

BELVEDERE – EB2a « BORDO ALTO »

BOULEVARD JOLIOT CURIE / RUE DE LA GARONNE / ALLEE DES ABEILLES

BORDEAUX



nexity

COGEDIM



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Bâtiment 3 – 240 logements étudiants

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	11
3. ANNEXES PRIVATIVES	24
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES.....	26
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	40
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	45

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCCV BORDEAUX EB2AL
50, rue de la Garonne
33 100 Bordeaux

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

DREAM
9, passage du Cheval Blanc
75 011 Paris

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « EB2a ». L'îlot « EB2a » est limité par le Boulevard Joliot Curie, la rue de la Garonne et l'allée des Abeilles, dans le quartier du Belvédère à Bordeaux.

Conçue par l'Atelier Cambium et l'agence DREAM, la résidence est composée de 3 bâtiments de R+9 à R+10 :

Le bâtiment 1, qui est constitué de :

- 2 niveaux de sous-sol totalisant 142 places de stationnement ;
- 3 halls desservant 79 logements ;
- 1 hall desservant une résidence étudiante sociale vendue en démembrement de 140 logements et des espaces communs ;
- 2 locaux commerciaux à rez-de-chaussée.

Le bâtiment 2, qui est constitué de :

- 2 halls desservant 85 logements, (67 logements LLS, et 18 logements LLI).
- 1 crèche à rez-de-chaussée.

Le bâtiment 3, qui est constitué de :

- 1 hall desservant une résidence étudiante de **239 chambres, 1 logement de fonction et des espaces communs, objet de la présente notice** ;
- 1 local commercial à rez-de-chaussée.

Les 3 bâtiments donnent sur un cœur d'îlot végétalisé.

La résidence sera certifiée NF Habitat HQE 9* et réalisée conformément au référentiel V4.2.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Environnementale 2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

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.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

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 avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur, avec le concours du gestionnaire.

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

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 carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage, avec le concours du bailleur et du gestionnaire.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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.

La résidence objet de la présente notice comprendra 240 logements, répartis en :

- 1 logement de fonction de type T3 ;
- 223 logements de type T1 ;
- 16 logements de type T1 équipés conformément à la réglementation PMR. Les logements PMR, identifiés sur les plans, seront les logements numérotés : 1.10, 1.19, 2.10, 2.19, 3.10, 3.19, 4.10, 4.19, 5.10, 5.19, 6.10, 6.19, 7.10, 7.19, 8.10 et 8.19.
- Ainsi que les locaux communs associés.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- Sans objet.

1.1.2 FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Sans objet.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Sans objet.

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé revêtus de lasure et / ou en maçonnerie de parpaings ou de briques revêtus de lasure d'enduit hydraulique, finition gratté fin, et de bardage bois, et de plaquettes de céramique ou équivalent, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Traitement anti-graffiti sur la hauteur du rez-de-chaussée.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Pour le niveau 9, façades en ossature bois composé de l'intérieur vers l'extérieur de : d'un doublage intérieur, d'un pare-vapeur, de montants verticaux en bois avec un isolant thermique entre les montants, d'un pare-pluie et d'un bardage extérieur.
- Au rez-de-chaussée, les façades des locaux commerciaux seront composées de vitrines suivant les indications du Permis de construire.

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Structure porteuse en béton armé poteaux – poutres ou poteaux – bande noyée
- Ponctuellement et suivant nécessité technique (contreventement, parasismique), murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Gains techniques, gains d'ascenseurs, etc. : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en maçonnerie pleine, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, escalier, commerces etc.) ou entre logements : murs réalisés en cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS**1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL

- Sans objet.

1.3.5 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET LOCAUX COMMUNS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

1.3.6 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET COMMERCES

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous chape ou par

réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle suivant indications de l'étude thermique.

1.3.7 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Plancher porté en béton armé lissé. Isolation thermique par panneaux de polystyrène, position et épaisseur suivant calculs thermiques. Protection contre les remontées d'humidité par un film polyéthylène déroulé sur toute sa surface.

1.3.8 PLANCHERS DES BALCONS

- Sans objet.

1.3.9 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Sans objet.

1.3.10 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type Placopan ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales. Des renforts seront prévus pour la pose des meubles hauts de la kitchenette et les équipements PMR.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains. Afin d'éviter la remontée par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé PVC multicouches (ou similaire) est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

- Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.
- Finition décrite à l'article 4.5.

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Echelles en aluminium via skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Pour le local commercial situé à rez-de-chaussée : conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et locaux communs au rez-de-chaussée et mezzanine (local sous-station, local poubelles) par une grille en partie basse des portes donnant sur l'extérieur, section suivant calcul.
- Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques au rez-de-chaussée et mezzanine (local sous-station), par une grille en façade, section suivant calcul.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour le local poubelles.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Sans objet.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Trappes de désenfumage sur noyau ou ressort, au choix du Maître d'ouvrage. Amenée d'air par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC ou en ALU sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques palières, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un système de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.1 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol. Nota : dans la mesure du possible les gaines techniques seront accessibles depuis les paliers.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.2 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.2.1 Canalisations en élévation

- Sans objet.

1.7.2.2 Canalisations enterrées

- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, enterré sous le plancher bas du rez-de-chaussée.

1.7.3 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection.
 - Détails du produit de la protection de l'étanchéité :
 - Dalle sur plot béton lisse 50x50 (T7)
- Etanchéité des toitures terrasses plantées réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, puis végétalisation de type SOPRANATURE TOUNDRA, ou équivalent, et protection par gravillons en périphérie de la terrasse.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en aluminium brut ou en béton suivant le projet architectural.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Sans objet.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- Sans objet.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Entrée / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès, classement U3P3 de la marque GERFLOR, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, réduction acoustique 20dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en PVC de couleur blanche de 7 cm environ.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Pièce de vie / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès, classement U3P3 de la marque GERFLOR, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, réduction acoustique 20dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en PVC de couleur blanche de 7 cm environ.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès, classement U3P3E2 de la marque GERFLOR, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, réduction acoustique 20dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose droite. Plinthes en PVC de couleur blanche de 7 cm environ.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3.2 Sols et plinthes des kitchenettes

- Détails des produits revêtement de sol :
 - Dans les cuisines ouvertes :
 - Revêtement de sol PVC en lès, classement U3P3E2 de la marque GERFLOR, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, réduction acoustique 20dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en PVC de couleur blanche de 7 cm environ.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS ou LOGGIAS

- Sans objet.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINES / KITCHENETTES

- Crédence en mélaminé de même nature que le plan de travail au droit du meuble évier y compris retour(s) éventuel(s) sur tout le contour du plan de travail, sur une hauteur de 60 cm environ. Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'ouvrage.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche et sur le mur du fond toute hauteur, et retour cloisons meuble vasque.
- Faïence style carreaux de métro, coloris au choix de l'exploitant, possibilité de plusieurs coloris, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.
- Selon nécessité technique, trappe d'accès 30 cm x 30 cm en dessous des salles d'eau PMR.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Sans objet.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en aluminium pour les façades donnant sur rues, menuiseries en pvc plaxé pour les façades donnant sur le cœur d'îlot, de couleur suivant indications du Permis de Construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française doublé d'un oscillo-battant, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Pose d'un compas limiteur d'ouverture si débattement des ouvrants contre les murs ou tout autre équipement comme radiateurs ou mobilier (bureau, lit).
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie. Entretien par l'intérieur.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en aluminium laqué, couleur selon les indications du Permis de Construire.
- Pour les logements non-PMR, volets roulants commandés par manivelle avec tige métallique en bout de coffre, et fixation de la tige par aimant.
- Pour les logements PMR, volets roulants motorisés.
- Suivant plans, pour certaines chambres du niveau R+9, mise en œuvre de Brise Soleil Orientable en remplacement des volets roulants. Dans la mesure du possible les BSO devront permettre une obscurité totale. En cas d'impossibilité technique, un rideau occultant sera mis en place dans les logements concernés.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire à recouvrement entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Porte de distribution à âme alvéolaire à recouvrement de la marque MALERBA, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, finition lisse, laquée usine, hauteur 2,04m.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte ligne CONFORT de chez Bricard, série OSMOSE gamme alu, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.
 - Butoir ligne PERFORMANCE de chez Bricard, série ARAMIS gamme alu, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage. En cas d'impossibilité de positionner le butoir au sol, il sera étudié la mise en place d'un butoir de porte au mur.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, ouverture avec béquilles (pas de poignée de tirage), micro-viseur, compris butoir et seuil. Pour les portes palières des logements PMR, ajout d'un micro-viseur complémentaire à une hauteur de 1,25m.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type "Isoblinde" de la marque MALERBA, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, BP1. Finition lisse à peindre, 39dB. Hauteur 2,04m. Seuil à la Suisse.
 - Serrure 3 points type "8151, ligne confort" et cylindre type "SERIAL" A2P* avec option double entrée débrayable, de chez Bricard, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.
 - Poignée ligne CONFORT de chez Bricard, série OSMOSE gamme alu.
 - Butoir ligne PERFORMANCE de chez Bricard, série ARAMIS gamme alu. En cas d'impossibilité de positionner le butoir au sol, il sera étudié la mise en place d'un butoir de porte au mur.

2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes ouvrantes à la française pour les placards dont la largeur est inférieure à 90 cm. Placard à portes coulissantes pour les placards dont la largeur est supérieure à 90 cm.
- Détails du produit portes de placard : 10 mm blanc avec rail acier laqué blanc, y compris amortisseur et profilé de finition.
- Détails du produit aménagement intérieur pour les placards de 90 cm :
 - En partie haute, une tablette chapelière de toute largeur en mélaminé blanc ;
 - La partie basse (hauteur 160 cm) sera divisée en deux volumes : une penderie de 50 cm de largeur avec tringle et un volume équipé de trois tablettes de 40 cm de largeur.
- Détails du produit aménagement intérieur pour les placards de 120 cm :
 - En partie haute, une tablette chapelière de toute largeur en mélaminé blanc ;
 - La partie basse (hauteur 160 cm) sera divisée en deux volumes : une penderie de 70 cm de

largeur avec tringle et un volume équipé de trois tablettes de 50 cm de largeur.

- Détails du produit aménagement intérieur pour les placards de 140 cm :
 - En partie haute, une tablette chapelière de toute largeur en mélaminé blanc ;
 - La partie basse (hauteur 160 cm) sera divisée en deux volumes : une penderie de 90 cm de largeur avec tringle et un volume équipé de trois tablettes de 50 cm de largeur.
- Un placard par logement sera aménagé et équipé. Localisation suivant plans.

2.6.4 **OUVRAGES DIVERS**

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Trappes positionnées sur les paliers.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison. Porte en PVC.
- Détails du produit bacs d'encastrement :
 - Bac d'encastrement et façade de chez COFRELEC, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.

2.7 **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.7.1 **GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

- Sans objet.

2.7.2 **SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES**

- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, selon projet architectural et plans.

2.8 **PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES**

2.8.1 **PEINTURES EXTÉRIEURES**

2.8.1.1 **Sur serrurerie des garde-corps**

- Sans objet.

2.8.1.2 **Sur sous-face des balcons ou loggias**

- Sans objet.

2.8.2 **PEINTURES INTÉRIEURES**

2.8.2.1 **Sur menuiseries intérieures**

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, classement A+, coloris blanc.

- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
 - Après préparation, deux couches de peinture lisse satinée lessivable, coloris blanc, classement A+.
 - Un mur de couleur, coloris et localisation au choix du gestionnaire.
- Murs des kitchenettes :
 - Après préparation, deux couches de peinture lisse satinée lessivable, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides :
 - Mise en œuvre de deux couches de peinture lisse satinée lessivable et hydrofuge, coloris blanc, classement A+, au choix du Maître d'ouvrage.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Après préparation, deux couches de peinture lisse satinée lessivable, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des kitchenettes :
 - Après préparation, deux couches de peinture lisse satinée lessivable, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
 - Mise en œuvre de peinture lisse satinée lessivable et hydrofuge, coloris blanc, classement A+, au choix du Maître d'ouvrage.

2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Meuble kitchenette comprenant :
 - Un plan de travail stratifié hydrofuge de 180 cm. Coloris à valider avec le gestionnaire ;
 - Un meuble en mélaminé ;
 - Un évier un bac en inox avec égouttoir nid d'abeille ;
 - Une plaque électrique 1500 w, 2 feux, vitrocéramiques sensibles avec minuterie ;
 - Un réfrigérateur bas de 55 cm de largeur à dégivrage automatique et compartiment congélation 4* ;
 - Un meuble haut avec emplacement micro-ondes et au-dessus espace de rangement avec porte.
 - Un meuble hotte avec hotte intégrée ;
 - Meuble kitchenette équipé de pastilles évitant le bruit de claquement de la porte.
- Robinet mitigeur de type OLYOS col de cygne de chez IDEAL STANDARD, référence D2513AA, classement E0C3A3U3, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.
- Crédence décrite à l'article 2.2.1.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Pour le logement du gestionnaire :
- Cuisine aménagée, 6 éléments bas et 6 éléments hauts.
- Electroménager : réfrigérateur, four, plaque de cuisson 4 feux, hotte et lave-vaisselle.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières. Mise en place de compteurs individuels de type ISTA télélevés, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé. Robinet d'arrêt ¼ de tour de coupure du logement dans la gaine palière.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront

apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par un système collectif depuis la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.
- Colonne montante, en tube multicouche, disposées dans les gaines logements avec manchette en laiton en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé. Robinet d'arrêt ¼ de tour de coupure du logement dans la gaine palière.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios :
 - Sans objet.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - Attente pour mise en place ultérieure d'un lave-linge dans le logement du gestionnaire, dans la cuisine ou dans la salle de bains, selon plan.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de d'eau :
 - Receveur de douche "Kyreo" de chez JACOB DELAFON, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, en céramique (80 cm x 80 cm) et pour les salles d'eau PMR, système de type TARADOUCHE de chez GERFLOR, ou équivalent. Fourniture d'une porte de douche.
 - Meuble-vasque deux portes de type ELLA de chez CHENE VERT, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, (dimensions 60,0 x 47,2 x 189) reposant sur 2 pieds métalliques avec applique LED horizontale, miroir sur panneau mélaminé toute hauteur, plan stratifié et vasque de type Fleur d'Eau Neo, ou équivalent.
- Détails des produits – Ensemble WC :
 - Ensemble WC sur pied de type "Noé" de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, sur pieds semi-caréné avec abattant standard, double en résine thermo-dur.
 - Dans les logements PMR : mise en œuvre de 2 barres de maintien en inox (dont une relevable). Meuble de type ALBI de chez CHENE VERT avec rangement sur roulette ou colonne de rangement au choix du gestionnaire.

- Equipement SDE PMR :
 - 1 barre de maintien en T en inox dans la douche ;
 - 2 barres de maintien en inox (dont une relevable) dans les WC ;
 - 1 barre de maintien en inox sur le côté du lavabo ;
 - 1 siège rabattable.

2.9.2.6 Robinetterie

- Robinetterie et accessoire pour la douche :
 - Thermostatique douche E1 C3 A3 U3 "Grohtherm 500" (référence 347 950 00) avec barre de douche et douchette "Tempesta" (référence 27924003) de chez GROHE, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.
- Robinetterie pour les meuble-vasques :
 - Mitigeur vasque "BAUEDGE S" référence 23 55 9000 de chez GROHE classement E00 CH3 A2 U3, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.
 - Pour les logements PMR : mitigeur adapté avec plaque de maintien sous plan.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Sans objet.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

- Chaque logement est alimenté par un tarif bleu.
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Appareillage "SQUARE" de chez EUROHM, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 3 KW
- 2 pièces : sans objet
- 3 pièces : 9 KW pour le logement du gestionnaire.
- 4 pièces : sans objet
- 5 pièces : sans objet

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans électriques (un plan par type de logement) définissant l'emplacement des équipements électriques sont fournis.

□ **Entrée :**

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient, équipé d'un plafonnier de type TOSEL ½ lune, ou similaire au choix du Maître d'ouvrage et du gestionnaire.
- Platine compteur inclus 2 prises 16A + T et 1 prise RJ 45 (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles de type INSAFE de chez NEXELEC, ou équivalent.
- 1 bouton poussoir sonnette (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.

□ **Kitchenette :**

- 1 bandeau lumineux de classe II led, fixé sous le meuble haut au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 2 prise 16A + T à 1,10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 1 prise 16A + T en hauteur pour hotte.
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson.

□ **Chambre :**

- 1 brasseur d'air positionné au centre de la pièce. Brasseur d'air équipé d'un éclairage intégré. Commande par un interrupteur va-et-vient (positionnés à l'entrée de la pièce, et à proximité du lit) ou par une télécommande radio, ou similaire au choix du Maître d'ouvrage.
- 1 prise de courant confort 16A + T à proximité de l'entrée.
- 2 prises de courant confort 16A + T à proximité du lit.
- 2 prises de courant confort 16A + T à proximité du bureau.
- 2 prises RJ 45 jumelées aux prises situées à proximité du bureau, une sera dédiée à ORANGE et l'autre à WIFIRST.
- 1 prise TV sous le bureau.
- Pour les logements PMR, 1 prise supplémentaire à proximité de l'interrupteur.

□ **Salles d'eau avec WC :**

- 1 centre en plafond et 1 attente pour le meuble vasque, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité du meuble vasque.
- Pour les logements PMR, 1 prise supplémentaire à proximité de l'interrupteur.

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par un bouton poussoir avec support étiquette sur le palier des logements.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage collectif par réseau de chauffage urbain.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 19°C.
 - autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales.
 - Radiateurs eau chaude : "Reggane 3010" de chez FINIMETAL, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, modèle horizontal gauffré avec raccordement sur les côtés.
- Radiateurs eau chaude dans salles d'eau.
 - Mise en œuvre d'un sèche serviette eau chaude de couleur blanche de type "ODA PREM'S", de chez ACOVA, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage. Tubes ronds et raccordement central.

2.9.5 VENTILATION

- Ventilation simple flux.
- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.
- Bouche VMC avec commande électrique deux vitesses pour les kitchenettes.
- Bouche de type BWC LUMIERE à détection de lumière de marque ALDES pour les salles d'eau, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.
- Détails du produit tableau de communication :
 - Kit de communication encastré respectant l'art. R111-14 du Code de la construction (espace BOX réglementaire). Le KIT COM G3 comporte un socle supportant un DTI et accessoires (bornier de mise à la terre, 4 ou 8 embases RJ45 C6A, 1 répartiteur TV 1E/4S, 2 espaces PC 230V).

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Antenne hertzienne.

2.9.6.2 Téléphone / Fibre

- La résidence sera raccordée au réseau fibre optique depuis le point de mutualisation situé dans le local SRI à rez-de-chaussée de la résidence jusqu'au tableau de communication de chaque logement.
- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3(conjointes avec article 2.9.6.1).
- Réseau informatique spécifique interne à la résidence en plus du réseau fibre réglementaire :
 - Chaque logement sera câblé (câble de catégorie 6E) ;
 - Les câbles (un par logement) seront ramenés dans une armoire de brassage ;

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans l'entrée du bâtiment, compris commande d'ouverture de la porte extérieure du sas à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
 - Portiers - commande de portes : platine de rue, de type Platine MINI PIC6L/SBC de chez COMELIT, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, située à l'extérieur.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

2.9.8 MOBILIER

2.9.8.1 Pièce à vivre

Tablette porte-valise au-dessus de la porte palière.

2.9.8.2 Salle d'eau

Sans objet.

2.9.9 AUTRE EQUIPEMENT

2.9.9.1 Pièce à vivre

Mise en œuvre d'un brasseur d'air positionné au centre de la pièce. Brasseur d'air équipé d'un éclairage intégré. Commande par un interrupteur va-et-vient (positionnés à l'entrée de la pièce, et à proximité du lit) ou par une télécommande radio, ou similaire au choix du Maître d'ouvrage.

2.9.9.2 Salle d'eau

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

- Concernent les places de stationnement situés au sous-sol du bâtiment 1.

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

3.2.3 SOLS

- Dalle en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Suivant article 4.4.4.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privés.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Sans objet.

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse en étage : mise en œuvre de dalles sur plots.
- Détails du produit dalles posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Dalle sur plot béton lisse 50x50 (T7)
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privatives de surface > 8 m² :
 - 1 prise 16A+T étanche
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux.
- Terrasse à rez-de-chaussée en cœur d'îlot. Revêtement suivant le projet du Paysagiste.
- Clôture séparative avec le cœur d'îlot.
- Equipement :
 - 1 applique lumineuse commandé par un interrupteur à voyant ;
 - 1 prise étanche.

3.5 BALCONS PRIVATIFS

- Sans objet.

3.6 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

Concerne :

Le sas d'entrée et le hall d'accueil de la résidence.

- Le sas d'entrée et le hall d'accueil de la résidence feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur en accord avec le gestionnaire.

4.1.1 **SOLS**

- Revêtement en carrelage 60 x 60, coloris suivant projet de décoration, classement U4P4, sur isolant phonique pour les halls.
- Plinthes assorties.
- Dans le sas, tapis-brosse incorporé de type « gratte pied » en aluminium dans cadre métallique, de type sol system NUWAY, ou équivalent.

4.1.2 **PAROIS**

- Revêtement mural en peinture satinée selon projet de décoration, et miroir selon projet du décorateur.
- Il sera proposé des murs de teintes différentes.
- Des cornières d'angle seront installées si l'architecture du hall le nécessite.

4.1.3 **PLAFONDS**

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture mate.
- Selon nécessité technique, possibilité de faux-plafonds en dalle acoustique blanche démontable sur ossature métallique apparente.

4.1.4 **PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE**

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique en acier thermolaquée, avec vitrage feuilleté. (Recoupement en deux du vitrage, par une traverse). Fermeture par ventouse magnétique de type VORTEX 1500 kg, ou équivalent, commandée via la platine vidéophone de type MINI PIC6L/SBC de chez COMELIT, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage, et pour les occupants, par badge. Présence de vitrophanie.
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique en acier thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique de type VORTEX 1500 kg, ou équivalent, commandée par digicode extérieur avec horloge de programmation et, pour les occupants, par clé ou badge.

- Ferme-porte encastré en traverse haute et poignée de tirage pleine sans espace vide entre la porte et la poignée, pas de bâton de maréchal.
- Le système de lecteur de badge magnétique sera relié à une centrale de gestion de type centrale de gestion autonome sans connexion PC (type HEXACOM AUTONOME 696025, ou équivalent logiciel intégré).
- Le système sera paramétrable afin de mettre en place des plages horaires distinctes pour les différents espaces tout en permettant un accès 24/24 pour le badge du gestionnaire.

4.1.5 **PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE**

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé.
- Accès via un lecteur de badge.

4.1.6 **PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE**

- Sans objet.

4.1.7 **BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE**

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l’architecte décoratrice avec un tableau d’affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- Position des boîtes aux lettres dans le hall du rez-de-chaussée.
- 1 boîte aux lettres par logement étudiant + 1 boîte le bureau d’accueil + 1 boîte pour le logement du gestionnaire.
- Un tableau d’affichage 4 x A4.

4.1.8 **CHAUFFAGE**

- Sans objet.

4.1.9 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Eclairage par spots ou luminaires encastrés dans le faux-plafond suivant le plan de décoration de l’architecte décoratrice.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier vidéophone sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Touche d’appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des occupants et des concessionnaires.
- Platine digicode en inox sur la porte intérieure du SAS comportant :
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des occupants.

- Dans le sas, 1 PC pour le ménage.
- Dans le hall d'accueil :
 - 4 PC ;
 - Attentes au-dessus du desk d'accueil pour écran d'affichage (non fourni) : 1 PC + 1RJ 45 ;

4.1.10 AUTRES EQUIPEMENTS

- Un coffre-fort électronique vision de 50 litres de marque Bricard sera installé. Son emplacement sera à définir avec le gestionnaire.
- Centrale d'alarme incendie situé dans une gaine technique accessible aux pompiers avec un report d'alarme lumineux dans le bureau du responsable de la résidence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration en accord avec le gestionnaire.

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement PVC collé. Classement U4P3. Référence suivant choix de l'architecte décorateur du gestionnaire.
- Motif selon projet de décoration.
- Plinthes bois peintes.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Revêtement PVC collé. Classement U4P3. Référence suivant choix de l'architecte décorateur du gestionnaire.
- Motif selon projet de décoration.
- Plinthes bois peintes.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en peinture satinée selon projet de décoration, et miroir selon projet du décorateur.
- Il sera proposé des murs de teintes différentes.
- Des cornières d'angle seront installées si l'architecture du hall le nécessite.

4.2.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture mate.

- Selon nécessité technique, possibilité de faux-plafonds en dalle acoustique blanche démontable sur ossature métallique apparente.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots ou luminaires dans le faux-plafond, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier tous les 10 m environ, dans gaine technique.
- Le compteur ERDF pour les services généraux sera situé dans un local ou gaine technique spécifique à rez-de-chaussée.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

- Nota : non accessible depuis le hall de la Résidence étudiante.

Concerne :

Tous les sas desservant le parc de stationnement situé dans le bâtiment 1, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1 SOLS

- Dalle en béton armé surfacé.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Murs bruts.
- Plafonds bruts sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.

- Commande par détecteur de présence.

4.4 GARAGES COUVERTS

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 **SOLS**

- Les marches et contremarche seront revêtues d'une peinture polyuréthane anti-poussière et plinthe sur 10 cm.
- Nez de marche rainuré et couleur contrastée de la première et dernière contremarche. Eveil à la vigilance par bandes podotactiles au sol de chaque palier 50 cm avant la première marche descendante.

4.5.2 **MURS**

- Bruts.

4.5.3 **PLAFONDS**

- Bruts.

4.5.4 **PORTES**

- Portes pleines dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation.
- Serrure avec pêne non verrouillable. Poignées de porte de type bec de canne sur plaque en aluminium anodisé ou inox, suivant le projet de décoration.
- Ferme-porte.

4.5.5 **GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES**

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.5.6 **VENTILATION**

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.5.7 **ÉCLAIRAGE**

- Eclairage par hublots muraux (anti-vandale) sur minuterie. Commande par détecteur de présence.

- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 LOCAUX VÉLOS

Concerne :

Les locaux vélos situés au rez-de-chaussée et au niveau mezzanine de l'immeuble.

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton, finition béton brut.

4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée, finition par peinture de propreté blanche.
- Suivant plans grilles en façade.

4.6.1.3 Menuiseries

- Porte métallique pleine ou avec remplissage grillagé. Fermeture par ventouses et accès par badge VIGIK.
- Plaques de propreté sur les deux faces, hauteur 90 cm environ.

4.6.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.
- Naturelle.

4.6.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.
- 1 PC par local.

4.6.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.
- Rack double étage de type HKK ECO de chez HAKKEN, ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.

4.6.1.7 Divers – Locaux vélos

- Station de gonflage/réparation.

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Le local poubelles situées à rez-de-chaussée de l'immeuble.

4.6.2.1 Sol

- Carrelage anti-dérapant et plinthes assorties.

4.6.2.2 Murs – plafonds

- Murs carrelés sur une hauteur de 1,40 m à partir du sol. Complément jusqu'au plafond par une peinture lessivable.
- Les plafonds seront laissés brut.
- Traitement phonique et thermique selon nécessité.

4.6.2.3 Menuiseries

- Sur rue, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire, avec grille d'aération. Fermeture par ventouses et accès par badge VIGIK. Ferme-porte.
- Du côté de la résidence, porte bois dans huisserie métallique. Tôle de protection sur les 2 faces, sur 90 cm environ. Fermeture par ventouses et accès par badge. Ferme-porte.

4.6.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.6.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.2.6 Équipement

- Robinet de puisage avec vanne ¼ de tour (tête carrée + clé) et siphon de sol.

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en rez-de-chaussée et en mezzanine de l'immeuble : local eau, local TGBT, local sous-station.

4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière. Finition pour le local sous-station situé en mezzanine.

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique de propreté.
- Plafonds en béton armé ragréé.

4.8.3 MENUISERIES

- Portes métalliques thermolaquées pour les portes donnant sur l'extérieur. Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques pour les portes donnant sur l'intérieur. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

4.8.5 ÉQUIPEMENT

- Siphon de sol pour le local eau et le local sous-station.
- Climatisation pour le local fibre.

4.9 CONCIERGERIE

Sans objet.

4.10 LOCAUX COMMUNS

4.10.1 LOCAL COWORKING ET CUISINE

4.10.1.1 Sols

- Sol en PVC U4P4 sauf dans la zone cuisine qui sera traitée en carrelage 60 x 60.
- Plinthes bois plinthes ou carrelage assorties.

4.10.1.2 Murs - Plafonds

- Murs : revêtement en peinture satinée, possibilité de papier peint, suivant le projet du décorateur du gestionnaire. Faïence côté cuisine.
- Plafonds : plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée.
- Selon nécessité technique, possibilité de faux-plafonds en dalle acoustique blanche démontables sur ossature métallique apparente.

4.10.1.3 Menuiseries

- Porte d'accès : menuiseries en bois ou en alu au choix du Maître d'ouvrage, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouses et accès par badge. Ferme-porte.
- Fenêtres : suivant plans, menuiseries en ALU.

4.10.1.4 Ventilation / Climatisation

- Ventilation autoréglable.
- Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse du châssis, suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées en plafond.
- Climatisation du local.

4.10.1.5 Equipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées :
 - 12 PC 16A+T disposées en périphérie de la pièce ;
 - 8 prise RJ 45 réparties en plinthes ;
 - 1 prise pour la TV ;
 - 2 PC 16A+T pour l'alimentation d'un distributeur à boissons ;
 - Pour l'espace cuisine, 9 prises spécialisées pour l'alimentation d'un réfrigérateur, d'une plaque de cuisson, d'une hotte, d'un four, de 4 fours micro-ondes, d'un lave-vaisselle et 4 prises au-dessus du plan de travail.
- Eclairage par spots et / ou luminaires décoratifs en faux-plafond.
- Commande par interrupteur positionné à l'entrée du local.

4.10.1.6 Equipement divers

- L'espace cuisine comprendra un plan de travail stratifié hydrofuge, avec un évier en résine 2 cuves + égouttoir, une plaque chauffante 4 feux, un emplacement lave-vaisselle, des meubles bas et hauts sur un linéaire de 4,20 m.
- La cuisine sera équipée : un réfrigérateur (type SMEG), un four, une plaque de cuisson induction 4 feux, une hotte aspirante, 4 micro-ondes, un lave-vaisselle 12 couverts.

4.10.2 SALLE D'ETUDES

4.10.2.1 Sols

- Sol en PVC coloris selon projet de décoration.
- Plinthes en PVC blanche.

4.10.2.2 Murs - Plafonds

- Murs : revêtement en peinture satinée dito circulations.
- Suivant carnet de décoration, un mur sera traité en « PEGBOARD ».
- Faux-plafonds acoustique en dalles démontables.

4.10.2.3 Menuiseries

- Porte d'accès : menuiseries en bois ou en alu, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouses, accès par badge. Ferme-porte.
- Fenêtres : suivant plans, menuiseries en ALU ou PVC.

4.10.2.4 Ventilation

- Ventilation autoréglable.
- Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse du châssis, suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées en plafond.
- Climatisation.

4.10.2.5 Equipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées :
 - 10 PC 16A+T disposées en périphérie de la pièce, dont 4 au sol centrées dans la pièce ;
 - 10 RJ 45 réparties en plinthes ;
- Eclairage par luminaire en faux-plafond.
- Commande par interrupteur positionné à l'entrée du local.

4.10.2.6 Equipement

- Sans objet.

4.10.3 SALLE DE SPORT

4.10.3.1 Sols

- Sol en PVC de type gamme sport coloris selon projet de décoration.
- Plinthes en PVC blanche.

4.10.3.2 Murs - Plafonds

- Murs : revêtement en peinture satinée dito circulations.
- Faux-plafonds acoustique en dalles démontables.

4.10.3.3 Menuiseries

- Porte d'accès : menuiseries en bois ou en alu, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouses, accès par badge. Ferme-porte.
- Fenêtres : suivant plans, menuiseries en ALU ou PVC.

4.10.3.4 Ventilation

- Ventilation autoréglable.
- Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse du châssis, suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées en plafond.
- Climatisation.

4.10.3.5 Equipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées :
 - 10 PC 16A+T disposées en périphérie de la pièce ;
- Eclairage par luminaire en faux-plafond.
- Commande par interrupteur positionné à l'entrée du local.

4.10.3.6 Equipement

- Sans objet.

4.10.4 LOCAL LAVERIE**4.10.4.1 Sols**

- Sol en carrelage 60 x 60, coloris au choix du gestionnaire.
- Plinthes carrelées.
- Siphon de sol.

4.10.4.2 Murs - Plafonds

- Murs : peinture satinée et lessivable.
- Plafond peint.

4.10.4.3 Menuiseries

- Porte d'accès : menuiseries en bois ou en alu, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouses, accès par badge. Ferme-porte.
- Fenêtres : suivant plans, menuiseries en ALU ou PVC.

4.10.4.4 Ventilation

- Ventilation autoréglable.
- Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse du châssis, suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées en plafond. .

4.10.4.5 Equipement électrique

- Equipement électrique permettant d'installer ultérieurement les équipements lave-linges et sèche-linges. (Electroménager non fourni), alimentation monophasée ;
- Plafonniers commandés par détecteur de présence.
- 2 prises électriques sur ligne électrique standard ;
- 6 prises sur ligne électrique indépendante en 2,5mm avec protection fusibles 16 ampères avec un différentiel de 30mA (5kW) ;
- 1 ligne RJ 45 câble catégorie 6 reliée à la baie informatique + 1 PC supplémentaire ;

Nota : les spécificités techniques seront à confirmer avec le gestionnaire suivant le cahier des charges WASHIN.

4.10.4.6 Equipement de plomberie

- Vanne de coupure générale pour la laverie dans la gaine technique la plus proche ;
- Chaque machine sera alimentée en eau froide et en eau chaude, diamètre 20 x 27 mm + évacuations ;
- Evacuation EU pour les sèche-linges.

Nota : la définition des attentes fluides sera mise au point avec le gestionnaire.

4.10.5 WC PUBLICS

4.10.5.1 Sols

- Sol en carrelage, classement U4P3.
- Plinthes assorties.

4.10.5.2 Murs - Plafonds

- Murs en béton armé bruts ou en maçonnerie ou cloison suivant le degré coupe-feu réglementaire. Finition par peinture lisse.
- Plafonds : dalle béton peinte.

4.10.5.3 Menuiseries

- Porte à parement bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation, fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.10.5.4 Ventilation

- Arrivée d'air frais par détalonnage de la porte.
- Extraction d'air vicié par bouches situées en plafond. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygrorégulables seront déterminés par les calculs thermiques.

4.10.5.5 Equipement électrique

- 1 prise 16A+T à proximité de l'interrupteur.
- Sèche-mains électrique.

4.10.5.6 Equipement

- WC personnel : wc de type NOE de chez IDEAL STANDARD et lavabo sur colonne de type ULYSSE de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent, au choix du promoteur. Miroir au-dessus du lavabo et barre d'appui droite (norme PMR). Meuble rangement PMR sur roulette ou autre meuble de rangement au choix du gestionnaire. Dévidoir.

4.10.6 BUREAU ET DESK D'ACCUEIL

4.10.6.1 Sols

- De même nature que le hall, décrit à l'article 4.1.1.
- Plinthes assorties.

4.10.6.2 Murs - Plafonds

- Murs en béton armé bruts ou en maçonnerie ou cloison suivant le degré coupe-feu réglementaire. Finition par peinture satinée lessivable blanche.
- Plafonds : dalle béton. Finition par peinture mate lessivable blanche.

4.10.6.3 Menuiseries

- Menuiserie en bois ou en alu avec vitrage feuilleté, fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.10.6.4 Ventilation

- Ventilation autoréglable.
- Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse du châssis, suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées en plafond.
- Climatisation.

4.10.6.5 Equipement électrique

- Suspensions décoratives commandées par interrupteur.
- Dans chaque espace : 4 PC, 4 RJ45, 2 raccordées sur la ligne ORANGE, 2 raccordées sur le réseau informatique WIFIRST reliées à la baie de brassage.

- Vidéophone dans chaque espace permettant de commander l'ouverture de la porte d'accès à la résidence.

4.10.6.6 Equipement

- Desk d'accueil : le desk sera mis au point avec le gestionnaire.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Deux appareils, situés dans le hall, desservent le rez-de-chaussée et les étages.
- Vitesse 1,0 m/s ;
- 1 appareil 8 personnes pour 625 kg, passage libre de 900 mm, 1 appareil 10 personnes pour 1000 kg, passage libre de 900 mm ;
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond ;
 - Miroir mi-hauteur ;
 - Main courante ;
 - Plinthes ;
 - Parois revêtues de panneaux dans la gamme du fabricant (inox de type nids d'abeille) ;
 - Revêtement au sol en PVC dito circulations ;
 - Indicateur de direction et de position ;
 - Bâche pour déménagement ;
 - Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur, report d'alarme entre l'ascenseur et le bureau d'accueil. Equipement des paliers :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.
- Chauffage urbain avec échangeurs pour chauffage et pour ECS.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en sous-station, capacité suivant calculs.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques avec une manchette par logement en attente de pose de compteurs divisionnaires.
- Dans la mesure du possible, l'accessibilité des vannes se fera depuis les circulations.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 **TÉLÉPHONE**

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 **ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE**

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.
- Réseau informatique spécifique : câblage d'une RJ45 pour chaque logement et RJ45 pour les locaux communs. Câble de catégorie 6 E depuis les prises RJ 45 jusqu'à la ou les baies de brassage.

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 **COMPTEUR GÉNÉRAL**

- Placé dans le local eau, position suivant plans. Installation d'un sous-comptage pour la résidence.

5.6.2 **SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU**

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, sous le plancher bas du rez-de-chaussée, jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Dans la mesure du possible, l'accessibilité des vannes se fera depuis les circulations.

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.
- Dans la mesure du possible, l'accessibilité des vannes se fera depuis les circulations.

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : mise en place de compteurs de type ISTA télérelevés, ou équivalent, en gaines palières pour équipement de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement de compteurs individuels.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans. Installation d'un sous-comptage pour les ascenseurs.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL). La porte de la gaine est décrite à l'article 2.6.4.
- Estimations des consommations via plateforme « CLEA » :
 - Chauffage
 - Eau Chaude Sanitaire
 - Electricité
 - Autres usages

5.9 DIVERS

5.9.1 ORGANIGRAMME

- Les clés non reproductibles seront sur organigramme défini avec le gestionnaire ;
- 3 clés par appartement ;
- 1 passe général (5 clés) ;
- 1 passe technique pour l'ensemble des locaux de services (5clés) ;
- 1 passe ménage (3 clés) ;
- 5 cylindres logements complémentaires seront fournis au gestionnaire.

5.9.2 SIGNALÉTIQUE

- Mise au point de la signalétique avec le gestionnaire et suivant son cahier des charges.
- Attente en façade pour pose ultérieure d'une signalétique lumineuse par le gestionnaire avec boîtier pompier et minuteur.
- Plan général de la résidence et un ou plusieurs panneaux d'affichage permettant à chacun de se repérer ;
- Numérotation des logements, des étages ;
- Signalétique des locaux communs, des gaines techniques palières.

5.9.3 VIDEOSURVEILLANCE

- A définir avec le gestionnaire :
 - Caméras au droit du hall, dans le sas avec vue sur les boîtes aux lettres, de la laverie, des issues de secours et du bureau d'accueil et dans les salles communes. Moniteur et enregistreur (1 To) positionnés dans le bureau du

gestionnaire.

- Attentes ramenées jusque dans la baie de brassage du local informatique.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Sans objet.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Cheminement en cœur d'îlot, en pavés enherbés, ou stabilisé, ou allée en béton désactivé, ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement en semi avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant article 6.2.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Sans objet.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Suivant article 3.4. clôture séparative avec le cœur d’îlot suivant projet du Paysagiste.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Sans objet.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D’EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.
- Un sous-comptage sera mis en place pour les besoins de la résidence.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

6.6.5 **RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Réseau de chauffage urbain réalisé par le concessionnaire jusqu'aux échangeurs dans le local chauffage urbain.
- Un sous-comptage sera mis en place pour les besoins de la résidence (eau chaude, chauffage) pour le sous-comptage des calories du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :

