



SCCV ORSAY CORBEVILLE T7 T9

Le Clos de Corbeville

91400 – ORSAY

RÉALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE

DES BÂTIMENTS T7A1 et T7A2

25 JUIN 2025

Indice A

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La SCCV ORSAY CORBEVILLE T7 T9 réalise à Orsay une résidence composée de 188 logements, dont 117 logements en accession libre, 45 logements locatifs intermédiaires et 26 logements locatifs sociaux, répartis sur 5 bâtiments (T7A1, T7A2, T7B, T7C et T7D).

Un parc de stationnement composé de 154 places sera réalisé en sous-sol commun aux 5 bâtiments.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les logements en accession libre des bâtiments T7A1 et T7A2 (cage B) ainsi que le parc de stationnement commun à l'ensemble des bâtiments.

NOTE GÉNÉRALE

Les caractéristiques techniques sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date du dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU)
- Aux règles de construction et de sécurité

En particulier, la construction sera conforme :

- A la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- A la Nouvelle Réglementation Environnementale dite « RE2020 »
- A la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN
- Au décret n°2019-305 du 11 avril 2019 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation
- A la certification NF Habitat HQE
- Au label « bâtiment biosourcé » a minima niveau 2

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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 (exemples : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Des terrassements seront nécessaires pour permettre la réalisation des ouvrages en infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées en direction d'installations de stockage prévues à cet effet et adaptées à leur nature.

1.1.2. Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols à venir dites « études géotechniques », les fondations en béton armé consisteront en la réalisation de semelles superficielles isolées ou filantes.

1.1.3. Plancher bas

Il sera constitué par un dallage, en béton armé lissé, selon les recommandations de l'étude géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions et les caractéristiques des ouvrages, décrits dans ce chapitre, seront déterminées par les bureaux d'études spécialisés qui ont été missionnés, et elles répondront aux exigences structurelles, acoustiques, thermiques et incendie.

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront en béton, d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant de finition brute.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs intérieurs seront en béton et/ou maçonneries, d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façades seront composés, suivant le plan de localisation de l'architecte :

- De façades à ossature bois (FOB) et/ou de béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale selon l'étude de structure,
- D'une isolation thermique dans l'épaisseur de l'ossature bois et/ou par doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, dont nature et l'épaisseur seront définies étude thermique réglementaire,

- D'un revêtement de façade de type béton à aspect décoratif et/ou d'un bardage en bois de classe 3, de type douglas ou équivalent, prétraité et/ou lasuré et/ou d'une peinture extérieure.

Les teintes et les finitions seront définies par l'architecte afin de respecter les autorisations d'urbanisme.

1.2.3. Murs pignons

Dito 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Dito 1.2.2.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Loggias : béton armé ou structure bois, suivant étude de structure, finition en bardage bois ou béton à aspect décoratif ou peinture suivant localisation sur les plans de l'architecte.

Séchoirs : sans objet.

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

Murs en béton armé ou système poteaux-poutres béton et cloison type SAD avec complexe d'isolation, d'une épaisseur et localisation selon plans et suivant études thermique, acoustique et structure.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

-entre locaux privatifs contigus

Murs en béton armé ou système poteaux-poutres béton et cloison type SAD, d'une épaisseur et localisation selon plans et suivant études thermique, acoustique et structure.

-entre locaux privatifs et autres locaux (escalier, ascenseur, halls et locaux divers)

Murs en béton armé ou système poteaux-poutres béton et cloison type SAD, d'une épaisseur et localisation selon plans et suivant études thermique, acoustique et structure.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions et les caractéristiques des ouvrages décrits dans ce chapitre seront déterminées par les bureaux d'études spécialisés et validées par le bureau de contrôle. Elles répondront aux exigences structurelles, acoustiques, thermiques.

1.3.1. Planchers sur étages courants

Les planchers sur étage courant seront réalisés, suivant plans de localisation, en dalle pleine de béton armé, ou prédalle, ou en dalle mixte bois-béton, ou en CLT d'épaisseur suivant calculs de structure et réglementation en vigueur.

Chape flottante acoustique dans les logements et parties communes, selon étude acoustique.

Au rez-de-chaussée, un isolant pourra venir en complément sous la chape, selon études thermique et acoustique.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Les planchers sur étage courant seront réalisés, suivant plans de localisation, en dalle pleine de béton armé, ou prédalle, ou en dalle mixte bois-béton, d'épaisseur suivant calculs de structure et réglementation en vigueur.

En complément, une isolation thermique sera interposée sous l'étanchéité, épaisseur suivant étude thermique.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dito 1.3.1.

En complément, une isolation thermique pourra être prévue sous chape ou par un flocage ou panneaux de fibres en sous-face, localisation selon étude thermique.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur étage courant seront réalisés, suivant plans de localisation, en dalle pleine de béton armé, ou prédalle, ou en dalle mixte bois-béton, d'épaisseur suivant calculs de structure et réglementation en vigueur.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les dimensions et les caractéristiques des ouvrages, décrites dans ce chapitre, seront déterminées par les bureaux d'études spécialisés qui ont été missionnés. Elles répondront aux exigences acoustiques, thermiques et incendie.

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons type Placostil de chez Placoplâtre ou équivalent d'environ 72 mm d'épaisseur, composées de deux plaques de plâtre, sur une ossature métallique, remplissage avec isolant.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1 avec protection en pied pour éviter les remontées d'humidité. Dans les salles de bain et salles d'eau, au droit des baignoires et receveurs de douche, parement en plaques de plâtre hydrofuge.

1.4.3. Gaines techniques intérieures

Cloisons type Placostil de chez Placoplâtre ou équivalent d'épaisseur environ 72 ou 98 mm avec isolant, suivant étude acoustique et exigences techniques de la certification du projet.

Des trappes de visite pourront être intégrées selon nécessités techniques.

1.4.4. Faux plafonds et soffites

Des soffites et des faux-plafonds pourront être mis en œuvre au droit des passages et dévoiements de réseaux, tous niveaux confondus, à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux, localisation et dimensions selon contraintes techniques.

1.4.5. Cloison démontable

Cloison de type démontable, réalisée afin de permettre la continuité du revêtement de sol, dito 1.4.1., localisation selon plans entre WC et salle de bains.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

En béton armé préfabriqué ou coulé en place. Désolidarisation de la structure du bâtiment.

1.5.2 Escaliers de secours

Dito 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Suivant réglementation, conduits maçonnés de désenfumage des paliers d'étage et du parc de stationnement en sous-sol.

Suivant réglementation, dans le parc de stationnement, amenée d'air naturelle et évacuation d'air naturelle.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation VMC simple flux mise en place dans les logements, conforme à la réglementation.

Appartements :

L'évacuation de l'air vicié sera effectuée par des bouches situées dans les pièces humides (cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC). Les bouches de VMC sont des bouches hygroréglables pour les SDE/SDB et WC, à double débit sur pile dans les cuisines, de type Alyzé de marque ANJOS ou équivalent.

Ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques dans les gaines techniques des logements avec possibles dévoiements en soffites ou faux-plafonds selon contraintes techniques. Conduits reliés à un groupe d'extraction collectif situé en toiture du bâtiment.

Local ordures ménagères :

Sans objet.

Locaux techniques :

Ventilation naturelle et évacuation d'air par gaines en béton ou plâtre, suivant contrainte technique.

1.6.3. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais dans les logements par entrées d'air dans les menuiseries des pièces sèches ou en façades, suivant étude acoustique et thermique, de type EB de chez ATLANTIC ou équivalent.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Afin de canaliser les eaux pluviales récoltées sur les toitures et les terrasses/loggias/balcons, jusqu'au bassin d'infiltration situé dans le jardin de la copropriété et avant surverse dans le réseau public, il sera mis en place des descentes

d'eau pluviale en zinc ou en aluminium laqué pour celles situées à l'extérieur en façades, en PVC pour celles situées à l'intérieur.

En partie verticale, ces conduits seront encoffrés dans des gaines décrites en 1.4.3 dès lors qu'ils se situent dans les logements.

En cas de dévoiements horizontaux, sauf précisions contraires, ces conduits seront encoffrés dans un soffite ou un faux-plafond, dès lors qu'ils se situent dans les logements.

Le bassin d'infiltration sera dimensionné par un bureau d'études spécialisé pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur la parcelle. En cas de nécessité, une pompe de relevage pourra être mise en place.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures logements décrites en 1.4.3, avec sorties de ventilation primaire en toiture.

Suivant localisation, les évacuations des éléments sanitaires des logements pourront être apparentes.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Réseau séparatif eaux pluviales et eaux usées/eaux vannes.

L'ensemble des réseaux d'évacuation décrits en 1.7.2 cheminent dans le sous-sol de façon apparente et ce, jusqu'au point de raccordement concessionnaire pour les eaux usées/eaux vannes.

Les réseaux décrits en 1.7.1 chemineront en sous-sol ou en pleine terre ou en jardin sur dalle pour que les eaux pluviales rejoignent le ou les bassins d'infiltration. Une surverse des bassins sur le réseau concessionnaire est prévue.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées et eaux-vannes seront raccordées aux réseaux publics, selon les prescriptions administratives locales.

Les eaux pluviales ne seront raccordées que pour la surverse des bassins d'infiltration, selon les prescriptions administratives locales.

1.8. TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Toitures-terrasses inaccessibles

Etanchéité de type élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique.

Protection par complexe de végétalisation avec épaisseur de terre conforme aux autorisations administratives.

Protection par gravillons pour protection du relevé d'étanchéité et autour des éléments techniques type souches, skydômes, édicules, etc.

Terrasses sur sous-sol

Etanchéité de type élastomère avec terre végétale d'épaisseur suivant autorisations administratives pour les espaces verts ou protection par dalles en béton lisse ou gravillonnées ou bois posées sur plots pour les terrasses des logements au rez-de-chaussée.

Terrasses accessibles en étages

Etanchéité de type élastomère et protection par dalles en béton lisse ou gravillonnées ou bois posées sur plots pour les terrasses des logements. Pour répondre à des contraintes réglementaires et techniques, un seuil d'accès à la terrasse d'une hauteur inférieure ou égale à 20 cm sera réalisé.

Balcons et loggias

Etanchéité de type élastomère et protection par dalles en béton lisse ou gravillonnées ou bois posées sur plots pour les terrasses des logements. Pour répondre à des contraintes réglementaires et techniques, un seuil d'accès à la terrasse d'une hauteur inférieure ou égale à 15 cm sera réalisé.

Coursives (concerne uniquement le bâtiment T7A1)

Etanchéité de type élastomère. Le revêtement est décrit en 4.2.1.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En toiture terrasse, sorties de conduits de ventilation et souches. Suivant plans et réglementation, sortie de ventilation du parc de stationnement en béton ou maçonneries avec grilles métalliques. Edicules ascenseurs en béton avec grille de ventilation mécanique.

Souches permettant le raccordement ultérieur de panneaux photovoltaïques (non fournis ni posés par le Maître d'Ouvrage).

2. LOCAUX PRIVATIFS ET ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Dans les entrées, séjours, cuisines ouvertes, dégagements et chambres (y compris placard attenant) :

Revêtement stratifié adapté à une utilisation en pièce humide d'épaisseur environ 8 mm, classement U2SP3E2C2, de référence Classic de marque Quickstep ou équivalent, pose flottante sur chape, teinte au choix de l'Acquéreur parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois à bord droit de hauteur 7 cm, finition peinte de couleur blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Dans les salles de bain, salles d'eau, WC et cuisines fermées :

Carrelage en grès cérame, de dimensions 60 x 60 cm environ, collection SHEER de chez Fap Ceramiche ou équivalent teinte au choix de l'Acquéreur parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois à bord droit de hauteur 7 cm, finition peinte de couleur blanche.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Voir 1.8.2.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Dans les salles de bain et salles d'eau : faïence grès cérame de dimensions 25 x 75 cm collection SHEER de chez Fap Ceramiche ou équivalent, teinte au choix de l'Acquéreur parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Localisation : toute hauteur au droit de la baignoire ou du receveur de douche, ainsi que sur le tablier de baignoire et la paillasse éventuelle, selon plans.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Dalle en béton armé ou plancher mixte bois-béton ou plancher bois avec faux-plafond en plaques de plâtre, destiné à recevoir une peinture blanche.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Béton armé ou plancher mixte bois-béton ou plancher bois avec faux-plafond en plaques de plâtre, destiné à recevoir une peinture, teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-face des balcons

Dito 2.3.3

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, finition peinture, teinte au choix de l'architecte.

Les vitrages seront de type double vitrage isolant, suivant études thermique et acoustique réglementaires.

Les principes d'ouverture retenus sont précisés sur les plans de vente.

Selon plans, encadrement complémentaire des menuiseries extérieures en bois sur les façades du bâtiment T7A1.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1

Pour les cuisines, les fenêtres seront de type oscillo-battant. Dans le cas des cuisines ouvertes, seule la fenêtre délimitée dans l'espace cuisine sera de type oscillo-battant.

Pour les salles de bains et salles d'eau, les fenêtres seront de type oscillo-battant avec vitrage dépoli ou granité.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Pour les logements du bâtiment T7A1 : brise-soleil à lames orientables en aluminium avec manœuvre manuelle par treuil et manivelle ou manœuvre électrique suivant nécessité technique de l'étude thermique, teinte au choix de l'architecte suivant autorisations administratives.

Pour les logements du bâtiment T7A2 : store en toile à manœuvre manuelle par treuil et manivelle ou manœuvre électrique suivant nécessité technique de l'étude thermique, teinte au choix de l'architecte suivant autorisations administratives

2.5.2 Pièces de service

Pas d'occultation prévue pour les pièces de services, à l'exception des menuiseries extérieures des cuisines ouvertes sur séjour, qui seront d'après 2.5.1, suivant étude thermique.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries en bois ou métalliques pour les portes de distribution intérieure

Huisseries en bois ou métalliques avec joint phonique pour les portes palières.

Bâtis pour les trappes de visite des gaines techniques en bois ou métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolaire, finition peinture blanche de type Premabois de chez KEYOR ou équivalent.

Quincaillerie sur rosace de type Muze de chez VACHETTE ou équivalent, finition chromée.

Les portes des salles de bains, des salles d'eau et des WC seront équipées d'un bouton de condamnation/décondamnation.

Butées de portes selon nécessité et localisation.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4 Portes palières

Porte palière de chez MALERBA ou équivalent, avec serrure à 3 points de condamnation A2P*, classement de la porte palière BP1. Pion anti-dégondage. Microviseur. Butée de porte. Plaque ou bouton de tirage côté circulation commune.

Pour les portes palières donnant sur l'extérieur ou sur coursive : porte à âme isolante à parement métallique, teinte au choix de l'architecte.

Pour les portes palières donnant dans une circulation intérieure : porte à âme isolante en bois, teinte au choix de l'architecte.

L'huissierie en tôle d'acier sera revêtue d'une peinture de finition.

2.6.5 Portes de placards

Les façades de placard proposées auront une épaisseur de 10 mm environ, de type Initial de chez SOGAL ou équivalent et seront composées de portes coulissantes (si largeur supérieure ou égale à 1,00 m) ou battantes (si largeur inférieure à 1,00 m) comprenant une structure aluminium avec amortisseurs (portes coulissantes uniquement), et un remplissage par panneau aggloméré de couleur blanche.

Localisation et dimensions suivant plans, généralement positionné dans la chambre principale (chambre 1).

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2

2.6.7 Moulures et habillages

Habillage autour de la porte palière côté circulation commune, modèle et finition selon carnet de décoration de l'architecte.

Habillage bois côté intérieur du logement, finition peinture blanche.

2.6.8 Divers

Trappe de visite finition peinture blanche.

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps des balcons, loggias, terrasses seront composés d'une allège en béton ou en façade à ossature bois revêtue du même revêtement de façade que le bâtiment concerné et surmonté d'une ou plusieurs lisses horizontales en serrurerie thermolaquée, teinte au choix de l'architecte selon autorisations administratives.

Pour les fenêtres sur allèges, lisse horizontale en serrurerie thermolaquée, teinte aux choix de l'architecte selon autorisations administratives.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs entre balcons ou terrasses ou loggias contigus :

Pare-vue vitré dans ossature métallique selon modèle et teinte de l'architecte ou claustra en bois ou séparatif en maçonnerie ou béton revêtu de peinture ou bardage bois ou revêtement dito les façades du bâtiment concerné. Localisation selon plans.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Dito 2.4.1

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet, finition usine.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture adaptée au métal anti-corrosion ou thermolaquage.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Peinture pour extérieur ou lasure ou finition brute, finition et teinte au choix de l'architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Préparation du support et application de peinture blanche finition mate sur l'ensemble des huisseries, portes de distribution intérieure et face côté logement de la porte palière.

Préparation du support et application de peinture de finition et teinte au choix de l'architecte pour la face côté circulation commune de la porte palière.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches : préparation du support et application de peinture blanche finition mate.

Pièces humides : préparation du support et application de peinture blanche finition satinée

2.8.2.3 Sur plafonds

Pièces sèches : préparation du support et application de peinture blanche finition mate.

Pièces humides : préparation du support et application de peinture blanche finition satinée

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

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes dans les logements, application d'une peinture blanche adaptée.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale sera assurée par une colonne montante en PVC pression qui sera située dans les gaines palières. La mise en place de manchettes permettra la pose ultérieure de compteurs individuels.

La distribution générale au sein du logement sera assurée par des canalisations en PER ou cuivre, apparent ou encastré.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir 5.2.

Distribution intérieure PER ou cuivre, apparent ou encastré, pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires, depuis les gaines techniques logements

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

En PVC apparent, finition peinture blanche.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Pour les studios : 1 branchement en attente pour machine à laver (robinet d'eau froide et évacuation), localisation selon plans

Pour les 2 pièces et plus : 2 branchements en attente (robinet d'eau froide et évacuation) pour lave-linge et lave-vaisselle. Les 2 branchements pourront être localisés dans la cuisine ou 1 branchement en cuisine (sous évier généralement) et 1 dans la salle de bain ou salle d'eau ; localisation selon plans

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire : baignoire de dimensions 70 cm x 170 cm environ en acier émaillé type Contesa de chez ROCA ou équivalent. Tablier de baignoire en panneau type WEDI ou carreaux de plâtre revêtu de faïence dito 2.2.1 avec trappe d'accès.

Douche : Receveur de douche en acrylique de couleur blanche de type Kinesurf de chez KINEDO ou équivalent, dimensions selon plans.

Meuble vasque : meuble-vasque de marque Chêne Vert modèle Sirocco ou équivalent, de largeur suivant plan, composé des éléments suivants :

- Un plan-vasque en céramique de couleur blanche modèle Opalin ou équivalent, dont la largeur est précisée sur le plan de vente,
- Un meuble bas sous plan-vasque posé sur pied en mélaminé, deux coloris au choix, comprenant un tiroir avec prise de mains et une niche.
- Un miroir toute hauteur rétroéclairé.

WC : cuvette posée au sol avec réservoir intégré en céramique de couleur blanche, commande double chasse 3/6L, abattant avec frein de chute, de type Debba Round de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie de la gamme Bauedge de chez Grohe ou équivalent.

Douche : mitigeur mural à cartouche céramique, clapet anti-retour, finition chromée. Pommeau deux jets et flexible modèle Tempesta ou équivalent.

Baignoire : mitigeur bain/douche sur baignoire à cartouche céramique, clapet anti-retour, finition chromée. Colonne de douche avec douchette sur flexible et une douche de tête, pommeau deux jets et flexible modèle Tempesta ou équivalent.

Plan vasque : mitigeur sur plan vasque à cartouche céramique et limiteur de débit.

2.9.2.9 Accessoires divers

Pour les logements disposant d'un jardin privatif, robinet de puisage.

Pour les balcons, loggias, terrasses de plus de 10 m², robinet de puisage.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Courant monophasé 220 volts. Alimentation des appareillages sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons, planchers.

L'installation électrique sera encastrée depuis le tableau d'abonné intégré dans la Gaine Technique Logement (GTL) conformément à la norme C15-100.

L'appareillage sera de couleur blanche de type Dooxie de chez Legrand ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité. Comptage pour chaque logement situé en gaine technique (3 à 12 kW suivant type de logement).

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Un détecteur de fumée sera positionné dans l'entrée ou le dégagement, localisation selon règlementation.

Entrée :

- Tableau disjoncteur
- 1 point lumineux DCL au plafond sur allumage simple
- 1 prise de courant 16 A+T

Dégagement(s) :

- 1 point lumineux DCL au plafond sur allumage va-et-vient
- 1 prise de courant 16 A+T

Cuisine des 2 pièces et plus :

- 1 point lumineux DCL au plafond sur allumage simple
- 1 point lumineux DCL en applique sur allumage simple
- 1 prise de courant 16 A+T à 1,20 m du sol regroupée avec interrupteur à l'entrée de la pièce
- 4 prises de courant 16 A+T situées à 1,10 m de hauteur dont 1 équipée d'un port USB C
- 2 prises de courant 16 A+T situées en partie basse
- 1 arrivée 32 A+T pour la plaque de cuisson
- 1 sortie de fil pour hotte à 1,80 m de hauteur
- 3 prises de courant spécialisées 20 A+T (four, lave-linge, lave-vaisselle)

Nota Bene : la prise pour le lave-linge pourra être en salle de bains suivant plans

Séjour :

- 1 point lumineux DCL au plafond sur allumage simple ou va-et-vient selon plans
- 5 PC 10/16 A + T pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² pour les séjours de plus de 20 m², dont 1 à proximité de l'interrupteur
- 2 prises de communication RJ45

Chambres :

- 1 point lumineux DCL au plafond sur allumage simple, avec interrupteur à l'entrée de la pièce
- 3 prises de courant 16 A+T dont 1 équipée d'un port USB C
- 1 prise de courant 16 A+T à 1,20 m du sol dans la chambre PMR, accolée à l'interrupteur à l'entrée de la pièce
- 1 prise de communication RJ45

Salles de bains et salles d'eau :

- 1 point lumineux DCL au plafond sur allumage simple
- 1 point lumineux DCL en applique pour bandeau lumineux au-dessus du meuble vasque sur allumage simple
Interrupteur double pour allumage de ces 2 points lumineux.
- 1 prise de courant 16 A+T à 1,10 m de hauteur près du meuble vasque
- 1 prise de courant 16 A+T à 1,20 m du sol dans salle de bains adaptée PMR, accolée à l'interrupteur à l'entrée de la pièce

- 1 attente électrique pour sèche-serviettes (suivant étude thermique)
- Selon plans, 1 prise de courant spécialisée 20 A+T (lave-linge) (si non présente en cuisine)

WC séparés :

- 1 point lumineux DCL au plafond sur simple allumage ;

Rangement :

- 1 point lumineux DCL au plafond sur simple allumage

Balcons, loggias, terrasses :

- Pour les espaces extérieurs de plus de 10 m², 1 prise de courant 16 A+T étanche.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie dans le tableau électrique, bouton de sonnerie dans les circulations palières.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Voir 5.2.

2.9.4.2 Températures garanties

20°C assuré au centre dans les salles de bains et salles d'eau pour une température extérieure de -5°C.

19°C assuré au centre dans les autres pièces pour une température extérieure de -5°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau en acier laqué, de couleur blanche, à circulation d'eau chaude, de type Classic M de chez HM ou équivalent, équipés de robinets thermostatiques.

Les salles de bain et salles d'eau disposeront d'un sèche-serviette électrique ou à circulation d'eau chaude, de couleur blanche, de type DCB18 de chez ATLANTIC.

Implantation des corps de chauffe selon étude thermique et réglementation.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction VMC. Voir 1.6.2.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Voir 1.6.3, entrées d'air par les pièces sèches, suivant études thermique et acoustique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio TV

Raccordement sur les prises de communication RJ45.

2.9.6.2 Téléphone / Fibre

A partir du coffret de communication, chaque logement est équipé d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant câblée individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder une box ou un modem suivant l'opérateur de son choix.

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

Voir 4.1.5

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf décision contraire des copropriétaires au cours d'une assemblée générale de copropriété, sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

Un pré équipement pour borne de recharge des véhicules électriques est réalisé par le Maître d'Ouvrage sous la forme de chemins de câbles en partie centrale, ou de fourreaux entre le point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement, pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande au syndic.

3.2.1 Murs ou cloisons

Béton armé ou maçonneries de parpaings, destiné à rester brut.

3.2.2 Plafonds

Béton destiné à rester brut ou isolation rapportée, selon étude thermique.

3.2.3 Sols

Dallage ou plancher béton, surfacage soigné, destiné à rester brut.

Délimitation et numérotation des places de stationnement par peinture et marquage au sol et/ou aux murs.

3.2.4 Portes d'accès

L'accès des véhicules au parc de stationnement depuis la voirie publique se fait par une porte motorisée automatique commandée par émetteur.

Selon réglementation de sécurité incendie, porte de recoupement pour compartimentage du parc.

3.2.5 Ventilation naturelle

Grilles de ventilation en acier ou aluminium.

Ventilation du parc de stationnement conforme à la réglementation

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage par luminaires type LED, commandés par détection de présence sur minuterie, selon réglementation.

Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Selon plans de vente, dalles béton lisses ou gravillonnées. Engazonnement sur terre végétale et complexe d'étanchéité. Plantations selon plans d'aménagement.

Haie végétale doublée d'un grillage décrit en 6.6.3.

Selon plans, possibilité d'intégration d'un portillon intégré à la clôture pour entretien.

Équipements : 1 robinet de puisage, 1 prise 16 A+T étanche.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Grès cérame ou pierre ou pierre marbrière, sur chape, avec plinthes assorties, suivant plans de décoration. Tapis-brosse encastré selon plan de décoration.

4.1.2 Parois

Peinture et/ou papier peint et/ou enduit décoratif et/ou panneaux décoratifs selon plan de décoration. Miroir dans le sas ou le hall, selon plan de décoration.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond en plaque de plâtre et/ou acoustique, selon études thermique et acoustique, finition peinture, selon plans de décoration.

4.1.4 Éléments de décoration

Selon plans de décoration.

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

Ensemble de portes et châssis fixes en acier ou aluminium laqué, teinte au choix de l'architecte selon autorisations administratives. Vitrage type securit. Ferme-porte. Poignées type bâton de maréchal.

Fermeture par ventouse électromagnétique. Contrôle d'accès par platine type intratone (interphonie sans fil), à défilement de noms et Vigik. Bouton de décondamnation à l'intérieur.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres simple face conformes aux prescriptions de La Poste, en applique ou encastré, de type Courriel de chez RENZ ou équivalent, teinte selon plans de décoration.

Boîtes aux lettres positionnées dans le hall, sous le porche ou au rez-de-chaussée du bâtiment, selon plans.

4.1.7 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîtes aux lettres au 4.1.6 ou indépendant et situé dans le hall ou au rez-de-chaussée, selon plans de décoration.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Spots encastrés et/ou appliques et/ou plafonnier, suivant plan de décoration. Allumage par détecteurs de présence sur minuterie.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE

4.2.1 Sols

Bâtiment T7A1 :

- Au rez-de-chaussée : dito 4.1.1
- Aux étages : carrelage en grès cérame, de dimensions, teinte et référence selon plans de décoration, plinthes assorties. Revêtement adapté à un usage extérieur et antidérapant.

Bâtiment T7A2 :

- Au rez-de-chaussée : dito 4.1.1
- Aux étages : moquette collée, selon plans de décoration et plinthes en bois, finition peinture.

4.2.2 Murs

Bâtiment T7A1 : béton à aspect décoratif ou enduit, teinte selon plans de décoration et autorisations administratives.

Bâtiment T7A2 : Peinture et/ou papier peint et/ou enduit décoratif et/ou panneaux décoratifs selon plan de décoration.

Affichage de sécurité selon réglementation.

4.2.3 Plafonds

Peinture, finition mate, de couleur blanche.

4.2.4 Éléments de décoration

Selon plans de décoration.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Porte en bois à âme pleine, si donnant sur l'intérieur, ou métallique, si donnant sur l'extérieur de degré feu selon réglementation, finition peinture, teinte selon plans de décoration.

Aux étages, les portes de chaque niveau du T7A1 seront sur digicode et vigik côté escalier, et barre antipanique côté courside.

Au rez-de-chaussée, la porte d'escalier menant aux niveaux supérieurs sera sur digicode + vigik côté circulation et sur barre antipanique côté escalier.

Portes de gaines en médium peint ou métalliques, selon plans de décoration.

4.2.7 Équipement électrique

Eclairage par spots ou appliques LED, commandés par détecteurs de présence sur minuterie, selon plans de décoration.

Eclairage de sécurité réglementaire.

1 prise de courant 16 A+T en gaine technique palière, à chaque niveau.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Dallage ou plancher béton, surfaçage soigné, destiné à rester brut.

Dans les sas et paliers menant au rez-de-chaussée, peinture de sol, y compris escaliers (marches, contremarches).

4.3.2 Murs

Béton ou maçonneries de parpaings, destinés à rester brut.

Affichage de sécurité selon réglementation.

4.3.3 Plafonds

Béton destiné à rester brut ou isolation rapportée, selon étude thermique.

4.3.4 Portes d'accès

Portes pleines de degré feu selon réglementation, ferme-porte, finition peinture. Portes en bois ou métallique (métallique si donnant sur l'extérieur).

Si la porte donne sur l'extérieur, ouverture par Vigik depuis l'extérieur et barre antipanique depuis l'intérieur.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

Rampe en béton, finition balayée.

Porte motorisée automatique basculante à l'entrée du parc de stationnement depuis la voirie publique, commandée par émetteurs.

4.3.6 Équipement électrique

Eclairage par luminaires type LED, commandés par détection de présence sur minuterie, selon réglementation.

Eclairage de sécurité réglementaire.

4.3.7 Porte de recoupement

Porte de recoupement du parking coulissante pour compartimentage, de degré feu selon réglementation, localisation suivant plans et nécessité technique.

Porte avec suspension par rail, guidage par chicane murale basse, fermeture automatique en cas d'incendie, maintien en position d'attente assuré par déclencheurs électromagnétiques commandés.

Suivant nécessité technique et distances d'évacuation, la porte pourra également contenir un portillon intégré va et vient pour accès piéton sans seuil, munie d'un oculus.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Peinture anti-poussière.

4.4.2 Murs

Peinture blanche.

4.4.3 Plafonds

4.4.4 Escaliers, garde-corps

Peinture sur marches, contre-marches, sous-face. Teinte contrastée pour la première et dernière marche de chaque volée, selon réglementation.

Garde-corps et mains courantes en acier ou aluminium, finition peinture, teinte au choix de l'architecte.

4.4.5 Chauffage, ventilation

En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées, châssis de toit conforme à la réglementation incendie pour désenfumage. Commande au rez-de-chaussée.

4.4.6 Eclairage

Eclairage LED commandé par détecteurs de présence sur minuterie.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Emplacements vélos dans un local dédié situé au rez-de-chaussée de chaque bâtiment :

- Sol destiné à recevoir une peinture, avec remontée en plinthe sur 10 cm environ
- Murs en béton ou cloisonnement, destinés à recevoir une peinture vinylique blanche
- Plafond en béton ou mixte bois-béton ou isolation rapportée en sous-face (selon étude thermique), destiné à rester brut
- Eclairage LED par détecteurs de présence sur minuterie
- Racks ou arceaux disposés selon plans
- Porte en bois ou métallique, teinte au choix de l'architecte. Ventouse pour condamnation de la porte. Ouverture par Vigik. Bouton de décondamnation à l'intérieur. Ferme-porte.
- Selon plans, le local pourra contenir une menuiserie extérieure en bois, finition peinture blanche côté intérieure et au choix de l'architecte à l'extérieur.

Des emplacements vélos sont également situés au sein de la copropriété, en extérieur, à côté du bâtiment T7D :

- Sol : voir 6.2.1
- Eclairage LED par détecteurs de présence sur minuterie
- Racks ou arceaux disposés selon plans
- Casquette en béton ou métallique au-dessus des emplacements vélos

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères sera effectuée à partir de bornes d'apport volontaire situées sur l'espace public.

Il n'est pas prévu de local dédié aux ordures ménagères dans la résidence.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage

Le local sous-station est situé au sous-sol.

Sol en béton, finition brute ou peinture.

Murs en béton armé ou maçonneries, finition brute ou peinture.

Porte d'accès en bois à âme pleine ou métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage LED par interrupteur.

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur E.D.F.

Equipements selon prescriptions ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet, machinerie embarquée.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet, les extracteurs de VMC sont situés en toiture-terrasse.

4.7.8 Local TGBT

Sol en béton, finition brute ou peinture.

Murs en béton armé ou maçonneries, finition brute ou peinture.

Porte d'accès en bois à âme pleine ou métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage LED par interrupteur.

4.7.9 Local fibre

Sol en béton, finition brute ou peinture.

Murs en béton armé ou maçonneries, finition brute ou peinture.

Porte d'accès en bois à âme pleine ou métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage LED par interrupteur.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Appareil desservant tous les niveaux, électrique ou hydraulique
- Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s
- Portes à ouverture latérale
- Portes palières en inox au rez-de-chaussée et peintes aux autres niveaux
- Portes cabine (intérieur) en inox
- Parois intérieures en inox ou panneaux stratifiés
- Sol dito hall ou parties communes du rez-de-chaussée
- Barre d'appui
- Miroir
- Dispositif d'interphonie entre cabine et poste de surveillance
- Liaison alarme
- Bâche de protection

L'accès au sous-sol et l'accès depuis le sous-sol vers les étages se feront par décondamnation à l'aide d'un lecteur Vigik.

Pour l'accès au sous-sol, lecteur Vigik en cabine d'ascenseur

Pour l'accès aux étages depuis le sous-sol, lecteur Vigik en palier sous-sol.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Équipement thermique de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage sera assuré par une sous-station reliée au réseau de chauffage urbain.

5.2.1.2 Régulation automatique

Régulation selon température extérieure et de consigne.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Selon nécessités techniques.

5.2.1.4 Accessoires divers

Selon nécessités techniques.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaines techniques palières ou logements en PVC pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

L'eau chaude sanitaire sera assurée par une sous-station reliée au réseau de chauffage urbain.

5.2.2.2 Réservoirs

Dimensionnement et nombre de ballons d'eau chaude sanitaire selon étude technique.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Selon nécessités techniques.

5.2.2.4 Comptage général

Selon nécessités techniques.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaines techniques logements en PVC HTA ou multicouche avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

L'immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis un point de livraison situé dans un local technique situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol selon cas, jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (ETEL) de chaque logement.

5.3.2 Antennes TV et radio

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. Le décodeur sera à la charge de l'acquéreur.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique ou réseau fibre optique, suivant équipement du réseau public lors de la livraison. L'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Sans objet, voir 4.7.1.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée (VMC) pour tous logements, conforme à la réglementation.

Extracteurs en toiture terrasse, sur socle anti-vibratile.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Les consommations d'eau froide des Services Généraux des bâtiments (locaux communs et points de puisage, y compris arrosage des jardins collectifs) seront décomptées par un sous-compteur positionné en tête d'un réseau dédié, à partir du compteur général installé en local technique dédié, selon prescriptions du concessionnaire.

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

Suivant nécessité technique, surpresseur, réducteur ou régulateur de pression. Désinfection des circuits conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières.

Il sera prévu une vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Les traversées de plancher seront isolées par des fourreaux résilients.

5.6.4 Branchements particuliers

Eau froide, eau chaude et chauffage sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières ou gaines techniques logements avec robinet d'arrêt et manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 Comptage de services généraux

- 1 comptage pour les services généraux par bâtiment (et sous-comptage par cage pour le bâtiment A2)

- 1 comptage pour le parking commun aux bâtiments
- 1 comptage pour les espaces extérieurs aux bâtiments

Comptages en gaines techniques palières ou local technique spécifique suivant prescriptions du concessionnaire.

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières. Les logements seront alimentés depuis les gaines palières.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Alimentation depuis réseau public du concessionnaire.

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système téléreport. Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Suivant plans d'aménagement et autorisations administratives.

Accès au parc de stationnement depuis un bateau d'accès depuis la voirie publique.

Bordures et caniveaux selon plans d'aménagement.

6.1.2 Trottoirs

Suivant plans d'aménagement et autorisations administratives.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIÉTONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Suivant plans d'aménagement, pavés en béton à joints engazonnés ou béton désactivé.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Suivant plans d'aménagement, les espaces verts de la résidence pourront comporter des bancs ou assises et mobilier urbain.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon plans d'aménagement, plantation d'arbres, arbustes, fleurs et végétaux divers. Plusieurs strates végétalisées.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement selon plans d'aménagements extérieurs.

6.3.4 Arrosage

Robinets de puisage ou bouche d'arrosage sur les espaces communs.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Voir 6.2.1.

6.4 AIRES DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation postale de chaque bâtiment.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage extérieur commandé sur horloge crépusculaire. Implantation de bornes d'éclairage pour les cheminements extérieurs, selon plans d'aménagement.

Appliques décoratives ou spots dans le faux-plafond sous le porche du bâtiment A2, selon plans.

6.6 CLÔTURES

6.6.1 Sur rue

Selon localisation :

- Mur existant en pierres meulières ou parpaings ou maçonneries
- Muret en béton ou maçonnerie surmonté d'une serrurerie ou serrurerie toute hauteur, d'environ 1,10 m de hauteur
- Portillons d'accès sur Vigik

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet.

6.6.3 Entre jardins privatifs et jardin collectif

Grillage en treillis soudé d'environ 1,10 m de hauteur, doublé d'une haie arbustive persistante.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Branchement sur réseau public sous voirie, alimentation au compteur général.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Électricité

Desserte depuis le poste de transformation intégré au bâtiment. Suivant exigence du concessionnaire, coffret de coupure en limite de propriété.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Bac à sable à chaque niveau du parc de stationnement, avec seau ou pelle.

Extincteurs dans le parc de stationnement selon réglementation en vigueur.

Poteaux ou bouches incendie sur voie publique.

6.7.5 Égouts

Raccordement par canalisations enterrées jusqu'au réseau public, suivant prescriptions.

6.7.6 Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement, pompe de relevage selon nécessité technique.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement depuis la chambre de tirage située sur le domaine public.

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant nécessité technique.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Récupération des eaux de pluie pour infiltration dans des noues paysagères dans les espaces verts de la résidence.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public, selon prescriptions.

7. ORGANIGRAMME DES CLÉS

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni pour chaque appartement 4 clés spécifiques pour la porte palière, ainsi que 4 Vigik.

Les Vigik permettent l'accès :

- Au hall du bâtiment
- Au parc de stationnement
- Aux locaux vélos
- Aux portillons piétons

Il sera fourni 1 émetteur par place de parking pour ouvrir la porte du parc de stationnement.