MAXILOT B – ZAC LE BLOSNE – LOT E24

35200 – RENNES

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Construction de 62 logements collectifs

Accession ANRU

BRS 3

(Hors logements A56/A64/A72)

Maitrise d'Ouvrage :

SCCV PLURIELS

17, boulevard de la Tour d'Auvergne
35035 RENNES CEDEX
Tel : 02 99 35 01 35

Maitrise d'Œuvre :

Marian Rubio Architecte.
21, Rue Michelet.

35700 RENNES.
Tel : 02.99.27.28.28.

PRESENTATION DE LA NOTICE :

Mode de présentation

La présente note descriptive est rédigée conformément à l'Arrêté du 10 mai 1968 et décomposée suivant les chapitres ci-après :

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

PRESENTATION DU PROGRAMME :

Indicateurs de l'opération

Le programme immobilier ci-après consiste en la construction d'un ensemble immobilier composé de un bâtiment :

- Bâtiment E24 : un sous-sol, un rez-de-chaussée d'activité et 62 logements répartis en 2 cages.

Le projet se situe sur le MAXILOT B, ZAC Le Blosne à RENNES (35).

Caractéristiques générales de l'immeuble :

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- La présente notice,
- Les normes AFNOR,
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- Les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- La conformité aux exigences générales du Code de la Construction
- La conformité à la Réglementation Environnementale en vigueur et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Les autres objectifs :

- L'atteinte du seuil RE 2025.
- Labellisation NF Habitat HQE délivré par CERQUAL (organisme certificateur).

Remarques :

Marques des matériaux, appareils ou revêtements :

Les marques des matériaux, appareils ou revêtements données dans ce présent document définissent les qualités fonctionnelles ou esthétiques demandées.

Elles n'auront pas un caractère contractuel pour le cas où ces marques ne seraient plus sur le marché ou ne pourraient être mises à la disposition des entreprises au moment de l'exécution.

Il pourra être utilisé d'autres marques de qualité équivalente.

Seuls les plans de vente et la notice descriptive de vente font foi pour le contrôle de la chose acquise concernant la distribution et l'équipement intérieur de logement.

Les plans :

Les indications qui figurent sur les plans telles que le Lave-Vaisselle (LV), Réfrigérateur (F), Plaque de Cuisson (C/F) et Lave-Linge (LL) sont présentées pour définir un emplacement. La fourniture de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due sauf prescription spécifiques ci-après.

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicatif.

Les soffites, faux plafonds, retombées de poutres, poteaux, gaines et canalisations ne sont pas obligatoirement indiqués et sont susceptibles d'évoluer en nombre et en dimensions.

Les accès aux terrasses, balcons et prolongements extérieurs peuvent comporter un surbôts ou une marche à franchir.

Les abonnements :

Les mises en services définitives liées à la souscription des abonnements restent à la charge des occupants (électricité, téléphone, adduction d'eau potable).

Le sous-sol

Selon les tolérances du DTU 14.1 des suintements d'eau dans le sous-sol sont possibles.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1*INFRASTRUCTURE*	
1.1.1 Fouilles	Fouilles pour fondations, évacuation des terres excédentaires hors de la parcelle.
1.1.2 Fondations	Fondations superficielles en béton armé, suivant étude de sol et étude structure.
1.2*MURS ET OSSATURE*	
1.2.1 Murs du sous-sol	
1.2.1.1 Murs périphériques	Murs en béton armé, épaisseur suivant étude structure et localisation. Enduit d'imperméabilisation pour les parties enterrées.
1.2.1.2 Murs de refends	Murs en béton armé, épaisseur suivant étude structure et localisation.
1.2.2 Murs de façades	Murs et structure poteaux-poutre en béton armé épaisseur suivant étude structure et localisation. Finition matricé ou lisse des voiles de façades suivant localisation avec revêtement mince type lasure ou peinture, suivant localisation ou revêtement extérieur des bétons par bardage bois, suivant localisation. Façades à ossature bois avec remplissage en isolant type ISOMOB, épaisseur suivant étude thermique et localisation. Revêtement extérieur des façades à ossature bois par bardage bois Doublage sur ossature métallique des façades à ossature bois composé d'isolant type ISOCONFORT revêtu d'une ou deux plaques de fibre-gypse ou de plâtre, suivant localisation. Complexe conforme à la réglementation thermique en vigueur Doublage des voiles béton extérieurs par complexe isolant composé d'isolant en polystyrène expansé et d'un parement en plaque plâtre conforme à l'étude thermique et à la réglementation en vigueur. Isolation thermique extérieure sur voiles béton en laine minérale avec finition bardage bois, complexe

		conforme à la réglementation en vigueur, localisation suivant plans.
	- Partie courante	Dito 1.2.2.
	- Allèges	Dito 1.2.2.
	- Trumeaux	Dito 1.2.2.
1.2.3	Murs pignons	Dito 1.2.2.
1.2.4	Murs mitoyens	Sans objet.
1.2.5	Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)	Dito 1.2.2.
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Murs porteurs en béton armé, épaisseur suivant étude structure et localisation.
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs	Murs en béton, épaisseur suivant étude structure.
	- Entre locaux privatifs contigus	Murs en béton, épaisseur suivant étude structure.
	- Entre locaux privatifs et autres locaux	Murs en béton, épaisseur suivant étude structure. Doublage des murs des logements donnant sur des locaux non chauffés par complexe isolant composé d'isolant en polystyrène expansé et d'un parement en plaque de plâtre conforme à la réglementation en vigueur.
1.3 *PLANCHERS*		
1.3.1	Planchers sur étage courant	Planchers en béton armé, épaisseur suivant étude structure. Finition surfacée destinée à recevoir une chape thermo-isolante ou une chape acoustique ou un revêtement de sol, suivant localisation.
1.3.2	Planchers sous terrasse	Planchers en béton armé, épaisseur suivant étude structure. Finition surfacée destinée à recevoir ou non une étanchéité avec ou sans isolant.
1.3.3	Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	Planchers en béton armé, épaisseur suivant étude structure. Isolation thermique en sous-face de plancher haut des locaux non chauffés donnant sur des locaux chauffés.

		Ragréage ponctuel en sous-face des bétons apparents intérieurs, suivant nécessité. Finition surfacée destinée à recevoir une chape thermo-isolante ou une chape acoustique ou un revêtement de sol, suivant localisation.
1.3.4	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	Planchers en béton armé, épaisseur suivant étude structure. Isolation thermique en sous-face de plancher haut des locaux non chauffés donnant sur des locaux chauffés. Finition surfacée destinée à recevoir une chape thermo-isolante ou une chape acoustique ou un revêtement de sol, suivant localisation.
1.4 *CLOISONS DE DISTRIBUTION*		
1.4.1	Entre pièces principales	Cloisons de distribution en plaques de plâtre.
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	Dito 1.4.1
1.5 *ESCALIERS*		
1.5.1	Escaliers	Volées et paliers d'escaliers en béton armé.
1.5.2	Escaliers de secours	Sans objet.
1.6 *CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION*		
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Sans objet
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements ou plénum de faux-plafond. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.
1.6.3	Conduits d'air frais	Sans objet
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	Collecteur extérieur en PVC. Réseaux intérieurs en PVC positionnés en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire. Descentes extérieures des eaux pluviales en zinc, section suivant étude et positionnement.
1.7.2	Chutes d'eaux usées	Collecteur intérieur en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures logements, isolation acoustique réglementaire.
1.7.3	Canalisations en rez-de-chaussée	Collecteurs intérieurs en PVC, protection mécanique au droit de chaque chute verticale.
1.7.4	Branchements aux égouts	Raccordement au réseau public.
1.8 ***TOITURES***		
1.8.1	Charpente, couverture et accessoires	Charpente en bois réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide et fongicide, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. Couverture réalisée en feuilles de zinc posées à joints debout.
1.8.2	Etanchéité et accessoires	Etanchéité en plancher haut du sous-sol sans isolant. Protection de l'étanchéité par végétalisation, protection lourde ou autre suivant projet. Etanchéité en plancher haut du rez-de-chaussée avec ou sans isolant, épaisseur suivant étude thermique et conforme à la réglementation en vigueur. Protection de l'étanchéité des parties communes par végétalisation ou par protection lourde ou autre suivant projet. Protection des parties privatives par dalles sur plots. Etanchéité des terrasses privatives avec ou sans isolant, épaisseur suivant étude thermique et conforme à la réglementation en vigueur. Protection par dalles sur plots, selon plan de vente. Etanchéité des toitures terrasses inaccessibles avec ou sans isolant, épaisseur suivant étude thermique et conforme à la réglementation en vigueur. Finition autoprotégée ou protection gravillons ou protection végétalisée.
1.8.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	Sorties de chutes d'eaux usées et ventilation avec chapeau.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 ***SOLS ET PLINTHES***		
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales.	Revêtement de sol souple PVC U2SP3E1C0 aux étages U3P3E1C0 au R+1, posé sur plancher béton et sur chape thermique pour les logements situés au R+1 uniquement, épaisseur de l'isolant sous chape suivant étude thermique. Plinthes bois peintes en périphérie des pièces
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service.	Salle de bain, salle d'eau et WC : Carrelage grès émaillé E2SP2E2C1 posé sur sous-couche acoustique pour tous les niveaux et sur chape thermique pour les logements situés au R+1 uniquement, épaisseur de l'isolant sous chape suivant étude thermique. Plinthes assorties en périphérie des pièces. Celliers situés dans les logements : Carrelage grès émaillé E2SP2E2C1. Cuisines : Dito 2.1.1.
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements.	Dito 2.1.1.
2.1.4	Sols des balcons, loggias et séchoirs.	Dalles sur plots pour les terrasses, balcons et loggias des logements, selon plan de vente.
2.2 ***REVETEMENTS MURAUX (autres que, enduits, peintures, papiers peints et tentures)***		
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service.	Salle de bain / salle d'eau : Faïence de couleur Gamme Confort des Ets Bretagne Matériaux ou équivalent, format 20x50, mise en œuvre sur toute la hauteur en périphérie du receveur de douche et/ou de la baignoire, compris retours éventuels et tablier. Cuisines : Sans objet.
2.2.2	Revêtements muraux dans autres pièces.	Sans objet.
2.3 ***PLAFONDS (sauf peintures, tentures)***		

2.3.1	Plafonds des pièces intérieures.	Plafond béton ou plaques de plâtre ou plaques de fibre-gypse suivant localisation.
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre.	Sans objet.
2.3.3	Plafonds des loggias.	Faux-plafond bois en sous-face de couverture pour les loggias situées sous les débords de toit, suivant localisation.
2.3.4	Sous-face des balcons.	Sans objet.
2.4*MENUISERIES EXTERIEURES*		
2.4.1	Portes extérieures des logements donnant directement sur l'extérieur	Sans objet.
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces principales.	Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium. Dimension, disposition et types d'ouvrants suivant localisation et plans de vente. Entrées d'air frais mises en œuvre dans les menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants. Double vitrage isolant thermique et acoustique suivant normes en vigueur et étude thermique.
2.4.3	Menuiseries extérieures des pièces de services.	Selon plans. Dito 2.4.2.
2.5 *FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE*		
2.5.1	Pièces principales.	Volets roulants électriques, tablier en lames PVC pour toutes les menuiseries, tablier aluminium thermolaqué pour les menuiseries de plus de 1.80m de largeur.
2.5.2	Pièces de service.	Dito 2.5.1, suivant localisation.
2.6 *MENUISERIES INTERIEURES*		
2.6.1	Huisseries et bâtis.	Huisseries bois pour les blocs-portes de distribution. Huisseries bois pour les blocs-portes palières.
2.6.2	Portes intérieures.	Blocs-portes de distribution alvéolaires isoplanes, parement prépeint avec béquille double. Dimensions et épaisseur suivant plans. Dispositif de condamnation pour les portes des salles d'eau, salles de bain et WC.

		Système de pêne dormant ½ tour pour les portes des chambres.
2.6.3	Impostes en menuiseries.	Sans objet.
2.6.4	Portes palières.	Blocs-portes palières, vantail plein, parement stratifié avec béquille double. Dimensions et épaisseur suivant plans. Serrure 3 points, classée A2P*. Seuil à la suisse en aluminium.
2.6.5	Portes de placards.	Portes de placards coulissantes ou pivotantes toute hauteur, selon plans, en panneaux de particules agglomérées, revêtues sur chaque face d'une finition en mélaminé blanc. Encadrement en profilé acier laqué.
2.6.6	Portes de locaux de rangement.	Dito 2.4.2.
2.6.7	Moulures et habillages.	Habillage bois, coté palier, des huisseries des portes palières.
2.7 ***SERRURERIE ET GARDE CORPS***		
2.7.1	. Garde-corps et barres d'appui.	Garde-corps extérieur métallique thermolaqué au droit des balcons, loggias et terrasses avec remplissage par barreaudage vertical, selon plans.
2.7.2	Grilles de protection des baies.	Sans objet.
2.7.3	Ouvrages divers.	Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en cadre métallique avec remplissage verre.
2.8 ***PEINTURES, PAPIERS, TENTURES***		
2.8.1	Peintures extérieures et vernis :	
	2.8.1.1. Sur menuiseries.	Sans objet.
	2.8.1.2. Sur fermetures et protections.	Sans objet.
	2.8.1.3. Sur serrurerie.	Peinture sur ouvrages métalliques extérieurs, suivant nécessité, comprenant une couche d'accrochage, une couche intermédiaire et une couche de finition. Teinte(s) au choix de l'architecte.

	2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons.	Peinture en sous-face et en rive des balcons et loggias béton, suivant localisation.
2.8.2	Peintures intérieures :	
	2.8.2.1. Sur menuiseries.	Peinture sur huisseries comprenant une couche intermédiaire et une couche de finition. Peinture sur ouvrages bois une couche intermédiaire et une couche de finition. Peintures sur portes prépeintes comprenant une couche intermédiaire et une couche de finition.
	2.8.2.2. Sur murs.	Peinture sur murs comprenant travaux préparatoires, suivant nature du support, une couche intermédiaire et une couche de finition veloutée, finition B.
	2.8.2.3. Sur plafonds.	Peinture sur plafonds comprenant travaux préparatoires, suivant nature du support, une couche intermédiaire et une couche de finition mate, finition B.
	2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	Peinture sur canalisations comprenant une couche d'accrochage, une couche intermédiaire et une couche de finition.
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	***EQUIPEMENTS INTERIEURS***	
2.9.1	Équipements ménagers :	
	2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Attentes ECS/EF et EU
	2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Néant
	2.9.1.3. Évacuation des déchets.	Néant

2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Néant
2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie :	Installations conformes aux normes et réglementations techniques en vigueur au moment de la réalisation des travaux. Canalisations verticales positionnées en gaines techniques palières.
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	Distribution individuelle depuis les gaines palières avec passage des canalisations en dalle en tube PER.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Colonnes montantes en gaines intérieures logements et distribution en tube cuivre ou PER dans le logement. Pose des manchettes pour pose ultérieure de compteurs individuels dans les logements.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	Néant
2.9.2.4. Évacuations.	Canalisations d’évacuation en PVC.
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Néant
2.9.2.6. Branchements en attente.	Robinets et attentes nécessaires aux raccordements d’un lave-linge et d’un lave-vaisselle, localisation suivant plan de vente.
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	
- Baignoire	Baignoire acrylique, de teinte blanche et de dimensions 160 ou 170x70 cm paillasse proscrite
- Douche	Receveur de douche extra-plat en céramique, dimensions 120x90 cm pour les SDB et 90x90 cm pour les SDE
- Meuble vasque	Meuble vasque 80cm teinte au choix. Applique LED et miroir.
- WC	Ensemble WC teinte blanche avec chasse d’eau double débit 3/6L et abattant plastique rigide.
2.9.2.8. Robinetterie.	

- Baignoire	Robinetterie mitigeuse thermostatique à cartouche disque ceramique, avec limiteur de température et de débit Douchette avec support de douche réglable sur barre, jet réglable 2 positions, flexible métallique avec double agrafage.
- Douche	Robinetterie mitigeuse thermostatique à cartouche disque ceramique, avec limiteur de température et de débit Douchette avec support de douche réglable sur barre, jet réglable 2 positions, flexible métallique avec double agrafage
2.9.2.9. Accessoires divers.	Baignoire : Paroi pivotante de dimensions selon plan en fermeture de la baignoire, au droit de la robinetterie, constituée d'un profilé en finition chromé et d'un panneau en verre transparent. Douche : Pare douche composé d'une porte battante et d'une paroi fixe en alignement avec profilé en finition chromé, panneau en verre sécurité transparent. Attente sous la baignoire pour le remplacement ultérieur éventuelle de la baignoire par une douche, suivant exigence de la règlementation pour personnes handicapées.
2.9.3 Équipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation.	Conforme à la norme NFC 15-100, installation encastrée sauf en sous-sol.
2.9.3.2. Puissance à desservir.	Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce. Equipements de marque SCHNEIDER type ODACE ou équivalent

- Entrée

  - 1 ou 2 DCL* (suivant surface) commandé(s) par interrupteur(s),

  - 1 PC** 2P+T 16 A,

  - Vidéophone

- Cuisine

  - 1 DCL* central commandé par interrupteur,

  - 1 DCL en applique commandée par interrupteur,

  - 6 PC** 2P+T 16 A : dont au minimum 4 à hauteur de plan de travail (ht 1m20), 1 prise de courant en partie basse au niveau du réfrigérateur et 1 à proximité de l'interrupteur,

  - 1 terminal 32A avec circuit spécialisé,

  - 1 PC** 2P+T 16A supplémentaire pour hotte (hauteur 1,80m).

  Suivant équipement selon plan :

  - 1 PC** 2P+T 16A pour Lave-Linge avec circuit spécialisé,

  - 1 PC** 2P+T 16A pour Lave-Vaisselle avec circuit spécialisé.

- Séjour

  - 1 ou plusieurs DCL* commandé(s) par interrupteur(s),

  - 5PC** 2P+T 16A : 1 à proximité de l'interrupteur et 4 réparties en plinthe,

  - 2PC** 2P+T 16A : à proximité des prises RJ45 et TV,

  - 1 PC** supplémentaire par tranche de 4m² pour les séjours supérieurs à 20 m².

- Chambre principale

  - 1DCL* commandé par interrupteur,

- 4PC** 2P+T 16A avec 1 à proximité de l'interrupteur, 2 en tête de lit et 1 à proximité prise de communication.

- Autre chambre

  - 1 DCL* commandé par interrupteur,
  - 3PC** 2P+T 16A : 2 en tête de lit et 1 en périphérie

- Dégagement

  - 1 ou 2 DCL* commandé par interrupteur(s),
  - 1 PC** 2P+T 16 A si surface supérieure à 4m²
  - Détecteur de fumée (DAAF)

- WC

  - 1 DCL* commandé par interrupteur,
  - 1 PC** 2P+T 16A à proximité de l'interrupteur pour le WC principal

- Salle de bain et salle d'eau

  - 1 DCL* commandé par interrupteur,
  - Alimentation pour bandeau lumineux commandé par interrupteur
  - 2 PC** 2P+T 16 A dont 1 à proximité de l'interrupteur
  - 1 PC** 2P+T 16A pour Lave-Linge avec circuit spécialisé suivant équipement et selon plan

- Celliers intérieurs logements

  - 1 DCL* commandé par interrupteur,
  - 1 PC** 2P+T 16 A
  - 1 PC** 2P+T 16A pour Lave-Linge avec circuit spécialisé suivant équipement et selon plan

	- Balcon terrasse loggia	- 1 luminaire extérieure commandé par interrupteur intérieur et 1 PC étanche 2P+T 16A
	**** Dispositif de connexion luminaire (DCL)***	
	*****Prise de courant (PC)***	
	2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.	Vidéophone
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations :	
	2.9.4.1. Type d'installation.	Chauffage collectif depuis le réseau de chaleur urbain. Installation technique dans le local sous-station située au rez-de-chaussée. Distribution collective en gaine intérieure logement depuis la sous face du plafond du rez-de-chaussée. Distribution intérieure encastrée en dalle à partir d'une nourrice positionnée dans un placard jusqu'au radiateur.
	2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de	Installation prévue pour assurer température intérieure : +19°C dans séjour-cuisine-chambres +18°C dans dégagements-entrées +21°C dans les salles de bains. Nota : Ces températures sont celles de fonctionnement réglementairement prises en compte dans le calcul thermique RE 2020.
	2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Piece principale : Radiateur acier de teinte blanche, conforme à la norme NF « Corps de chauffe », avec robinet thermostatique selon étude thermique. Salle de bain : Sèche serviette en acier de teinte blanche, conforme à la norme NF « Corps de chauffe ». Thermostat d'ambiance programmable

	2.9.4.4. Conduits de fumée.	Néant.
	2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.	Ventilation mécanique contrôlée (VMC) type simple flux hygroréglable avec prise d'air neuf en menuiserie dans les coffres de volets roulants ou les ouvertures des pièces principales (chambres, séjour) et extraction de l'air vicié dans les pièces de service.
	2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Entrées d'air incorporées aux menuiseries extérieures ou aux coffres de volets roulants ou en façades en fonction des contraintes techniques
2.9.5	Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :	
	2.9.5.1. Placards.	Sans objet
	2.9.5.2. Pièces de rangement	Néant.
2.9.6	Équipements de telecommunications:	
	2.9.6.1. Radio TV	Pour la radio : il n'est prévu aucun équipement spécifique dédié. Câblage de l'immeuble et de l'appartement avec raccordement sur antenne collective, 1 prise dans le séjour et la plus grande chambre.
	2.9.6.2. Téléphone	L'immeuble est doté de l'équipement réglementaire dans une gaine située en parties communes. Il est prévu dans chaque appartement : -2 prises RJ45 juxtaposées (dont une pour la TV) dans le séjour ; -1 prise RJ45 dans la chambre principale. Pré câblage Fibre optique de l'immeuble
	2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.	Combiné vidéophone situé dans l'entrée des logements et permettant de voir et de dialoguer avec les visiteurs, et de déclencher, depuis l'appartement, l'ouverture de la porte du hall.
2.9.7	Autres équipements.	Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 *CAVES, CELLIERS, GRENIERS*

3.1.1	Murs ou cloisons.	Celliers annexes extérieurs : Murs en béton armé ou agglomérés de ciment ou ossature bois, épaisseur suivant étude structure et localisation. Revêtement de finition en bardage bois, enduit ou peinture de façade. Celliers annexes intérieurs : Façade à ossature bois avec isolant intérieur ou murs en béton armé, suivant localisation, épaisseur suivant étude. Peinture intérieure comprenant travaux préparatoires, suivant nature du support, une couche intermédiaire et une couche de finition.
3.1.2	Plafonds.	Celliers annexes extérieurs : Peinture en sous-face de dalle béton ou plafond bois pour les celliers situés sous les débords de toit. Celliers annexes intérieurs : Peinture intérieure comprenant travaux préparatoires, suivant nature du support, une couche intermédiaire et une couche de finition.
3.1.3	Sols.	Celliers annexes extérieurs : Dalles sur plots. Celliers annexes intérieurs : Revêtement de sol souple PVC.
3.1.4	Portes d'accès.	Celliers annexes extérieurs : Porte avec cadre en bois, remplissage bois, béquille double, serrure à clés. Celliers annexes intérieurs : Bloc-porte, huisserie bois, porte pleine isoplane, prépeinte, béquille double, serrure à clés.
3.1.5	Ventilation naturelle.	Ventilation naturelle pour les celliers annexes extérieurs ou VMC dédiée pour les celliers annexes intérieurs.
3.1.6	Équipement électrique.	1 Luminaire commandé par détecteur de presence + 1 Prise de courant.

3.2 *BOX ET PARKINGS COUVERTS*

3.2.1	Murs ou cloisons.	Murs périphériques en béton, finition brute, épaisseur suivant étude structure.
3.2.2	Plafonds.	Isolation en sous-face de la dalle haute au droit des locaux chauffés ou laissés brut en cas d'absence d'isolant.
3.2.3	Sols.	Dallage béton finition surfacée, marquage au sol et numérotation des emplacements véhicules par peinture.
3.2.4	Portes d'accès.	Porte métallique automatique de parking collectif, remplissage métallique compris grille de ventilation. Déclanchement d'ouverture par commande radio. 1 télécommande par place de parking. Portes d'accès piétonnes donnant sur locaux communs, en bois ou métal, suivant plans.
3.2.5	Ventilation naturelle.	Grilles de ventilation métalliques, suivant plans.
3.2.6	Équipement électrique.	Eclairage LED commandé par détecteurs de presence aux issues.
3.3 *PARKINGS EXTERIEURS*		
3.4.1	Sol.	Sans objet.
3.4.2	Délimitation au sol.	Sans objet.
3.4.3	Système de repérage.	Sans objet.
3.4.4	Système condamnant l'accès.	Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 ***HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE***		
4.1.1	Sols.	Halls d'entrée : Carrelage grès cérame, de classement U4 P3 E2 C1 minimum. Plinthes droites assorties. Tapis de propreté devant les entrées des halls.
4.1.2	Parois.	Halls d'entrée : Peinture et/ou habillage bois et/ou revêtement mural textile vinyle, textures et coloris au choix de l'architecte.
4.1.3	Plafonds.	Halls d'entrée : Peinture sur faux-plafond acoustique en plaques de plâtres perforés et/ou peinture sur plafond béton et/ou panneaux acoustiques ponctuels. Suivant projet des parties communes
4.1.4	Éléments de décoration.	Miroir, dimensions et disposition suivant plans.
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.	Accès halls : Ensembles vitrés extérieurs en aluminium, portes motorisées, fermeture par ventouse avec déclenchement par badge, ferme-porte, bâton de maréchal inox.
4.1.6	Boîte aux lettres et à paquets.	Ensembles de boites aux lettres intérieurs. Portes métalliques. Une unité par logement.
4.1.7	Tableau d'affichage.	Cadre en aluminium, écran plexiglas avec porte et serrure.
4.1.8	Chauffage.	Néant.
4.1.9	Équipement électrique.	Luminaire(s) suspendu(s) commandé(s) par détecteur de présence, selon projet décoratif.
4.2 ***CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE***		
4.2.1	Sols.	Circulations des étages : Revêtement moquette, de classement U3 P2 E1 C0 minimum, plinthes bois. Circulation des étages donnant sur l'extérieur : Carrelage grès cérame. Plinthes droites assorties. Tapis de propreté devant les entrées.
4.2.2	Murs.	Circulations des étages : Revêtement mural textile vinyle et/ou peinture sur murs comprenant travaux

		préparatoires, suivant nature du support, une couche intermédiaire et une couche de finition B. Circulation des étages donnant sur l'extérieur : Revêtement mural textile vinyle et/ou peinture sur murs comprenant travaux préparatoires, suivant nature du support, une couche intermédiaire et une couche de finition B.
4.2.3	Plafonds.	Circulations des étages : Peinture sur plafonds béton et/ou sur plaques de plâtre et/ou sur plaques de plâtre perforées, suivant projet des parties communes. Circulation des étages donnant sur l'extérieur : Peinture sur plafonds béton et/ou sur plaques de plâtre et/ou sur plaques de plâtre perforées, suivant projet des parties communes
4.2.4	Éléments de décoration.	Suivant projet des parties communes.
4.2.5	Chauffage.	Néant
4.2.6	Portes.	Blocs-portes pour accès aux cages d'escaliers : Huisserie bois, vantail plein, parement prépeint avec bec de cane et ferme-porte.
4.2.7	Équipement électrique.	Appliques/tubes lumineux commandés par détecteur de présence.
4.3 *CIRCULATIONS DU SOUS SOL*		
4.3.1	Sols.	Dans le sas, peinture de sol comprenant travaux préparatoires, une couche intermédiaire et une couche de finition.
4.3.2	Murs.	Peinture de propreté sur murs comprenant travaux préparatoires, suivant nature du support, une couche intermédiaire et une couche de finition C.
4.3.4	Portes d'accès.	Blocs-porte pour accès à la cage d'escalier : Huisserie métallique, vantail plein, parement prépeint avec bec de cane et ferme-porte.
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules.	Dallage en béton balayé et murs bruts.
4.3.6	Équipement électrique.	Eclairage par luminaires étanches commandés par détecteurs de présence
4.4 *CAGES D'ESCALIER*		

4.4.1	Sols des paliers.	Paliers du R+1 du bâtiment E24 : Revêtement de sol PVC Paliers d'escaliers des étages du bâtiment E24 : Peinture de sol.
4.4.2	Murs.	Paliers d'escaliers des étages du bâtiment E24 : Enduit projeté finition gouttelettes.
4.4.3	Plafonds.	Paliers d'escaliers des étages du bâtiment E24 : Enduit projeté finition gouttelettes.
4.4.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse.	Escaliers du RDC au R+1 du bâtiment E24 : Revêtement de sol PVC. Escaliers du bâtiment E24 : Peinture de sol sur marches et contremarches. Mains courantes métalliques. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage. Mise en accessibilité des escaliers comprenant contremarches contrastées de la première et dernière marche, nez de marche anti-dérapant et bande podotactile
4.4.5	Chauffage, ventilation.	Néant
4.4.6	Éclairage.	Tubes lumineux commandés par détection de présence
4.5 *LOCAUX COMMUNS*		
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	Peinture de sol ou dalle béton surfacée, peinture de propreté sur murs et isolation thermique en sous-face de dalle ou laissée brute. Portes des locaux deux roues accessible depuis l'extérieur : Huisserie métallique, porte métallique pleine, ventouses ou gâche électrique suivant localisation, contrôle d'accès, ferme-porte. Portes des locaux deux roues accessible depuis l'intérieur : Huisserie bois ou métal, suivant localisation, vantail plein, parement prépeint avec bec de cane, ventouses ou gâche électrique suivant localisation, contrôle d'accès, ferme-porte. Racks à vélos métalliques.

		Réglette lumineuse commandée par détection de présence
4.5.2	Buanderie collective.	Sans objet.
4.5.3	Séchoir collectif.	Sans objet.
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien.	Carrelage grès cérame avec plinthes assorties. Faïence blanche au droit de l'évier ou vidoir. Peinture de propreté comprenant travaux préparatoires (suivant support), une couche intermédiaire et une couche de peinture de finition C. Isolation thermique apparente en sous-face de dalle ou peinture de propreté en sous-face de dalle apparente. Bloc-porte : Huisserie bois, porte pleine, serrure à clés avec ½ cylindre à bouton moleté coté intérieur, ferme-porte. Réglette technique commandée par détection de presence et alimentation du ballon d'eau chaude Les locaux seront ventilés naturellement ou mécaniquement suivant localisation. 1 WC et 1 Vidoir alimenté en eau chaude sanitaire.
4.5.5	Locaux sanitaires.	Sans objet.
4.6 *LOCAUX SOCIAUX*		
4.6.1	Salle de bricolage.	Sans objet.
4.6.2	Salle de jeux et de réunions.	Sans objet.
4.7 *LOCAUX TECHNIQUES*		
4.7.1	Local encombrant	Peinture de sol. Peinture de propreté comprenant travaux préparatoires (suivant support), une couche intermédiaire et une couche de peinture de finition C. Isolation thermique apparente en sous-face de dalle ou peinture de propreté en sous-face de dalle apparente. Bloc-porte : Huisserie bois, porte pleine, serrure à clés, ferme-porte. Crémone de pompier pour portes à 1 vantail + semi-fixe. Réglette technique commandée par détection de presence.

		Ventilation naturelle du local.
4.7.2	Chaufferie.	Sans objet.
4.7.3	Sous-station de chauffage.	Peinture de sol ou dalle béton surfacée, murs béton bruts et isolation thermique en sous-face de dalle ou laissée brute. Bloc-porte huisserie métallique, vantail plein, parement thermolaqué avec bec de cane, cylindre et ferme-porte. Réglette technique commandée par un simple allumage 1 prise de courant Ventilation naturelle du local.
4.7.4	Local des surpresseurs.	Peinture de sol ou dalle béton surfacée, murs béton bruts et isolation thermique en sous-face de dalle ou laissée brute. Bloc-porte huisserie métallique, vantail plein, parement thermolaqué avec bec de cane, cylindre et ferme-porte. Réglette technique commandée par un simple allumage. Ventilation naturelle
4.7.5	Local transformateur EDF.	Peinture de sol ou dalle béton surfacée, murs béton bruts et sous-face de dalle laissée brute. Bloc-porte huisserie métallique, vantail plein, parement thermolaqué avec bec de cane, cylindre et ferme-porte. Equipements et quincailleries conformes aux demandes du concessionnaire. Réglette technique commandée par un simple allumage. Ventilation naturelle
4.7.6	Local machinerie d'ascenseur.	Sans objet.
4.7.7	Local ventilation mécanique.	Sans objet.
4.8 *CONCIERGERIE*		
	4.8.1. Composition du local.	Sans objet.

	4.8.2. Équipements divers.	Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 *ASCENSEURS ET MONTE CHARGE*	Bâtiment E24 : Ascenseurs de 630kg, d'une capacité de 8 personnes et desservant tous les niveaux, 1 face de service. Portes des cabines à 2 vantaux coulissants à ouverture automatique. Ascenseurs sans local technique spécialement aménagé Cabines : - Sol : Carrelage grès cérame dito hall, plinthes aspect inox - Parois : Revêtement décoratif par panneaux stratifié - Plafond : Faux plafond décoratif avec éclairage. - Equipements : Miroir - Panneau de commande : Panneau en inox avec bouton encastrés anti-vandale Portes palières : - Portes coté cabine : Inox brossé - Au sous-sol : A peindre - Au RDC : Inox brossé - Aux étages : A peindre - Boutons de commande : Boutons d'appel lumineux à l'enregistrement. Afficheur lumineux de position de la cabine et flèches lumineuses indiquant le sens de déplacement.
5.1.2 SYSTEME DE STATIONNEMENT MÉCANIQUE SUPERPOSÉ	Sans objet.
5.2 *CHAUFFAGE, EAU CHAUDE*	
5.2.1 Équipement thermique de chauffage :	
5.2.1.1. Production de chaleur.	Chauffage collectif depuis le réseau de chaleur urbain. Installation technique dans le local sous-station du rez-de-chaussée.
5.2.1.2. Régulation automatique.	Régulation Primaire centralisée.

	Régulation individuelle par thermostat d'ambiance programmable à l'intérieur du logement
5.2.1.3. Pompes et brûleurs.	Pompes à vitesses variables
5.2.1.4. Accessoires divers.	Accessoires selon nécessité de l'étude thermique Les logements ne seront pas équipés d'arrivées gaz.
5.2.1.5. Colonnes montantes.	Distribution collective en gaine intérieure logement depuis la sous-station. Comptage à charge du futur exploitant nommé par le syndic provisoire.
5.2.2 Service d'eau chaude :	
5.2.2.1. Production d'eau chaude.	Production ECS depuis le réseau de chaleur urbain. Installation technique dans le local sous-station.
5.2.2.2. Réservoirs.	Ballon de stockage ECS
5.2.2.3. Pompes et brûleurs.	Pompes de recyclage
5.2.2.4. Comptage général.	Sans objet.
5.2.2.5. Colonnes montantes.	Colonnes montantes en gaine intérieures logements depuis la sous-station
5.3 *TELECOMMUNICATIONS*	
5.3.1 Téléphone.	Les installations individuelles sont raccordées depuis le domaine public, via des colonnes situées en gaine à chaque palier d'étage, un réseau passant dans les parties communes de l'immeuble ainsi que dans les espaces extérieurs de la résidence.
5.3.2 Antennes TV et radio.	L'immeuble est raccordé à la Télévision Numérique Terrestre par une antenne dédiée. A noter : l'immeuble n'est pas équipé d'antenne spécifique permettant la réception de la radio (FM notamment), ni du câblage correspondant.
5.4 *RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES*	Point d'apport volontaire situé sur le domaine public avec tri sélectif.
5.5 *VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX*	Néant
5.6 *ALIMENTATION EN EAU*	

5.6.1	Comptages généraux.	1 compteur général dans le citerneau en limite de propriété (coté domaine privé)
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Mise en place d'un surpresseur eau froide dans le local technique dédié au sous-sol pour le bâtiment E24.
5.6.3	Colonnes montantes.	Colonnes situées en gaines palières.
5.6.4	Branchements particuliers.	Desserte des points d'eau du local ménage comptage SG. Comptage individuel dans les gaines palières.
5.7 *ALIMENTATION EN GAZ*		
5.7.1	Colonnes montantes.	Néant
5.7.2	Branchement et comptages particuliers.	Néant
5.7.3	Comptages de services généraux.	Néant
5.8 *ALIMENTATION EN ELECTRICITE*		
5.8.1	Comptages des services généraux.	Comptage SG par bâtiment Comptage SG parking/sous station Réserve de puissance IRVE (Infrastructure de recharge de véhicules électriques)
5.8.2	Colonnes montantes.	Situées en gaines palières dans les parties communes
5.8.3	Branchement et comptages particuliers.	Comptage individuel dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 ***VOIRIE ET PARKINGS***	
6.1.1 Voirie d'accès.	Sans objet.
6.1.2 Trottoirs.	Sans objet.
6.1.3 Parkings visiteurs.	Sans objet.
6.2 ***CIRCULATIONS DES PIETONS***	
6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.	Cheminements piéton au R+1, sur terrasse paysagère, suivant projet paysager.
6.3 ***ESPACES VERTS***	
6.3.1 Aires de repos.	Sans objet.
6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.	Suivant projet végétal en toiture terrasse commune du R+1.
6.3.3 Engazonnement.	Suivant projet végétal en toiture terrasse commune du R+1
6.3.4 Arrosage.	Suivant projet végétal en toiture terrasse commune du R+1
6.3.5 Bassins décoratifs.	Sans objet.
6.4 ***AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS***	
6.4.1 Sol.	Sans objet.
6.4.2 Équipements.	Sans objet.
6.5 ***ECLAIRAGE EXTERIEUR***	
6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble.	Sans objet.
6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.	L'éclairage des cheminements piétons sera réalisé avec des bornes lumineuses et/ou avec des appliques lumineuses en façade.
6.6 ***CLOTURES***	
6.6.1 Sur rue.	Sans objet.
6.6.2 Avec les propriétés voisines.	Sans objet.

6.7 *RESEAUX DIVERS*		
6.7.1	Eau.	Raccordement au réseau de distribution public dans citerneau.
6.7.2	Gaz.	Sans objet.
6.7.3	Électricité.	Poste transformation.
6.7.4	Postes d'incendie, extincteurs.	Sans objet.
6.7.5	Égouts.	Collecte par canalisations PVC enterrées et raccordement au collecteur.
6.7.6	Épuration des eaux.	Sans objet.
6.7.7	Télécommunications.	Raccordement au réseau de distribution public.
6.7.8	Drainage du terrain.	Drainage suivant demande de l'étude géotechnique.
6.7.9	Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Collecte par canalisations PVC enterrées et raccordement au collecteur. Fosse à hydrocarbure dans le parking pour récupération des eaux issues des avaloirs du parking.