.4.3 Planchers sur locaux non chauffés

Planchers en dalle pleine de béton armé coulés en place ou préfabriqués, épaisseur suivant calcul du bureau d'études structure, isolés en sous-face par laine projetée mécaniquement ou laine déroulée en faux-plafonds.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5.1 Entre pièces principales

Cloisons de type PLACOSTIL 72/48.

Cloisonnement des gaines techniques à l'intérieur des logements, en cloison type PLACOSTIL de 70 mm d'épaisseur minimum, coupe-feu, avec isolation acoustique en laine de verre ou de roche, suivant réglementation.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.5.1.

Protégées de l'humidité en pied par une bande polyéthylène, et plaques de plâtre hydrofuge, pour les pièces humides.

1.6 ESCALIERS

1.6.1 Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées, selon plans.

1.6.2 Escaliers secondaires (de secours)

Idem 1.6.1

1.7 VENTILATION

1.7.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.7.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

En béton coulé en place ou préfabriqué.

Prise d'air et rejet en toiture.

1.7.3 Conduits d'air frais – Désenfumage des parties communes

En conduit PVC ou en béton coulé en place ou préfabriqué.

Prise d'air et rejet en toiture.

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales

Tuyaux de descentes en aluminium ou PVC en façades à l'extérieur ou en PVC à l'intérieur des bâtiments.

1.8.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

En PVC dans les gaines intérieures logements avec isolation, selon règlement acoustique.

Collecteurs horizontaux en PVC sur les niveaux RDC-Haut et RDC-Bas

1.8.3 *Canalisations en parking, vide sanitaires et sous dalle*

Réseaux en PVC.

Les collecteurs (eaux usées, eaux vannes eaux pluviales) seront réalisés en système séparatif : un réseau pour les EP et un autre pour les EU/EV

Des formes de pentes et des regards à grilles canaliseront ces eaux des différentes toitures.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales terminera dans une cuve de rétention situé au sous-sol, comprenant à sa sortie un ouvrage de régulation.

1.8.4 *Branchements aux égouts*

Collecteurs raccordés sur le réseau public conformément à la réglementation de la Ville et de Bordeaux Métropole.

1.9 TOITURES ET TERRASSES

1.9.1 *Toiture terrasse végétalisées non accessibles*

Plancher béton en dalle pleine étanché par un complexe d'étanchéité multicouche posé sur pare vapeur et isolant thermique type mousse de polyuréthane (suivant étude thermique), protection par gravillons et par végétalisation.

Les planchers du bâtiment D pourront être réalisés en bois en fonction des études d'exécution.

1.9.2 *Terrasses accessibles*

Plancher béton en dalle pleine étanché par un complexe d'étanchéité multicouche posé sur pare vapeur et isolant thermique type mousse de polyuréthane (suivant étude thermique), protection par :

- Dalles sur plots en béton ou en grès cérame selon choix de l'architecte
- Ou
- Gravillons et végétalisation

Les planchers du bâtiment D pourront être réalisés en bois en fonction des études d'exécution.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 *Sols et plinthes des pièces sèches (entrée, séjour, dégagements, rangements, chambres et placards attenants) et cuisine*

Revêtement de sol en PVC multicouche, armaturé par un voile de verre, isophonique à couche d'usure transparente. Sa composition comprendra au moins 30% de matières minérales et 20% de matières inépuisables. Classement U2s P2 E2 C2, choix dans la gamme proposée. Couleur au choix de l'architecte.

Plinthe en sapin peinte de 10 x 70mm, coloris au choix de l'architecte.

Les logements du bâtiment D étant en structure bois, une chape sera mise en œuvre conformément à la norme NF DTU 26.2.

2.1.2 *Sols et plinthes dans pièces humides (WC, Salles de Bains et Salles d'Eau)*

Pour les salles de bains, WC et cellier/rangement, revêtement de sol dito article 2.1.1.

Pour les salles d'eau comportant une douche à l'italienne, revêtement de sol en carrelage sur étanchéité de chez PAVIGRES en format 45*45cm, ou équivalent, choix dans la gamme proposée. La zone de douche recevra un carrelage assorti en format 5*5cm.

2.1.3 *Barres de seuils*

A chaque changement de revêtement de sols et selon nécessité, barre de seuil inox ou alu.

2.1.4 *Sols des loggias / terrasses, balcons non étanchés*

Les sols des loggias, terrasses et balcons non étanchés seront en béton brut, finition propre et lisse.

Les sols des loggias/terrasse étanchées seront revêtus de dalle sur plots en béton ou en grés cérame selon le choix de l'architecte.

2.2 REVÊTEMENT MURAUX (autres que enduits, peintures et papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des salles de bains et salles d'eau

Carreaux de faïence en céramique émaillés collé au moyen de mortier sous avis technique. Le choix de l'architecte portera sur plusieurs teintes et nuances dans l'ensemble de la gamme du fabricant du matériau proposé par l'entreprise. Format à définir. Finition brillant
Pose à hauteur d'huissier au droit des baignoires et douches + débord 20cm, ainsi qu'au droit du meuble vasque sur une hauteur de 40cm.

2.2.2 Revêtements muraux des cuisines

Sauf exigence de la norme NF Habitat HQE, les revêtements muraux des cuisines ne sont pas prévus afin de laisser le choix de l'aménagement aux acquéreurs.

2.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries extérieures mixtes en pvc aluminium, coloris selon choix de l'Architecte, coulissantes ou ouvrant à la française à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe, et avec ou sans allège.
Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.4.1 Pièces principales

Localisation des différentes occultations selon plan architecte.

Stores toiles extérieurs au nez des balcons de la façade Sud (bâtiment C).

Stores toiles intérieurs ou volets roulants selon études définitives dans les chambres de la façade Sud et des façades intérieures Nord et Est des logements collectifs (bâtiment C).

Volets roulants selon plans sur la façade intérieure Nord des logements accolés (bâtiment D).

BSO (Brise Soleil Orientable) selon plans sur la façade Est. (bâtiments C et D)

Stores extérieurs à déroulement manuels, avec toile en polyester à haute résistance à la déchirure, précontraint avant enduction en P.V.C. résistant aux rayons U.V., guidage par coulisses en aluminium extrudé thermolaqué, RAL au choix de l'architecte. Tube d'enroulement fixé soit sur la partie métallique / cornière en aluminium soit en nez de dalle. Coloris selon choix de l'Architecte.

Stores intérieurs à déroulement manuels, avec toile en polyester résistant aux rayons U.V. guidage par coulisses en aluminium extrudé thermolaqué. RAL au choix de l'architecte.

Volet roulant à tablier en lames en aluminium ou pvc selon modèle du fabricant finition dito menuiseries mis en œuvre dans coffre sur les châssis des menuiseries. Caisson aluminium avec isolation thermique renforcée.

Manœuvre manuelle par treuil et manivelle.

Brise Soleil Orientable (BSO) composé de lames autoportées en aluminium thermolaquée RAL au choix des architectes, fortement profilées, positionnées dans l'épaisseur des tableaux de menuiseries. Système de guidage vertical fixé en tableaux. Les BSO sont conformes à la norme NF EN 13659+A1.

La manœuvre est manuelle.

Le coloris des lames, manœuvres, coulisses et éléments vus au choix de l'architecte.

2.4.2 Pièces secondaires

Idem article 2.4.1

2.5 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.5.1 Huisseries et bâtis

Huisseries bois exotique ou européen, pour toutes les portes intérieures de distribution et palières.
Bâtis en bois pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.5.2 Portes intérieures

Portes en bois à âme alvéolaire à un vantail sur huisseries en bois résineux abouté
Les portes des salles de bains, salles d'eau et W-C comporteront un système de verrou à condamnation.
Les portes des dégagements et chambres ne comporteront pas de système de verrou.
Poignées et garnitures en aluminium anodisé, au choix de l'architecte, compris butée de porte assorties.

2.5.3 Portes palières

Blocs-portes bois avec serrure de sûreté 3 points A2P* sur organigramme et microviseur, teinte au choix de l'architecte.
Poignées et garnitures métalliques, au choix de l'architecte, compris butée de porte assorties.

2.5.4 Placards

Portes coulissantes en panneaux de particules mélaminés deux faces blanc d'aspect blanc de 10 mm d'épaisseur minimum avec profils d'encadrement. Chaque vantail sera composé d'un panneau sur lequel viennent se positionner les profils et traverses haute et basse en aluminium pré laqué blanc.

2.5.5 Escaliers et garde-corps intérieurs des duplex

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition vernis incolore. Pour les escaliers encloués les limons seront peints sur la partie visible de la teinte de la cloison ;
Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés

Balustre d'escalier et garde-corps intérieur de protection au vide (devant menuiseries extérieures et en protection des vides sur séjour, suivant plan, en barreaudage vertical alu.

2.6 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.6.1 Garde-corps loggias, balcons et terrasses

Garde-corps barreaudés, en acier thermolaqué en profils métalliques.

2.6.2 Barres d'appui

Barre d'appui en métal thermolaqué, teinte au choix de l'architecte

2.6.3 Ouvrages divers

Séparatifs de balcons ou terrasse en tôle perforée de 1,80m, teinte au choix de l'architecte ou jardinières selon plans.

2.7 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.7.1 Peintures extérieures

2.7.1.1 Sur façade en contact avec les logements

Application d'enduit à la chaux, teinte au choix de l'architecte.

2.7.1.2 Sous-faces et nez de balcons

Application d'enduit à la chaux, teinte au choix de l'architecte.

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1 Sur menuiseries bois et/ou métallique

Application de deux couches de peinture satinée, couleur au choix de l'Architecte.

2.7.2.2 Sur murs

Application de deux couches de peinture acrylique :

- Finition acrylique mat

2.7.2.3 Sur plafonds

Application d'un enduit de finition gouttelette grain fin

2.7.2.4 Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Application de deux couches de laque antirouille, teinte et nuances au choix de l'Architecte. La peinture devra être marquée NF environnement et Ecolabel européen ou l'écolabel « ange bleu ».

2.8 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.8.1 *Equipements ménagers*

2.8.1.1 Bloc-évier, kitchenette et robinetterie

Sauf exigence de la norme NF Habitat HQE, les blocs éviers ne sont pas fournis afin de permettre aux acquéreurs de choisir l'équipement de leur cuisine.

2.8.1.2 Appareils et mobilier

Bacs de tri sous évier non fourni (sauf exigence NF Habitat HQE)

2.8.2 *Equipement sanitaires et plomberie*

2.8.2.1 Distribution d'eau froide et comptage

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

2.8.2.2 Distribution eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par le réseau de chaleur urbain, via un module thermique d'appartement en logement.

2.8.2.3 Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle

Sans objet

2.8.2.4 Evacuations

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

2.8.2.5 Distribution de gaz

Sans objet

2.8.2.6 Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.

Elles seront prévues en cuisine, en salle d'eau /de bains ou dans une autre pièce, suivant plans.

2.8.3 *Appareils sanitaires*

2.8.3.1 Salles d'eau

Les salles d'eau seront équipées :

- D'une douche avec receveur extra plat, dimensions selon plans architecte
- D'un meuble simple ou double vasque, selon les configurations, de type Infinito portes de chez CHENE VERT ou équivalent.

En option : paroi de douche de type Kyreo de chez Jacob Delafon, ou équivalent.

Nota : les salles d'eau des RDC des logements en duplex sont prévues uniquement pré-équipés pour permettre la réalisation d'une salle d'eau supplémentaire.

2.8.3.2 WC

Les WC seront équipés d'un ensemble WC de type Victoria de chez ROCA, ou équivalent.

2.8.4 Robinetterie

En salle d'eau et salle de bain :

- Mitigeur de type Eurosmat Cosmopolitain de chez Grohe, ou équivalent, adapté suivant la destination (bain/douche, douche ou vasque)
- Ensemble de douche de type Tempesta de chez Grohe, ou équivalent, comprenant une barre d'accroche, une douchette 3 jets et flexible.

En cuisine, mitigeur de type Eurosmat de chez GROHE, ou équivalent

2.8.5 Equipement électriques

2.8.5.1 Type d'installation

Réseaux encastrés distribuant un courant 230 V, comptage ENEDIS individuel placé en logement avec système de téléreport des consommations. Installation conforme à la norme NFC 15-100.

2.8.5.2 Puissances à desservir

Les puissances à souscrire des appartements seront calculées par le bureau d'études « fluides ».

2.8.5.3 Equipement de chaque pièce

L'installation sera conforme à la dernière norme NFC 15-100 et au décret relatif aux PMR.

Dans chacun des logements, il est prévu la mise en place d'une G.T.L (Gaine Technique Logement) encastrée avec portes. Ces G.T.L. contiendront le coffret de communication, le coffret de distribution logement ainsi que le comptage individuel Tarif Bleu (monophasé 220V).

Chaque point d'éclairage sera équipé d'un socle DCL à fiche récupérable avec ampoule LED.

L'appareillage électrique sera de couleur blanche de type DOOXIE de chez LEGRAND, ou ODACE de chez SCHNEIDER, ou équivalent.

Il sera prévu l'équipement dans chaque logement de détecteur incendie de type DAAF.

Entrée :

- 1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage ou va-et-vient
- 1 PC 10/16A+T, si nécessaire suivant la norme
- 1 sonnerie intégrée au tableau, avec bouton poussoir porte étiquette côté circulation commune
- 1 alimentation pour le module thermique d'appartement, si présent dans l'entrée

Séjour :

- 1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage ou va-et-vient
- 5 PC 10/16A+T minimum, dont 1 placée sous l'interrupteur à l'entrée de la pièce ; 1 des PC sera commandée par interrupteur
- 1 prise TV/FM
- 2 RJ45 positionnées à côté de 2 PC
- Commande montée/descente de stores électriques

Cuisine :

- 1 point d'éclairage en plafond, sur simple allumage
- 1 point d'éclairage en applique, par réglette lumineuse, sur simple allumage.
- 6 PC 10/16A+T, dont 4 à hauteur plan de travail et 1 placée sous l'interrupteur à l'entrée de la pièce.
- 1 sortie de câble 32A+T pour les plaques
- 2 ou 3 PC 20A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (si ce dernier est présent en cuisine)
- Bouton poussoir pour actionner la VMC
- Commande montée/descente de stores électriques

WC :

- 1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage
- 1 alimentation pour le module thermique d'appartement, si présent dans le WC
- 1 PC 10/16A+T

Dégagement :

- 1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage
- 1 alimentation pour le module thermique d'appartement, si présent dans le dégagement
- 1 PC 10/16A+T

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 point d'éclairage en plafond, sur simple allumage
- 1 alimentation pour l'applique du meuble vasque
- 2 PC 10/16A+T, dont 1 placée sous l'interrupteur à l'entrée et l'autre au plus près du lavabo
- Commande montée/descente de stores électriques

Chambre principale :

- 1 point d'éclairage en plafond, sur interrupteur va-et-vient
- 4 PC 10/16A+T dont 1 placée sous l'interrupteur à l'entrée de la pièce
- 1 prise TV/FM
- 1 RJ45
- Commande montée/descente de stores électriques

Balcons/Loggia/Terrasse :

- 1 point d'éclairage en applique au minimum, commandé en SA depuis l'intérieur avec voyant.
- 1 PC 10/16A+T étanche

2.8.5.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie d'entrée sera 1 ton, intégrée au tableau électrique, bouton poussoir extérieur.

2.8.6 Chauffage, Ventilations

2.8.6.1 Type d'installation

Le chauffage est assuré par une sous-station collective implantée en rez-de-chaussée du bâtiment. Cette sous-station comprend un ou plusieurs échangeurs, des organes de régulation et des pompes de circulation d'eau chaude.

Le chauffage sera distribué par des colonnes montantes situées en gaines des logements ou dans les parties communes. Chaque logement sera alimenté par un double piquage (aller et retour) muni de robinets d'arrêt, d'un module individuel et de manchette pour compteur d'énergie thermique.

Les modules individuels seront dans les logements.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable, qui permet d'assurer le pilotage de la température dans le logement.

Pour tous les logements, l'exploitant désigné par le bailleur assure la fourniture, la pose et le relevé des compteurs d'énergie afin de permettre la facturation directe à l'acquéreur de ses consommations d'énergie.

2.8.6.2 Appareils d'émission de chaleur

Emission de chaleur par radiateur acier, à eau chaude de chez FINIMETAL ou équivalent.

Sèches-serviette à eau chaude de type Tahiti Eau Chaude de chez FINIMETAL.

Têtes thermostatiques sur l'ensemble des appareils d'émission de chaleur, sauf celui à proximité du thermostat d'ambiance.

2.8.6.3 Conduits de fumée

Sans objet

2.8.6.4 Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygro B.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC).

Les prise d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de stores intégrés à la maçonnerie, soit dans les maçonneries.

2.8.7 Equipement de télécommunication

2.8.7.1 Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation (antenne) permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou fibre optique.

2.8.7.2 TV/FM

Prises TV/FM positionnées suivant article 2.8.6.3

2.8.7.3 Téléphone

Prises RJ45 positionnées suivant article 2.8.6.3

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

Moniteur vidéo de chez COMELIT ou équivalent positionné dans chaque logement

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS (au rez-de-chaussée des logements accolés – bâtiment D)

3.1.1 Murs

En béton brut ou maçonnerie brute.

3.1.2 Plafonds

Sous-face des plafonds en béton brut.

3.1.3 Sols

En béton brut

3.1.4 Porte

Porte pleine métallique avec serrure

3.1.5 Equipement électrique

Plafonnier ou applique selon choix de l'architecte

3.2 BALCONS

3.2.1 Séparatifs

Dito article 2.6.3

3.2.2 Sols

Dito article 2.1.4.

3.2.3 Equipement électrique

Dito article 2.8.6.3.

3.2.4 Equipement de plomberie

Sans objet

3.2.5 Escalier d'accès aux balcons depuis l'allée des Glycines (logements concernés selon plans)

Escalier en béton brut avec garde-corps métallique selon choix de l'architecte

3.3 TERRASSES

3.3.1 Séparatifs

Dito article 2.6.3

3.3.2 Sols

Dito article 2.1.4.

3.3.3 *Equipement électrique*

Dito article 2.8.6.3.

3.3.4 *Equipement de plomberie*

Dito article 2.8.5.

3.4 **PARKINGS**

3.4.1 *Murs*

En béton brut ou maçonnerie brute.

3.4.2 *Plafonds*

Sous-face des plafonds en béton bruts ou laine minérale projetée si présence de locaux chauffés au niveau supérieur.

3.4.3 *Sols*

Circulation et places de stationnement en enrobé ou en evergreen selon localisation

Délimitation et numérotation des places par peinture de marquage au sol.

3.4.4 *Ventilation*

La ventilation du parking sera naturelle conformément à la réglementation.

3.4.5 *Equipement électrique*

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

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

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

3.4.6 *Recharge de véhicules électriques :*

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace et de puissance en tableau, fourreau en attente ou chemin de câble du local TD IRVE jusqu'aux places de stationnement concernées etc.). Les places pré-reliables seront repérées sur site.

4 **PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES**

4.1 **PORCHE D'ENTRÉE BATIMENT (sans objet)**

4.1.1 *Sols*

4.1.2 *Parois*

4.1.3 *Plafonds*

4.1.4 *Portes d'accès et système de fermeture – Appel des occupants de l'immeuble*

4.1.5 *Boîtes aux lettres et à paquets*

4.1.6 *Tableau d'affichage*

4.1.7 *Chauffage*

4.1.8 *Equipement électrique*

4.2 HALL D'ENTRÉE BATIMENT RDC

4.2.1 Sols

Béton balayé

4.2.2 Parois

Béton peint, complété par endroit par un habillage métallique décoratif.

4.2.3 Plafonds

Faux-plafond en plaque de plâtre acoustique revêtus d'une peinture lisse.

4.2.4 Portes d'accès et système de fermeture – Appel des occupants de l'immeuble

Ensemble vitré en aluminium, comprenant les portes d'accès aux halls.

Porte simple ou double vantaux vitrée en aluminium thermolaqué, teinte au choix de l'architecte.

Visualisation par adhésifs en contraste sur vitrage pour l'accessibilité

Ferme porte hydraulique à glissière encastrée ou pivot frein encastré.

Bandeau ventouse préhensible ou bâton de maréchal toute hauteur.

Fermetures par 2 ventouses électromagnétiques résistance 300 kg minimum.

Contrôle d'accès par lecteur VIGIK + platine à défilement des noms de chez COMELIT ou équivalent.

Ouverture depuis l'intérieur par bouton poussoir rétro-éclairé avec indication visuelle et sonore de l'ouverture.

4.2.5 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres de modèle de chez RENZ, ou équivalent, seront positionnées dans le hall, afin de permettre la desserte par les services de La Poste.

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

4.2.6 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.2.7 Chauffage

Sans objet.

4.2.8 Equipement électrique

Éclairage par plafonniers encastrés, au choix de l'architecte, sur détecteurs de présence

Éclairage de secours par blocs autonomes selon réglementation.

4.3 COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

4.3.1 Sols

Revêtement de sol souple de type PVC, coloris au choix de l'architecte.

4.3.2 Murs

Revêtus d'une peinture, teinte au choix de l'architecte

4.3.3 Plafonds

Revêtus d'une gouttelette fine.

4.3.4 Chauffage

Sans objet.

4.3.5 Équipement électrique

Éclairage par plafonniers en saillie de type WL200 OPAL ou équivalent, sur détecteurs de présence

Éclairage de secours par blocs autonomes selon réglementation.

4.3.6 Portes d'accès

Les portes des circulations communes seront à âme pleine, en bois, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique. Elles pourront être unies de barre-antipanique dans le cas d'issue de secours.

L'accès pourra être libre, contrôlé par lecteur Vigik ou contrôle par clé sur organigramme.

4.4 CIRCULATIONS DU PARKING

4.4.1 Murs

Béton brut

4.4.2 Plafonds

Sous-face des plafonds en béton bruts ou laine minérale projetée si présence de locaux chauffés au niveau supérieur.

4.4.3 Chauffage, Ventilation

Sans objet.

4.4.4 Eclairage

Eclairage par réglette étanche ou luminaire en saillie, sur détection de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes, selon norme.

4.4.5 Portes d'accès

Les portes d'accès des sas seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique. Elles pourront être unies de barre-antipanique dans le cas d'issue de secours.

L'accès pourra être libre, contrôlé par lecteur Vigik ou contrôle par clé sur organigramme.

4.5 CAGE D'ESCALIER PRINCIPALE

4.5.1 Sols des paliers

Revêtement de sol souple de type PVC, coloris au choix de l'architecte.

4.5.2 Murs

Revêtus d'une peinture, teinte au choix de l'architecte.

4.5.3 Plafonds

Revêtus d'une gouttelette fine.

4.5.4 Escaliers

Marches et contremarches béton, Revêtement de sol souple de type PVC, coloris au choix de l'architecte. nez de marche intégrés.

1^{ère} et dernière marche contrastée, conforme à la réglementation.

Mains courantes métal thermolaquées, teinte au choix de l'architecte.

4.5.5 Chauffage, Ventilation

Les cages d'escalier ne seront pas chauffées.

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage, compris dispositif d'ouverture et de déclenchement conforme à la réglementation.

4.5.6 Eclairage

Eclairage par applique à détection de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes, selon norme.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 Local Vélos

Murs en béton et/ou parpaings, avec application d'une peinture de propreté.

Sols en béton armé, finition béton brute.

Plafonds en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, suivant étude thermique.

Eclairage par tubes fluorescents étanche sur détecteurs de présence.

Râteliers à vélos en acier fixés au sol.

Ventilation naturelle ou mécanique suivant études.

Accès contrôlé par lecteur Vigik.

4.6.2 Local Poussettes

Murs en béton et/ou parpaings, avec application d'une peinture de propreté.

Sols en béton armé, avec application d'une peinture de propreté.

Plafonds en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, suivant étude thermique.

Eclairage par tubes fluorescents étanche sur détecteurs de présence.

Ventilation naturelle ou mécanique suivant études.

Accès contrôlé par lecteur Vigik.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local Ordures ménagères

Le sol recevra des carreaux en grès cérame, collée au moyen de mortier, compris plinthes à gorges en carrelage grès cérame assorties, de format 20*20cm, penté vers un siphon de sol. Coloris blanc.

Les murs recevront :

- De la faïence dans la même gamme que le sol, sur une hauteur de 2.00m
- Une peinture de propreté au-delà des 2.00m

Plafonds en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, suivant étude thermique.

Eclairage par tubes fluorescents étanche sur détecteurs de présence.

Point d'eau équipé d'un robinet à clé.

Ventilation naturelle ou mécanique suivant études.

Accès contrôlé par lecteur Vigik.

1.5.4. Locaux chaufferie et sous-station

Murs en béton et/ou parpaings, finition brute

Sols en béton armé, finition béton brute.

Plafonds en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, suivant étude thermique.

Eclairage par tubes fluorescents étanche sur détecteurs de présence.

Ventilation naturelle ou mécanique suivant études.

Accès contrôlé par clé sur organigramme.

1.5.3. Local ventilation mécanique contrôlée

Les murs et plafonds finition brute.

Le sol sera en béton brut.

4.7.2 Local IRVE

Murs en béton et/ou parpaings, finition brute

Sols en béton armé, finition béton brute.

Plafonds en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, suivant étude thermique.

Eclairage par tubes fluorescents étanche sur détecteurs de présence.

Accès contrôlé par clé sur organigramme.

4.7.3 Local Fibre

Murs en béton et/ou parpaings, finition brute

Sols en béton armé, finition béton brute.

Plafonds en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, suivant étude thermique.

Eclairage par tubes fluorescents étanche sur détecteurs de présence.

Accès contrôlé par clé sur organigramme.

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de 630kg, vitesse 1m/s de type machinerie embarquée, desservant tous les niveaux, conforme aux normes en vigueur.

Portes palières en INOX Poli brossé à rez-de-chaussée, avec peinture dans les étages.

Les parois de la cabine en tôle d'acier inox poli brossé et un miroir mi-hauteur sur une paroi latérale.

Un miroir est prévu pour permettre aux personnes en fauteuil roulant d'avoir une vision lorsqu'ils sortent de la cabine. Le sol sera revêtu d'un sol souple au choix de l'architecte. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

5.2.1 *Production de chaleur*

La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront assurés par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.2 *Colonnes montantes et compteurs*

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

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.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 *Téléphone – Fibre Optique*

Installation complète, conforme aux normes ORANGE, dans gaine technique en attente de Raccordement par ORANGE à charge du promoteur

Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

5.3.2 *Antenne TV*

Installation collective d'une antenne permettant la réception des chaînes de télévision analogiques et numériques.

5.4 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 *Comptage général*

Le compteur général sera situé dans l'immeuble.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.5.2 *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 nécessaire

5.5.3 *Colonnes montantes*

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

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

5.5.4 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.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 Généralité :

Livraison du courant général par des coffrets extérieurs.

5.6.2 Comptage des services généraux :

Dans gaine technique palière ou local technique dédié.

Ces tableaux seront réalisés sous coffrets modulaires.

Les protections principales seront assurées par des disjoncteurs différentiels à action directe ou instantanée. Les protections divisionnaires seront réalisées par des disjoncteurs calibrés.

5.6.3 Rampants et colonnes montantes :

Parcours sur chemin de câbles dans les parkings ou sous fourreaux encastrés.

Colonnes montantes en gaines palières, à partir desquelles les logements et locaux communs seront alimentés

5.6.4 Branchements et comptages particuliers :

Comptage de chaque appartement dans le tableau électrique situé dans l'entrée du logement, avec système de téléreport du comptage abonné suivant les directives d'ENEDIS.

5.7 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet, situé en RDC.

L'enlèvement s'effectuera par le biais du local de présentation, situé en RDC à l'angle Sud-Ouest du bâtiment.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Cheminement en pavée enherbées au RDC, et cheminement sur opus incertum dans le jardin du R+1.

6.3 ESPACES VERTS

Espaces verts communs végétalisés situés au RDC : allée des glycines et cœur d'ilot des parkings.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

6.4.2 Eclairage des espaces verts

Selon études réalisées par l'architectes

6.5 CLÔTURES

Selon plan architecte et permis de construire.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'au local technique.

6.6.2 Gaz

Sans objet.

6.6.3 Electricité

Alimentation depuis le coffret situé en limite de propriété, suivant préconisations ENEDIS.

6.6.4 Egouts

Dito article 1.8.4.

6.6.5 Télécommunications

Dito article 5.3.

6.6.6 Réseau de chaleur urbain

Alimentation depuis le réseau public jusqu'au local sous-station.

7 SECURITE DES ACCES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- Badges VIGIK :
 - o 2 pour les logements T1 et T2
 - o 3 pour les logements T3 et plus
- Clés portes palières : 3 ou 4 suivant le fournisseur
- Télécommande parking : 1 par place de parking.

Les badges permettront l'accès à l'ensemble des locaux contrôlés par lecteur VIGIK, décrit dans les articles précédents.

Les clés de portes palières permettront d'accéder en plus des logements, aux celliers, et aux locaux communs contrôlé par clé sur organigramme (hors locaux techniques réservés à la maintenance).

Les télécommandes permettront l'ouverture des portes basculantes d'accès aux parkings.
