



14 rue de la Huguenote – LA ROCHELLE

NOTICE sommaire
Logements LAYLINE ULTIM

(1401DX/ 1402DX/ 2401DX/ 3401/ 3402/ 4401DX/ 4402/2501/ 3501/ 3502/ 4501)



SOMMAIRE

- 0- NOTE PRELIMINAIRE**
- 1- CARACTERIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX**
- 2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3- ANNEXES PRIVATIVES**
- 4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES**
- 5- PARTIES COMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

Descriptif des prestations

La présente notice descriptive a pour objet de présenter les caractéristiques architecturales et techniques de la résidence LAYLINE située à LA ROCHELLE, à l'angle des rues de la Désirée, de la rue de la Huguenote, et de l'avenue Amerigo Vespucci. Le terrain d'assiette totalise une surface de 3447m².

La résidence comprendra 82 logements, 3 bureaux en rez-de-chaussée, et un parc de stationnement de 74 places.

L'ensemble immobilier est constitué de quatre bâtiments distincts organisés autour d'un cœur d'îlot paysager.

- Un bâtiment A en R+5 comprenant 22 appartements
- Un bâtiment B en R+5 comprenant 23 appartements
- Un bâtiment C en R+5 comprenant 19 appartements et 3 bureaux
- Un bâtiment D en R+5 comprenant 18 appartements

Des locaux techniques, locaux vélos, locaux poubelles, seront répartis sur les différents bâtiments.

L'accès au parking se fera par une entrée/sortie unique depuis l'avenue Amerigo Vespucci. La rampe desservira une première poche de stationnement au rez-de-chaussée couvert du bâtiment D (18 places), et une deuxième poche de stationnement au sous-sol situé sous les bâtiments C et D (56 places).

D'une manière générale, l'ensemble du bâti sera conforme à la Réglementation Environnementale RE2020.

0. 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 minimum 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.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

. Le terrassement sera exécuté en pleine masse, à l'emplacement des bâtiments. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées ou stockées sous forme de merlons pour la création d'aménagements paysagers.

1.1.2. Fondations

. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux.

1.2. MURS ET OSSATURE

. Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le BET structure, et validées par le bureau de contrôle et BET thermique.

1.2.1. Murs de façades (aux divers niveaux, parties courantes et allège, trumeaux)

. Murs en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques ou de béton cellulaire suivant le principe constructif et calcul des bureaux d'études techniques.

. Les murs de façade des niveaux R+4 et R+5 pourront être en ossature bois.

. Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant thermique correspondant à l'étude thermique RE2020.

. Les façades seront en partie recouvertes d'un enduit blanc gratté fin, et par endroit recouvertes d'un bardage bois, notamment en rez-de-chaussée des bâtiments C et D créant ainsi un socle au niveau des locaux d'activités et des bureaux.

. Certaines façades et toitures seront en bac acier, principalement sur les volumes supérieurs : de couleur blanche ou sablé doré comme les menuiseries (conformément au permis de construire).

1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

. Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm ou en maçonnerie de parpaings pleins ou creux selon avis des bureaux d'études. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

. Certains murs pourront être en ossature bois.

1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements contigus

. Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm ou en maçonnerie de parpaings pleins ou creux de 20cm selon avis des BET structure et acoustique, ou cloisons SAD de 180cm d'épaisseur, conforme à l'étude acoustique.

1.2.4. Murs entre logements et circulations communes

. Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm ou en maçonnerie de parpaings pleins ou creux de 20cm selon avis des BET structure et acoustique, ou cloisons SAD de 160mm d'épaisseur minimum, conforme à l'étude acoustique.

1.2.5. Murs entre local privatif et autres locaux (escalier, ascenseurs, halls et locaux divers)

. Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm ou en maçonnerie de parpaings pleins ou creux de 20cm ou cloisons SAD de 160mm d'épaisseur minimum, selon avis des bureaux d'études béton et acoustique. Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

. Certains murs pourront être en ossature bois.

1.3. PLANCHERS

. Les planchers seront réalisés par prédalles ou coulés en place, leur épaisseur sera déterminée par le BET structure, et validée par le bureau de contrôle.

1.3.1. Planchers

. Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

. Isolation sur et/ou sous dalle suivant BET et étude thermique.

. Planchers en béton armé coulé en place ou au moyen de prédalles, sous face lisse.

. Isolation sur et/ou sous planchers hauts. Leur épaisseur de 18cm minimum respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. Toiture-terrasse

Les toitures terrasses accessibles seront recouvertes de dalles sur plots ; les toitures non accessibles seront autoprotégées, végétalisées ou recouvertes de gravillons.

1.3.3. Toiture pente : Charpente bois – bac acier

Les toitures des volumes supérieurs seront en légère pente, en bac acier, de couleur blanche ou de couleur sable doré assorti aux menuiseries, conformément au permis de construire. Les charpentes de ces volumes seront en bois.

1.4. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.4.1. Conduits de ventilation des logements

Système de VMC collective avec rejet en toiture, ou individuelle avec rejet en façade ou en toiture (à déterminer selon étude technique).

1.4.2. Conduits de désenfumage des cages d'escalier des bâtiments

. Désenfumage naturel par système de lanterneau ou velux en plafond.

1.4.3 Grilles de ventilation

Pour les locaux vélos, locaux ordures ménagères et locaux techniques, les grilles de ventilation nécessaires à la ventilation haute et/ou basse, seront en aluminium laquée.

1.5. CHUTES ET CANALISATIONS

1.5.1. Chutes d'eaux pluviales

- . Descentes d'eaux pluviales extérieures et/ou intérieures dans des coffres isolés, selon les besoins techniques.
- . Des dispositifs d'infiltration et de rétention seront positionnés dans les espaces verts communs.

1.5.2. 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.

1.6. TOITURES – TERRASSES

1.6.1. Charpente/couverture

Toiture en charpente fermette ou traditionnelle pour la couverture bac acier.

1.6.2. Toitures terrasses

- . Toiture terrasse non accessible isolée et étanchée végétalisée. Localisation selon permis de construire.
- . Toiture terrasse accessible isolée et étanchée avec revêtement en dalles sur plots.

1.6.3. Souches de ventilations et conduits divers

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

1.6.4. Isolation thermique

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. MENUISERIES EXTERIEURES

- . Les menuiseries des logements seront en aluminim, bicolore : blanc côté intérieur, ton sablé doré côté extérieur.
- . Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.
- . Les allèges des fenêtres seront en vitrage dépoli ou ponctuellement opaque, localisation suivant permis.
- . La dimension des menuiseries et le système d'ouverture (coulissant ou ouvrant à la française) sera conforme aux plans architecte et au permis de construire.
- . Ouverture en oscillo-battant pour les fenêtres.

2.2. FERMETURES EXTERIEURES, OCCULTATIONS ET PROTECTIONS

- . Les volets roulants seront à lames aluminium ou PVC.
- L'affaiblissement acoustique sera conforme à la réglementation.
- . Fermeture/ouverture des volets à commande électrique, sur l'ensemble des volets. Commande centralisée.
- . Caissons recevant les volets roulants en bloc PVC en saillie intérieure, selon étude thermique.

- . Pour les logements duplex A401, A402, B401, D401, il sera installé des BSO (Brises soleils orientables) en aluminium, sur la baie principale en double-hauteur (posés à l'extérieur, dans les tableaux des menuiseries).

2.3. SERRURERIE – GARDE CORPS

- . Garde-corps métalliques à lames verticales inclinées, teinte sablé doré.

2.4. CLOISONS ET DOUBLAGES

- . Les cloisons de distribution à l'intérieur du logement seront d'épaisseur 72mm avec isolant, doublage collé ou sur rail selon les préconisations de la RE2020.
- . Les plaques de plâtre des salles d'eau des logements seront en BA13 hydrofuge.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. Huisseries et bâtis

- . Huisseries bois, peintes.

2.5.2. Portes intérieures des appartements

- . Portes rainurées finition prépeintes ou laquées d'usine épaisseur 40mm à âme alvéolaire. Trois choix possibles dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Béquillage sur plaque gamme DISCO de chez BRICARD ou équivalent.
- . Pour les salles de bains, salles d'eau, WC : condamnation par verrou et décondamnation par l'extérieur.
- . Pour les chambres : condamnation par clé
- . Buttoirs de portes à visser en sol ou en plinthes.

2.5.3. Portes palières

- . Portes d'entrée en bois à âme pleine isolante prépeintes, épaisseur 40mm suivant étude acoustique, finition stratifiée ou à peindre.
- . Joints isophoniques dans huisseries bois ou métalliques.
- . Quincaillerie : serrure 3 points, butée, poignée sur plaque – gamme DISCO de chez BRICARD ou équivalent.
- . Butée de porte et seuil à la suisse en acier zingué, conforme à la réglementation PMR.

2.5.4 Escaliers (logements duplex)

- . Escalier en hêtre lasuré ou mix bois/métal ; poteaux bois ou métal. Deux choix possibles dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.5.5 Portes de placards

Placards et rangements* : (positionnement suivant plan de vente)

Placards de plus de 1,00m de largeur	Portes coulissantes. Choix possible dans la sélection proposée par le maître d'ouvrage.
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

(* voir note de réversibilité en dernière page)

2.6 PLOMBERIE – SANITAIRES

2.6.1 Distribution et vanne d'arrêt

- . Distribution eau froide et eau chaude individuelle en cuivre, PER (Polyéthylène réticulé) ou multicouche.
- . Vanne d'arrêt d'eau intérieure au logement et facilement accessible.

Equipements cuisine :

- . La cuisine ne sera pas équipée. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.
- . L'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage (selon le « pack cuisine » décrit dans le contrat de réservation).

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

- . Les salles d'eau recevront un bac à douche, en céramique blanche, en acrylique ou en résine, dont la dimension sera conforme au plan architecte , ou une douche carrelée dite « à l'italienne ».
- Il sera installé une porte de douche (*voir note de réversibilité en dernière page)
- . Colonne de douche.
- . Meuble simple vasque ou double vasque (selon plan de vente), avec tiroirs, point lumineux et miroir. Trois choix possibles dans la gamme proposée par la maître d'ouvrage.
- . Lave mains dans WC sur meuble (si indiqué sur plan de vente).
- . WC équipés d'une cuvette suspendue, avec bâti support, coffre placo et tablette. Chasse d'eau avec plaque de déclenchement double débit 3/6 litres.
- . Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, lavabos, vasque, baignoire, douche) de marque GROHE ou équivalent.
- . Il sera prévu une attente pour lave-linge ou lave-vaisselle dans les T1, deux attentes pour les T2 et plus. Celles-ci pourront se trouver dans la cuisine, dans le WC, dans la salle de bains ou le cellier, selon les plans et les normes en vigueur.

2.7 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE- VENTILATION

2.7.1 Chauffage -Eau chaude

- **Pour les logements situés en R+4 (3401/ 3402/ 4402)**

Chauffage par pompe à chaleur double service air/eau (unité extérieure positionnée sur les terrasses privatives ou les balcons), avec un plancher chauffant. Pilotage par thermostat d'ambiance.

Un sèche-serviettes électrique sera prévu dans les salles d'eau.

Production d'eau chaude sanitaire par la PAC double service, équipée d'un volume de stockage dans le module intérieur.

- **Pour les logements duplex (1401DX/ 1402DX/ 2401DX/ 4401DX)**

Chauffage par pompe à chaleur double service air/eau (unité extérieure positionnée sur les terrasses privatives ou les balcons), avec un plancher chauffant au R+4 et des radiateurs à eau chaude au R+5. Pilotage par thermostat d'ambiance (un thermostat par niveau).

Un sèche-serviettes électrique sera prévu dans les salles d'eau.

Production d'eau chaude sanitaire par la PAC double service, équipée d'un volume de stockage dans le module intérieur.

- **Pour les logements situés en R+5 (2501/3501/ 3502/4501)**

Chauffage par pompe à chaleur double service air/eau (unité extérieure positionnée sur les terrasses privatives ou les balcons) avec des radiateurs à eau chaude. Pilotage par thermostat d'ambiance.

Un sèche-serviettes électrique sera prévu dans les salles d'eau.

Production d'eau chaude sanitaire par la PAC double service, équipée d'un volume de stockage dans le module intérieur.

2.7.2 Ventilation

Ventilation individuelle jusqu'au rejet en façade ou en toiture (à déterminer selon étude thermique).

2.8 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION

2.8.1 Equipements électriques

. Equipement électrique selon norme NFC 15/100.

. Equipement minimum :

Entrée et dégagement	1 prise haute à coté de la commande d'éclairage	1 point lumineux
Séjour	* pour les séjours de surface <28m ² ☐ 5 prises minium (1 par tranche de 4m ²) * pour les séjours de surface >28m ² ☐ 7 prises minium * Dont 1 à côté de la commande d'éclairage	2 points lumineux en plafond

Chambres	3 prises * Dont 1 à côté de la commande d'éclairage 1 va et vient dans la chambre principale	1 point lumineux en plafond
Cuisine	6 prises * Dont 1 à côté de la commande d'éclairage et 4 sur le plan de travail 2 prises spécialisées 1 prise 32A	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux au-dessus de l'évier
Salles de bain / Salles d'eau	2 prises * Dont 1 à côté de la commande d'éclairage	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux au-dessus du lavabo
WC	1 prise haute à côté de la commande d'éclairage	1 point lumineux en plafond
Terrasse/balcon	1 PC extérieure étanche	1 point lumineux

2.8.2 Equipements de télécommunication minimum :

TV / Internet	Les séjours seront équipés de 2 prises RJ45 accolées à 2 prises de courant. Les logements de type T2 auront - en complément - 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre. Les logements de type T3 auront en complément, 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre n°1 et la chambre n°2. Chaque prise RJ45 peut recevoir au choix de l'utilisateur : TV, internet
Fibre optique	Résidence pré-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.

2.9 REVETEMENTS DE SOLS

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

Entrée, séjour, dégagement, chambres, rangements et placards attenants	Revêtement en sol carrelage 60x60 OU Revêtement en parquet contrecollé type ESSENTIEL 3 frises de chez BERRY ALLOC ou équivalent, sélection authentique, essence chêne .
--	---

	Plusieurs coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties ou plinthes bois ou medium peint.
WC, salles de bain, salles d'eau, zone cuisine	Revêtement en sol carrelage 45x45 . Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
Terrasses, balcons, loggias	Dalles sur plots céramique antidérapant 60x60

2.10 REVETEMENTS MURAUX

Autres qu'enduit, peintures et papiers peints :

Salles d'eau	Faïence 25x75 ou 30x90 de chez NEWKER, ou équivalent, au pourtour de la douche, sur toute la hauteur. Teinte à choisir dans la sélection proposée.
--------------	--

Enduits, peintures, papiers peints :

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

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 STATIONNEMENTS

3.1.1 Stationnement en sous-sol

- . Stationnements en sous-sol : dallage en béton armé, murs en béton ou paroi brute de pieux sécants ou éventuellement revêtus d'un enduit projeté type gouttelette pour les sas de circulation, plafond en béton brut.
- . Délimitation des stationnements au sol ou sur les parois verticales par marquage et numérotation.
- . Rampe d'accès en béton ou en enrobé selon choix de l'architecte.
- . Parois du sous-sol relativement étanche pouvant présenter des ruissellements/ suintements d'eau.

3.1.2 Stationnement en rez-de-chaussée couverts et ventilés

- . Sol en enrobé ou en béton.
- . Délimitation par marquage et numérotation.

3.2 BALCONS - TERRASSES

- . Revêtement des balcons en dalles céramiques sur plot
- . Revêtement des terrasses en dalles céramique sur plots
- . Point lumineux sur chaque balcon / terrasse
- . Robinet de puisage sur les terrasses de plus de 20m² (un par logement)

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS

4.1.1 Hall d'entrée

Chaque bâtiment aura son hall d'entrée.

- . Portes extérieures en aluminium, portes intérieures en acier ou bois, suivant plans architecte et prescriptions techniques.
- . Sol en carrelage grand format (60x60 ou 60x120 au minimum)
- . Murs en muraspec et/ou peinture de couleur, miroirs, selon plan de décoration de l'architecte.
- . Faux-plafond dalles laine minérale ou plaque de plâtre avec finition peinture ou plafond béton lissé avec finition peinture ou gouttelette fine.
- . Eclairage par spots LED, appliques ou plafonniers , sur détection de présence.
- . Commande d'ouverture par Vigik pour les résidents ; platine de rue et ouverture commandée par système GSM type INTRATONE.

4.1.2 Circulations du rez-de-chaussée

- . Sol carrelage sur chape acoustique.
- . Murs revêtus de peinture ou revêtement vinyle.
- . Faux-plafond dalles laine minérale ou plaque de plâtre avec finition peinture ou plafond béton peint.
- . Luminaires encastrés ou en saillie, sur détection de présence.
- . 1 prise ménage en gaine palière services généraux par niveau

4.1.3 Circulations des étages

- . Sol moquette , plinthes bois.
- . Murs en peinture ou revêtement vinyle.
- . Faux-plafond en dalles minérales ou en plaque de plâtre ou plafond béton lissé avec finition peinture.
- . Luminaires encastrés ou en saillie, sur détection de présence.
- . 1 prise ménage en gaine palière services généraux par niveau

4.1.4 Escaliers

- . Peinture de sol
- . Murs en peinture

4.2 ASCENSEUR

- . Chacun des quatre bâtiments sera desservi par un ascenseur.
- . Cabine 630kg accessible PMR , conforme NF EN 81-70. Eclairage, miroir, habillage des parois.
- . Portes automatiques coulissantes, finition au choix de l'architecte.

4.3 LOCAUX COMMUNS

4.3.1 Locaux vélos/deux roues

- . La résidence comprendra trois locaux vélos fermés et sécurisés répartis sur les différents bâtiments.
- . Le local vélos situé dans le bâtiment C comprendra un espace atelier/service.
- . L'accès des locaux se fera par l'extérieur. Accès par vigik, bouton poussoir en sortie.
- . Sol brut. Eclairage par plafonnier sur détection de présence.
- . Un local deux roues motorisés sera situé en sous-sol. Délimitation de l'espace par marquage au sol (sans porte).

4.3.2 Locaux ordures ménagères

- . La résidence comprendra trois locaux dédiés aux poubelles fermés et sécurisés, répartis sur les différents bâtiments. Tous les résidents des bâtiments y auront accès.
- . Porte métallique. Accès par vigik, bouton poussoir en sortie.
- . Carrelage au sol avec siphon, robinet de puisage
- . Eclairage sur minuterie par plafonnier, avec détection de présence.
- . Deux aires de présentation seront situées le long de l'Avenue Amerigo Vespucci.

4.3.3 Locaux techniques

- . Des locaux techniques pouvant abriter un local fibre, un transformateur électrique, un système de récupération des eaux pluviales, ou autre équipement technique nécessaire à l'exploitation de la résidence, sont prévus en rez-de-chaussée des bâtiments A et D.

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 AMENAGEMENTS PAYSAGER

L'aménagement paysager en cœur d'îlot sera conforme à la description du permis de construire.

- . Les eaux de pluie seront dirigées vers des noues paysagères (jardins de pluie), permettant un cœur d'îlot rafraîchi par cette présence d'eau.
- . Des cheminements piétons seront aménagés par des passerelles en platelage antidérapant, conçues comme des pontons aériens. Ces passerelles feront liaison entre le parking et les halls des différents bâtiments.
- . Les terrasses végétalisées aux étages prolongeront le jardin au-delà du sol, permettant le développement de plantes arbustives et biodiversité.
- . Le chemin d'accès piéton situé au-dessus du sous-sol , entre les bâtiments C et D, sera en béton désactivé.
- . Le cœur d'îlot et les cheminements piétons seront éclairés au moyen de bornes et/ou appliques.

5.2 BOITE AUX LETTRES

- . Les boîtes aux lettres seront regroupées pour l'ensemble de la résidence. Elles seront situées un espace dédié, en cœur d'îlot, le long du cheminement piéton entre les bâtiments C et D.

5.3 ACCES A LA RESIDENCE

Les accès piétons et véhicules seront conformes au permis de construire.

5.3.1 Accès véhicules

L'accès des véhicules se fera depuis l'Avenue Amérigo Vespucci, via un portail fermé et sécurisé. Cette voie d'accès desservira la poche de stationnement située en rez-de-chaussée du bâtiments D, et la poche de stationnement située en sous-sol, sous les bâtiments C et D.

5.3.2 Accès piétons

Les piétons pourront accéder au cœur d'îlot par la rue de la Désirée, par la rue de la Huguenote, et par l'avenue Amerigo VESPUCCI. Le cœur d'îlot desservira les différents halls des bâtiments. Un accès direct au hall d'entrée du bâtiment D se fera depuis l'avenue Amerigo Vespucci.

Note de réversibilité
des logements dits « évolutifs » suivant article R.162-4 du CCH :

Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait pouvoir ultérieurement rendre son logement intégralement conforme aux règles d'accessibilité, certains travaux d'aménagement seront nécessaires. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre des travaux simples permis par la réglementation (CCH et arrêté du 24/12/2015 en vigueur).

Douche :

A la livraison, le bac à douche présentera un ressaut d'environ 2 cm avec le revêtement de sol de la salle d'eau.

Les travaux pour supprimer ce ressaut sont notamment :

- Dépose de la porte de douche et du 1^{er} rang de faïence
- Dépose du bac à douche
- Dépose du carrelage sur la largeur d'un carreau devant la douche et pose d'un kit d'étanchéité devant la douche ; repose du carrelage
- Remplacement du bac à douche existant par un bac à douche extra-plat sans ressaut intérieur et d'épaisseur appropriée (bac à douche extra-plat référence BRIVE E62105-00 (3,5 cm) ou SINGULIER E67023-SHM (3 cm) de chez JACOB DELAFOND)
- Pose du bac sans ressaut avec le revêtement de sol de la salle d'eau
- Repose du 1^{er} rang de faïence au droit du bac à douche + joint silicone périphérique avec fond de joint sur les 4 faces du bac
- Repose de la paroi de douche

Placard dans la chambre PMR ou salle d'eau :

Selon les plans, certains placards pourront éventuellement empiéter sur les espaces réglementaires.

Ces placards seront de simples éléments de mobiliers facilement démontables ou composés de cloisons légères qui peuvent être déplacées par des travaux simples.

Cloison démontable située entre WC et Salle d'eau

AU cas où l'acquéreur démonte la cloison démontable, il devra adapter les couches d'extraction VMC en fonction de l'avis technique (ATEC).