

CLOS  SAINT JOSEPH

LA ROCHE SUR YON

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
Immeuble réhabilité
LOGEMENTS ACCESSION LIBRE VIR DENORMANDIE



NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Descriptif des prestations

La présente notice descriptive a pour objet de présenter les caractéristiques architecturales et techniques de l'ensemble immobilier « LE CLOS SAINT JOSEPH » située à LA ROCHE SUR YON, rue Racine et Victor Hugo.

Il comprendra à terme 135 logements répartis sur 8 bâtiments, une Résidence jeunes actifs de 47 logements, 2 locaux d'activités, 1 crèche, le siège administratif de Habitat-Humanisme avec 35 logements et 1 café solidaire.

Cet ensemble est composée de 5 bâtiments allant du RDC, Rez-de-jardin à R+4 selon les bâtiments avec au cœur de l'ilot un jardin paysagé sous lequel nous avons un niveau de parking de 69 places accessible depuis la Rue Gouvion.

La présente notice décrit les prestations des logements VIR éligibles De Normandie situés dans les bâtiments 2-3-4 et 5.

L'ensemble du bâti sera conforme à la Réglementation Thermique en vigueur dans l'existant.

1 - DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

1.1 Gros œuvre – structure

Fondations :

. Les fondations du bâtiment sont existantes et réputées fondées sur le bon sol.
En cas de création de nouvelles fondations, elles seront également fondées sur le bon sol suivant les résultats et préconisations de l'étude de sol.

Façades :

. Murs et refends en murs moellons, en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou briques creuses ou béton cellulaire, selon l'étude structure.
. Isolation thermique des façades par l'intérieur, (murs en contact avec l'extérieur : $R \geq 3.2$)
. Finition des façades par enduit ton clair (2 tons), éventuellement façades en bardage zinc ou enduit mince sur isolant, conformément au permis de construire.
. Descentes d'eaux pluviales extérieures et/ou intérieures dans des coffres isolés, selon les besoins techniques.

Murs intérieur et planchers :

. Murs séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton banché armé ou maçonnerie de parpaings ou moellon selon existant, selon diagnostic et étude structure.
. Planchers composés d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou de type plancher hourdis ou bois existant. (Planchers bas donnant sur un local non chauffé ou extérieur : $R \geq 3$)
. Escalier des parties communes en béton.

1.2 Toiture

1.2.1. Couverture

- . Couverture en ardoises existante
- . Couverture tuiles existante pour le bâtiment C
- . Gouttières et descente d'eau zinc

1.2.1. Toitures terrasses

Sans objet

1.2.2. Souches de ventilations et conduits divers

- . Ventilation mécanique contrôlée avec groupe extracteur et refoulement à l'extérieur par souches de type standard.
- . Les sorties en toiture des ventilations primaires se feront par souches adaptées au revêtement de couverture

1.2.3. Isolation thermique

- . Isolation de caractéristiques définies par l'étude Thermique.

1.3 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.3.1. Conduits de ventilation des logements

Des conduits de ventilation seront prévus dans les gaines techniques. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée selon préconisations de l'étude thermique.

1.3.2. Conduits de désenfumage des cages d'escalier du bâtiment

Châssis de désenfumage en toiture ou en façade, selon réglementation

1.4. CHUTES ET CANALISATIONS

1.4.1. Chutes d'eaux pluviales

. Les descentes d'eaux pluviales seront en PVC rigide à l'intérieur des gaines techniques acoustiques des logements et en aluminium laqué ou zinc à l'extérieur en façades suivant plans d'architecte. Elles seront apparentes et en PVC gris brut dans les locaux de service. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales. Le réseau cheminera en sous face plancher et en enterré.

1.4.2. Chutes d'eaux usées

. Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, séparées ou en Chutunic, situées en gaines techniques. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eau vannes. Le réseau cheminera en sous face plancher et en enterré.

1.4.3. Canalisations

- . Réseau sous plancher et en plafond parking.
- . Regards de branchement aux égouts de diamètre approprié suivant étude du BET VRD. Fermeture par tampon en fonte ou béton.

2 - DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES

2.1 Cloisons, doublages

Doublage en plaque de plâtre avec isolant (murs en contact avec un volume non chauffé : $R \geq 2.5$)

Les cloisons de distribution à l'intérieur du logement seront à ossature métallique et plaques de plâtre d'épaisseur 72mm minimum.

Les cloisons séparatives d'épaisseur 120mm minimum ou 160mm selon position entre logements seront à ossature métallique et plaques de plâtre

Plafond placo sur ossature métallique compris joues et décrochés selon plan.

2.2 Menuiseries extérieures

. Les menuiseries seront en bois avec petit bois ou aluminium selon permis de construire pour les bâtiments 2 et 3 .

. Les menuiseries seront en PVC gris clair, selon permis de construire pour les bâtiments 4-5

. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

fenêtres de surface supérieure à 0,5m², portes-fenêtres, double fenêtres : $U_w \leq 1.9 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$

fenêtres de surface inférieure à 0,5m² : $U_g < 1.5 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$

. Leurs dimensions sera conforme aux plans architecte et au permis de construire.

2.3 Fermetures extérieures, occultations et protection

. Il sera installé des rideaux occultants à manœuvre manuelle, positionnés à l'intérieur des logements.

Pour les bâtiments 3 et 4, il sera installé des volets battants, selon plan

Dans le cas où il ne figure pas de volets battants sur les plans, il sera mis des rideaux occultants.

2.4 Serrurerie – Garde-corps

Pour les logements donnant sur coursives : garde-corps de l'espace extérieur privatif seront en cadre métal avec barreaudage métallique- localisation suivant permis de construire.

2.5 Menuiseries intérieures

. Huisseries métalliques ou bois pour cloisons de 72 mm

. Portes intérieures isoplanes, finition prépeinte ou laquées d'usine épaisseur 40mm à âme alvéolaire avec poignée en aluminium ou acier inoxydable. Condamnation à clé dans les chambres. Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou intérieur et décondamnation par l'extérieur. Buttoirs de portes à visser en sol ou en plinthes.

. Portes d'entrée à âme pleine isolante prépeinte, épaisseur 40mm suivant étude acoustique, finition à peindre. Joints isophoniques dans huisseries métalliques, serrure 3 points, fermeture par serrure type Alpha de chez Bricard ou équivalent, butée de porte et seuil à la suisse, conforme à la réglementation PMR, béquillage sur plaque.

Etant donné que les projets de logements sont dans de l'existant, le béquillage pourra être rallongé afin de faciliter l'accessibilité par une personne à mobilité réduite (et ainsi répondre à la réglementation PMR)

Placards et rangements : (positionnement suivant plan de vente)

Hauteur maximum façade de placard : 2.80m

Aménagement hauteur 2.00mm

Placards de plus de 1,00m de largeur	Portes coulissantes
Placards de moins de 1,00m de largeur	Portes ouvrantes à la française
Placards de plus de 1,00m de largeur	1 partie penderie (2/3) 1 partie rangement avec 3 étagères (1/3)
Placards de 1,00m de largeur ou moins	Penderie uniquement avec tablette chapelière

2.6 Plomberie – sanitaires

Distribution eau froide et eau chaude individuelle en cuivre ou multicouche ou PER (Polyéthylène réticulé).

2.6.1. Equipements cuisine :

. La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

. Pour les logements T2- T3 et T4, il sera prévu une attente pour Lave-vaisselle dans la cuisine.

. L'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage (cf annexe – « pack cuisine »- du contrat de réservation).

Les logements T1 seront équipés d'un meuble Kitchenette constitué d'un évier inox avec 2 plaques vitrocéramique cet ensemble sera positionné sur un meuble mélaminé avec rangement sous évier et frigo top.

2.6.2 Equipements salle de bain / salle d'eau et les WC :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche

. Les salles d'eau recevront un bac à douche, en céramique blanche ou en acrylique ou résine, dont la dimension sera conforme au plan architecte. Il sera installé une porte de douche vitrée type Novellini ou équivalent.

. Pour les logements T1 – T2 et T3, d'un meuble de toilette composée d'un caisson bas avec portes ou tiroirs, d'un plan simple vasque en grès émaillé ou en résine acrylique ou résine intégrée ou plan vasque moulée en résine de synthèse, d'un miroir et d'un point lumineux, selon plan architecte.

. Pour les logements T4, meuble double vasque composée d'un caisson bas avec portes ou tiroirs, d'un plan double vasque en grès émaillé ou en résine acrylique intégrée ou plan vasque moulée en résine de synthèse, d'un miroir et d'un point lumineux, selon plan architecte.

. Pour les logements T1 – T2 et T3, WC équipés d'une cuvette en porcelaine vitrifiée avec abattant double et réservoir adossée à mécanisme 3 et 6 litres type PORCHER ou équivalent.

. Pour les logements T4, WC suspendu constitué d'une cuvette en porcelaine blanche adossé à un coffre placo dans lequel se trouvera le réservoir 3/6 litres, abattant double blanc.

. Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, lavabos, vasque, baignoire, douche) type idéal standard, GROHE ou équivalent.

. Pour les logements T3 et T4 il sera prévu une attente pour Lave-linge soit dans la cuisine, soit dans le WC, soit dans la salle de bains ou soit dans le cellier, selon les plans et les normes en vigueur.

2.7 Chauffage – Eau chaude- Ventilation

2.7.1 Chauffage-Eau chaude

. L'eau chaude sanitaire est réalisée par ballon thermodynamique individuel sur VMC dimensionnement selon étude fluides et fabricant

. Le chauffage est réalisé par l'intermédiaire de Convecteur électrique rayonnant avec Certification NF électricité de marque ATLANTIC ou équivalent

2.7.2 Ventilation

. La ventilation des logements sera de type hygroréglable

2.8 Equipements électriques et de télécommunications

. Equipement électrique selon norme NFC 15/100,

. Equipement minimum :

Entrée et dégagement	1 prise haute	1 point lumineux
Séjour	5 prises	1 point lumineux en plafond
Coin TV	2 prises	
Chambres	3 prises	1 point lumineux en plafond
Cuisine	4 prises au-dessus du plan de travail 4 prises spécialisées 1 sortie de câble 32A	1 point lumineux en plafond 1 réglette au-dessus de l'évier
Salles de bain / Salles d'eau	1 prises haute	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux au-dessus du lavabo
WC	1 prise haute	1 point lumineux en plafond
Partie privative extérieure	1 prise	1 point lumineux
GTL du logement	2 prises	
DéTECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMÉE		

Prise électrique pour attente lave-linge ou lave-vaisselle pour les cuisines des logements T2 à T4
 Prise électrique pour attente lave-linge pour les logements T2 à T4 soit dans la cuisine, soit dans le WC, soit dans la salle de bains ou soit dans le cellier, selon les plans et les normes en vigueur.

Equipements de télécommunication minimum :

TV / Internet	<p>Les prises RJ45 seront accolées à une prise de courant</p> <p>-séjours seront équipés de 2 prises RJ45</p> <p>-Les logements de type T2 auront 1 prise RJ45 dans la chambre.</p> <p>Les logements de type T3 et T4 auront en complément, 1 prise RJ45 dans la chambre n°1 et la chambre n°2.</p> <p>Chaque prise RJ45 peut recevoir au choix de l'utilisateur : TV, internet</p>
Fibre optique	<p>Résidence équipée d'une installation Fibre optique : raccordements individuels en fibre compris fourreaux depuis le point de raccordement d'immeuble jusqu'au tableau de communication de chaque logement.</p>

2.9 Revêtements de sols

Performances mécanique et acoustique des revêtements de sol conformes à la réglementation.

Pour les T1/ T2/T3 :

Entrée, séjour / cuisine, dégagement, rangements et placards attenants	<p>Revêtement de sol stratifié en lames type LOFTPRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent.</p> <p>Voir catalogue d'option pour du contre collé Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.</p> <p>Plinthes stratifiées ou plinthe bois ou medium peint.</p>
Chambres et placards attenants	<p>Revêtement de sol stratifié en lames type LOFTPRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes stratifiées ou plinthes bois ou medium peint.</p>
WC, salles de bain, salles d'eau	<p>Revêtement en sol carrelage 45x45 ou 30x30 cm. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.</p>
Partie privative extérieure	<p>Béton lissé ou bouchardé</p>

Pour les T4/T5 :

Entrée, séjour, cuisine, dégagement, rangements et placards attenants	Revêtement en parquet stratifié type ESSENTIEL 3 frises de chez BERRY ALLOC ou équivalent, Voir catalogue d'option pour du contre collé Plusieurs coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties ou plinthes medium ou bois peint.
Chambres et placards attenants	Revêtement en parquet stratifié type ESSENTIEL 3 frises de chez BERRY ALLOC ou équivalent, Voir catalogue d'option pour du contre collé Plusieurs coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties ou plinthes medium ou bois peint.
WC, salles de bain, salles d'eau	Revêtement en sol carrelage 45x45 ou 30x30cm. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
Partie privative extérieure	Béton lissé ou bouchardé

2.10 Revêtements muraux

Autres qu'enduit, peintures et papiers peints :

Salles de bain et salles d'eau	Faïence 30x60cm OU 20x40 ou 25x50 au pourtour de la douche, sur 2 m de haut. Teinte à choisir dans la sélection proposée.
--------------------------------	--

Enduits, peintures, papiers peints :

Murs	Peinture lisse blanche finition B, aspect velours
Plafonds	Peinture lisse blanche finition B, aspect velours
Ouvrages en bois, portes de distribution et huisseries	Peinture adaptée au support.

2.11 Partie privative extérieur

Revêtement de sol brut de béton lisse ou bouchardé
Garde-corps et portillon métallique galvanisé avec point de fermeture et béquillage

3 - STATIONNEMENTS – place privative

Pour les acquéreurs de places de stationnement

Cet espace de stationnement de 69 places couvert et ventilé naturellement, est semi-enterré avec des parois béton relativement étanche suivant DTU pouvant présenter des suintements d'eau sur les parois et dalles basse et haute.

L'ensemble est constitué de **dallage et plafond en béton armé, murs en béton ou parpaings bruts**

Eclairage par plafonniers sur détecteur

Délimitation des stationnements au sol par marquage et numérotation.

L'accès piéton se fera depuis :

La rue Gouvion par une porte métallique

Accès libre depuis la cour basse cœur d'îlot via des rampes béton pour l'accessibilité PMR

L'accès automobile se fera depuis la rue Gouvion via une porte métallique pivotante électrique avec les équipements règlementaires commandée par télécommande (1 par place)

4 - CAVES

Pour les acquéreurs de caves

Murs brut

Plafond brut ou isolant projeté selon nécessité précisé dans l'étude thermique

Porte bois avec un point de fermeture

Eclairage par plafonnier des communs sur détecteur

5 - DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

5.1 Halls d'entrée et circulations

Halls d'entrée bâtiments 2 et 6 :

Portes extérieures et intérieures en acier, ou aluminium, ou bois, suivant plans architecte et prescriptions techniques.

Pour le bâtiment 2 la porte extérieure sera conservée et repeinte

Sol en carrelage au choix du maître d'ouvrage.

Parois avec toile vinylique décorative et ou peinture lisse au choix de l'architecte avec Miroir Faux-plafond ou plaque de plâtre avec finition peinture ou plafond béton lissé avec finition peinture ou gouttelette fine.

Eclairage par spots, appliques ou plafonniers sur détecteurs

Porte métallique avec bandeau ventouse

Commande d'ouverture par vigik pour les résidents ; platine de rue et ouverture commandée par système GSM type HURMET ou équivalent.

Escalier bâtiment 2:

Revêtement de PVC, coloris au choix du maître d'ouvrage.

Mains courantes en tubes ronds ou en plat en acier galvanisé laqué ou peint ou en bois lasuré.

Contraste de la première et dernière marche et bande podotactile sur les paliers

Escalier bâtiments 2 donnant sur cour et 6 :

Revêtement de sol par une peinture, coloris au choix du maître d'ouvrage.

Mains courantes en tubes ronds ou en plat en acier galvanisé laqué ou peint ou en bois lasuré.

Contraste de la première et dernière marche et bande podotactile sur les paliers

Circulations intérieurs des étages :

Revêtement en PVC ou textile, classement UPEC suivant réglementation, coloris au choix du maître d'ouvrage.

Murs revêtus de peinture et ou revêtement vinyle par endroit aux choix de l'architecte

Faux-plafond en plaque de plâtre ou plafond béton lissé avec finition peinture ou gouttelette fine ou en dalles décoratives démontables.

Eclairage par spots ou plafonnier hublot.

Circulations extérieures :

Béton lisse

Plafonnier sur détecteur

Garde-corps en acier galvanisé

5.2 Ascenseur bâtiments 2 et 6

Il sera installé une cabine d'ascenseur desservant le rez-de-chaussée et les étages.

L'ascenseur du bâtiment 2 tiendra compte des contraintes de la réhabilitation et ne répondra pas nécessairement à toutes les normes PMR du neuf. Il pourra accueillir 4 à 5 personnes maximum.

Le revêtement de la cabine sera constitué de parois décoratives et équipée d'un miroir, d'une main courante et plafonnier.

Le sol sera en PVC.

L'ascenseur du bâtiment 6 répondra aux normes d'accessibilité PMR, il pourra recevoir 4 à 5 personnes.

Le revêtement de la cabine sera constitué de parois décoratives et équipée d'un miroir, d'une main courante et plafonnier.

Le sol sera en PVC.

5.3 Locaux communs

. Local deux roues : un local situé au R-1 sous le bâtiment 1 et 2.

Sol et murs brut

Plafond brut ou isolant projeté selon nécessité précisé dans l'étude thermique

Plafonnier sur détecteur

Porte bois ou métal peinte

Un point de fermeture par clé

. Local ordures ménagères (OM)

Pour les logements situés dans le bâtiment 2 le local OM est situé au rez-de-jardin du bâtiment 1 côté rue

Sol béton lisse ou carrelé

Murs avec faïence sur 1m de haut

Siphon de sol et robinet de puisage

Plafond brut ou isolant projeté selon nécessité précisé dans l'étude thermique

Plafonnier sur détecteur

Porte métallique peinte fermeture avec badge vigik

Pour les logements du bâtiment 5, le local OM est situé au rez-de-jardin du bâtiment 6

Sol béton lisse
Murs avec faïence sur 1m de haut
Siphon de sol et robinet de puisage
Plafond brut ou isolant projeté selon nécessité précisé dans l'étude thermique
Plafonnier sur détecteur
Porte bois intérieur avec badge vigik et porte métallique peinte donnant sur l'extérieur sur clé

5.4 Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres collectives situées dans le hall au rez-de-chaussée, suivant les demandes de « La Poste ».

6 - ORGANIGRAMME DES CLES

Porte du logement : 3 clés qui ouvriront également le local vélo
Boîtes aux lettres 2 clés
Une télécommande parking par place (si l'acquéreur à une place de parking)
Cave 3 clés (si l'acquéreur à une cave)
Badge vigik pour ouvrir la porte du hall (2 pour les T1 et T2, 3 pour les T3, 4 pour les T4 et T5)

7 - EQUIPEMENTS GENRAUX DES COMMUNS DE L'IMMEUBLE

7.1.1. Internet par la fibre

. La résidence sera équipée d'une installation et raccordements individuels en fibre optique suivant disponibilité du concessionnaire.

7.1.2. Antenne T.V.

. Installation collective par immeuble et raccordements individuels.

7.1.3 Commande d'ouverture de la porte accès piétons des halls d'accès sur rue

Commande d'ouverture par vigik pour les résidents ; platine de rue et ouverture commandée par système GSM type HURMET ou équivalent.

7.2. ALIMENTATION EN EAU

7.2.1. Comptage

. Comptage général d'eau froide. Distribution horizontale en PEHD, cuivre ou PVC pression ou multi couche jusqu'en pied de gaine.
Comptage individuel à la charge de la copropriété.

7.2.2. Suppresseurs – réducteurs et régulateurs de pression – Traitement de l'eau

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

7.2.3. Colonnes montantes

- . La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC, pression ou cuivre ou multi couche situées dans les gaines techniques des parties communes
- . Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne.

7.2.4. Branchements particuliers

- . En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'une manchette permettant la pose ultérieure par le syndic d'un compteur individuel.

7.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.3.1. Comptage des services généraux

- . Des comptages seront installés pour les services généraux, pour chacun des bâtiments d'habitations dans une gaine technique réservée à ENEDIS.
- . Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

7.3.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques, agréées par ENEDIS, qui distribuera chaque logement

7.3.3. Branchements et comptages particuliers

- . Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements avec compteur type Linky

8 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

. Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte et conforme au permis de construire.

8.1 Accès à la résidence

Accès piéton depuis le porche bâtiment 2 rue Racine, ou escalier rue Gouvion ou passage couvert rue Victor Hugo
Accès véhicule depuis la rue Gouvion, porte métallique basculante motorisée et commandée par télécommande

8.2 Voiries et parking

8.2.1. Circulations des piétons

- . Revêtement en enrobé, béton conforme à la réglementation PMR.

8.2.2. Voirie d'accès

- . Revêtement en enrobé noir ou béton, suivant plan

8.3 Espaces-verts et cheminement piéton extérieur

8.3.1. Plantations d'arbres et arbustes

. Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte et au permis de construire.
Les garde-corps seront en cadre métal avec barreaudage métallique : autour de l'aménagement paysagé en cœur d'îlot, suivant permis de construire.

8.3.2. Engazonnement

- . Suivant plan de masse.

8.3.3. Circulation des piétons

. Revêtement en enrobé, béton balayé ou béton désactivé conforme à la réglementation PMR sur la cour basse et entre maisons 3 et 4

Cheminement piéton en Grave calcaire ou plaque béton ou revêtement pierre sur plots, sur la partie paysagère située au-dessus du parking
Suivant plan de masse.

8.4 Eclairage extérieur

8.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

. L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situées au droit de l'entrée des bâtiments, et commandé par interrupteur crépusculaire ou reliés à une horloge crépusculaire ou à un détecteur de présence, raccordé aux services généraux.

8.4.2. Eclairage des circulations

. L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres ou par bornes lumineuses ou appliques murales, commandés par horloge astronomique ou horloge crépusculaire raccordés aux services généraux.

Les quantités, typologie et disposition des éclairages peuvent varier suivant les avis du bureau de contrôle.

9 - RESEAUX DIVERS

9.1 Eau

. L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans une niche extérieure.

9.2 Gaz

. Sans objet

9.3 Electricité

. L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau ERDF et selon leurs exigences.

9.4 Egouts

. Les évacuations d'égouts seront raccordées, sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

9.5 Evacuation des eaux de pluie

. Branchements réalisés sur réseau public avec débit de fuite règlementaire depuis un bassin de stockage.

9.6 Fibre optique

. Le raccordement de la fibre optique se fera depuis le boîtier France Télécom existant en pied des bâtiments jusqu'aux colonnes montantes et dans les gaines palières pour la distribution des logements.