

ANNEXE 5

CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT Opération « le Jardin des Balmes » à Lyon 4e

La notice descriptive sommaire



Maitre d'ouvrage : GRANDLYON HABITAT
2 place de Francfort, 69003 LYON

RESIDENCE LE JARDIN DES BALMES
6-8, rue Louis Thévenet Lyon 4

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
En état futur d'achèvement
Conforme à l'arrêté du 10/05/1968
Réglementation Energétique 2020

0. Généralités
1. Caractéristiques techniques générales des immeubles.....
2. Locaux privatifs et leurs équipements.....
3. Annexes privatives
4. Parties communes intérieures aux immeubles.....
5. Équipements généraux des immeubles.....
6. Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements.....

MAÎTRE D'ŒUVRE

RUE ROYALE ARCHITECTES /
MAZAUD

MAÎTRE D'OUVRAGE

GRANDLYON HABITAT

GÉNÉRALITÉS



La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des logements des bâtiments BCDE de l'ensemble immobilier LE JARDIN DES BALMES situés Louis Thévenet à Lyon 4

Conçue par l'architecte Rue Royale Architectes, la résidence « Le Jardin des Balmes » est composée de 5 bâtiments de R+2 à R+5, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement. Les logements en accession, objets de la présente notice, sont les 4 bâtiments BCDE.

L'accès au bâtiment B se fait depuis la rue Thévenet pour l'allée 1, l'accès aux bâtiments B (allée 2) et CDE depuis un portillon sécurisé sur la rue Thévenet, desservant une zone résidentialisée, propre aux 4 bâtiments. Une servitude de livraison au profit de la Maison de l'Enfance et de la Jeunesse (occupant les rez-de-chaussée des bâtiments B et D) existe, pour l'approvisionnement et la livraison de l'office de réchauffage. Ces livraisons s'effectueront via un portillon sécurisé dédié, sur la rue Thévenet.

L'opération sera labellisée NF Habitat HQE Très performant et respectera le référentiel Habitat durable du Grand Lyon, niveau HQE très performant Millésime 2022.

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

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

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

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et celles indiquées au contrat de réservation. La société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou

appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés. Le Maître d'Œuvre s'engage à en informer GRAND LYON HABITAT et à apporter les explications techniques si des soffites apparaissent en cours de chantier.

L'ensemble des matériaux et matériels proposés dans la présente notice pourront être remplacés par des produits équivalents de la même marque ou d'une marque de même notoriété pour des raisons techniques ou d'arrêt de fabrication.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'œuvre.

Il est précisé que le niveau de sous-sol sera protégé des eaux décennales. Au-delà d'une crue décennale, les parkings seront inondables.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLE

- ❑ En pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2. FONDATIONS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1. Murs périmétriques

- ❑ Réalisés en voiles de béton banché armé. Protection par blindage selon impératif de localisation.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- ❑ Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- ❑ Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé pour le socle du RDC et sont revêtus de lasure, et en maçonnerie de blocs de béton de chanvre revêtus d'un enduit projeté, finition talochée, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- ❑ Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- ❑ Doublage thermique extérieur selon localisation.

1.2.3. RAMPANTS

- ❑ Sans objet

1.2.4. MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- ❑ Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5. MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

- ❑ Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

- ❑ Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- ❑ Entre logements : murs réalisés en voiles de béton armé, et/ou cloisons en plaques de plâtre, de type SAD et d'épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- ❑ Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- ❑ Selon étude thermique, la rupture thermique des abouts de dalles, sera réalisées par planelles en blocs de béton de chanvre.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

- ❑ Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. PLANCHERS SOUS COMBLES

- ❑ Sans objet

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

- ❑ Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique. Présence de flocage en sous face de dalle du sous-sol le cas échéant.

1.3.5. PLANCHER SUR TERREPLEIN

- ❑ Sans objet

1.3.6. PLANCHERS DES BALCONS

- ❑ Dalle pleine de béton armé.

1.3.7. PLANCHER INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- ❑ Sans objet

1.3.8. PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- ❑ Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- ❑ Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches plaques de plâtre sur ossature de type PLACOSTIL ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur.

- ❑ Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains. Cloisons démontables suivant plans avec continuité du sol sous les cloisons

1.5. ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

- ❑ Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- ❑ Sans objet

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

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

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- ❑ Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

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

1.6.3. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- ❑ Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (exemple : poubelles, chaufferie) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou par grille posée sur la porte d'accès.
- ❑ Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (exemple : chaufferie) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en toiture.
- ❑ Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.

1.6.4. CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- ❑ Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5. VENTILATIONS PALIÈRES

- Sans objet

1.6.6. COLONNES SÈCHES

- ❑ Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- ❑ Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses selon nécessité.
- ❑ Evacuation des eaux pluviales sur les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- ❑ Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- ❑ Ce réseau, suivant imposition communale sera raccordé un système de bassins de rétention situés en sous-sol.

1.7.2. CHUTES D'EAU USÉES ET EAUX-VANNES

- ❑ Chutes en PVC certifié NF ME classé M1 série évacuations pour chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- ❑ Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- ❑ Réseau séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du sous-sol sont évacués par un collecteur en PVC branché sur un regard extérieur. Ces tuyaux pourront se trouver en plafonds des espaces de stationnement et ne seront pas encoffrés.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- ❑ Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du 1er sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.

1.7.4. BRANCHEMENT À L'ÉGOUT

- ❑ Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales
- ❑ Réseau Eaux pluviales en canalisation PVC pour l'ensemble des eaux pluviales et raccordement sur bassin de rétention et d'infiltration en jardin suivant étude du bureau géotechnique
- ❑ Réseau Eu et EV en canalisation PVC de section adaptée au débit et raccordement sur l'égout public suivant étude du bureau fluides.

1.8. TERRASSES

1.8.1. COUVERTURE DES IMMEUBLES

Sans objet

1.8.2. TOITURES TERRASSES DES IMMEUBLES

- ❑ Etanchéité des toitures terrasses “non accessibles” réalisée par bitume élastomère avec protection soit végétalisée (40 cm de substrat), soit gravillonnée suivant localisation et selon le projet architectural et paysager.
- ❑ Interposition sous l’étanchéité d’un isolant thermique, d’épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.3. TERRASSE SUR SOUS-SOL

a/ jardin commun

- ❑ Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

b/ Terrasse accessible privative

- ❑ Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles béton posées sur plots.

1.8.4. TERRASSES PRIVATIVES

Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses “à usage privatif” réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles béton, posées sur plots

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 CHAPES

- ❑ L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.1 SOL ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour / Entrée / Dégagements/ Placards

CARRELAGE :

- ❑ Pose droite sur chape flottante coulée sur isolant phonique, dimensions 45x45cm environ
- ❑ Teinte au choix parmi une sélection de 3 choix proposés par le Maître d'Œuvre
- ❑ Plinthes médium peintes
- ❑ Classement UPEC minimal : U3 S P3

2.1.1.2 Chambres

REVÊTEMENT DE SOL STRATIFIÉ :

- ❑ Epaisseur 7mm, pose suivant préconisation fabricant et DTU à minima CLASSE 23 – AC3 U2sP3 minimum
- ❑ Teinte au choix parmi une sélection de 3 proposée par le Maître d'œuvre.
- ❑ Compris MDF blanches de 7cm de hauteur environ.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICES

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau, des WC isolés, Buanderie, des halls, des séjour/cuisine /celiers

CARRELAGE :

- ❑ Pose droite sur chape flottante coulée sur isolant phonique, dimensions 45x45cm environ
- ❑ Teinte au choix parmi une sélection de 3 choix proposés par le Maître d'Œuvre
- ❑ Compris MDF blanches de 7cm de hauteur environ hors parois faïencées.
- ❑ Classement UPEC minimal : U3 P3

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

CARRELAGE :

- ❑ Pose droite sur chape flottante coulée sur isolant phonique, dimensions 45x45cm environ
- ❑ Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- ❑ Plinthes médium peintes
- ❑ Classement UPEC minimal : U3 P3

2.1.1. SOL DES LOGGIAS ET TERRASSES

- ❑ Dalles béton sur plots, 50 x 50 cm, coloris au choix de l'architecte.

2.1.2. BARRE DE SEUIL

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

Dans les chambres, barre de seuil dans la teinte du parquet stratifié.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

FAÏENCE, POSE COLLÉE :

- ❑ Dans les salles de bains, pose au pourtour de la baignoire, hauteur 2m environ.
- ❑ Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche, hauteur de 2 m environ.
- ❑ Tabliers des baignoires en panneaux hydrofuges revêtus de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon (trappe non jointée et maintien en place par ressort)
- ❑ Teinte au choix sur un liseré coloré parmi une sélection de 3 proposée par le Maître d'Œuvre

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES (y compris placards)

- ❑ Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2. SOUS FACES DES LOGGIAS/BALCONS

- ❑ Béton armé ragréé avant peinture.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- ❑ Menuiseries du séjour en bois abouté, couleur au choix de l'architecte. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec ou sans parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- ❑ Menuiseries des chambres en bois abouté, couleur au choix de l'architecte. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec allèges fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- ❑ Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL. Vitrage 4/12/4 minimum.
- ❑ Pour les fenêtres ou porte fenêtres ayant un obstacle dans l'ouverture inférieure à 120 degrés, un limiteur d'ouverture sera mis en place.

- ❑ Menuiseries oscillo-battantes pour les logements situés au RDC avec allège fixe, couleur au choix de l'architecte. Classement AEV selon DTU.

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- ❑ Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre opalescent dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- ❑ Pour les fenêtres ou porte fenêtres ayant un obstacle dans l'ouverture inférieure à 120 degrés, limiteur d'ouverture sera mis en place.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- ❑ Occultation des ouvertures par Brise-soleil orientables BSO à commande motorisée, coloris à définir
- ❑ Les salles de bains et salles d'eau ne sont pas équipées d'occultations. Vitrage SP10 pour les vitrages salle de bain et salle d'eau au RDC
- ❑ Pour les logements situés au RDC les BSO seront munis d'un dispositif anti soulèvement.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2. PORTES PALIÈRES largeur 90 cm

Bloc-porte palière de type ISO BLINDE entièrement équipé sur huisserie métallique : serrure de sûreté classement A2P 1 étoile, viseur optique, béquille intérieure et poignée de tirage à l'extérieur, compris butoir élastomère et seuil à la suisse. Fermeture 3 points

2.6.3. PLACARDS

- ❑ Placard à portes coulissantes en mélaminés toute hauteur (sauf contrainte technique) avec rails haut et bas pour les placards de largeur supérieure à 1m. Pour les dimensions inférieures à 1 m, les placards sont ouvrants à la française. Epaisseur des portes 10 mm.

Localisation : suivant plan de vente.

Aménagement des placards : Suivant article 2.9.7

2.6.4. OUVRAGES DIVERS

- ❑ Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- ❑ Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade en aggloméré peinte, ouvrante à la française, à hauteur d'huisserie, recevant le tableau électrique et permettant l'installation de la box internet, ou façade de placard selon article 2.6.3, ou coffre métal encastré dans la cloison, avec porte métallique, selon choix du Maître d'Ouvrage.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

☐ Pour les loggias, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en métal thermo laqué en usine, avec lisses horizontales, barreaudage, motifs décoratifs, remplissage en verre opalescent suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

☐ En étage, pour les balcons contigus et terrasses, écrans séparatifs en tôles métalliques laquée, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire ; hauteur mini 2,00m . Selon plan de vente.

2.7.3. PARE VUES LOGGIAS

☐ Pour les loggias en vis-à-vis de bâtiments écrans séparatifs en tôles métalliques laquée, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire ; hauteur mini 2,00m . Selon plan de vente.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTÉRIEURES

281.1 Sur serrurerie des garde-corps

☐ Thermolaquage en usine.

281.2 Sur sous face des balcons

☐ Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

282.1 Sur menuiseries intérieures

☐ Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

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

282.2 Sur menuiseries extérieures

☐ Les menuiseries extérieures sont peintes ou vernies d'usine

282.3 Sur murs

☐ Murs des pièces sèches : préparation et couche d'impression,

☐ Murs des pièces humides : préparation et couche d'impression,

☐ Murs des cuisines ouvertes sur séjours : préparation et couche d'impression.

282.4 Sur plafonds

☐ Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc,

☐ Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.

☐ Plafond des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.

282.5 Sur canalisations

☐ Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : tuyaux PVC teinte blanc d'usine

2.8.3. TENTURES / PAPIERS PEINTS

2831. Sur murs

- ☐ Sans objet.

2832. Sur plafonds

- ☐ Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

29.11. Kitchenette des studios

- ☐ Sans objet

29.1.2. Cuisine des logements des 2P et plus

- ☐ Attentes pour machine à laver comprenant un siphon et un robinet d'arrêt double.
- ☐ Attentes bouchonnées et testées en eau froides, eau chaude sanitaire et eaux usées pour les cuisines

2.9.1.3 Evacuation des déchets

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

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2921. Distribution d'eau froide

- ☐ Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaire compris étiquette de repérage des logements. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.

2922. Production et distribution d'eau chaude

- ☐ La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un système combinant un ballon de stockage associé à un échangeur à plaques dont le primaire est raccordé sur le circuit de chauffage installé dans le local chaufferie en sous-sol
- ☐ La distribution d'eau chaude sanitaire depuis la chaufferie sera faite dans la circulation du sous-sol jusqu'aux colonnes montantes ECS placées dans les gaines techniques des logements.
- ☐ Il sera prévu pour chaque logement une manchette pour une installation ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété. (y compris étiquette de repérage des logements).
- ☐ Certains logements peuvent être équipés de plusieurs compteurs suivant réglementation et contraintes techniques
- ☐ Distribution d'eau chaude sanitaire encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé de puis chaque manchette située dans chaque logement

2923. Evacuations

- ☐ Les eaux usées et les eaux vannes seront réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.
- ☐ Ces systèmes séparatifs d'évacuation sont raccordés à un regard de raccordement à l'égout.

2924. Branchements en attente

- ❑ Les attentes seront situées dans les cuisines et comprenant les alimentations en eau froide, eau chaude sanitaire et une évacuation pour les éviers et pour la machine à laver la vaisselle et le linge.
- ❑ Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains, suivant plans de l'Architecte et impératifs à la réglementation
- ❑ Dans le cas d'une implantation des branchements des lave-linge et lave-vaisselle dans la même pièce il pourra être mis en place des robinets EF doubles et des évacuations siphonnées doubles
- ❑ Les attentes eau froide et eau chaude éviers seront bouchonnées.
- ❑ Les attentes lave-vaisselle et lave-linge comprendront les robinets d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2925. Appareils sanitaires

Dans les salles de bain et salles d'eau, meubles vasques entièrement équipés :

Détails produit :

MEUBLE VASQUE :

- ❑ sur pieds, simple ou double vasque selon plans, coloris au choix, INFINITI de chez CHENE VERT ou équivalent comprenant caisson avec 2 portes ou 3 portes selon dimensions finition mélaminée, un plan vasque céramique ou acrylique, un miroir et un luminaire applique LED horizontale. Coloris au choix parmi une sélection effectuée par le maître d'œuvre.

BAIGNOIRE :

- ❑ Type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, acier émaillé blanche, 70x170 cm, tablier de baignoire faïencé.

RECEVEUR DE DOUCHE :

- ❑ Type KINESTART de chez KINEDO ou équivalent, extra-plat en biocryl (ressaut maxi 2 cm) de couleur blanche, 80x100 pour les douches secondaires. Pour les douches principales pose en encastré dimension suivant plans.
Si le bac à douche ne se trouve pas au droit d'une gaine technique, il sera surélevé pour pouvoir s'évacuer.

NB : Logements E102 et E202 uniquement, douche à l'italienne en carrelage grès cérame dimensions 45 x 45 cm, Classement U3.P3.E3.C2, de dimension 130 cm de longueur par 90 de largeur, avec rideau de douche.

PAROI DE DOUCHE :

- ❑ Un Pare-douche type smart Solo de chez Kinedo ou équivalent. Hauteur 200 cm, largeur suivant douche, verre anticalcaire dépoli 6mm

ENSEMBLE WC :

- ❑ Sur pied, Type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, de couleur blanche avec abattant et réservoir de chasse d'eau 3/6 L mécanisme silencieux à double débit et

abattant double, en plastique dur.

2926. Robinetterie

MITIGEUR VASQUE :

- ❑ Mitigeur monocommande à disque céramique Type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.

MITIGEUR THERMOSTATIQUE DOUCHE, SALLES D'EAU :

- ❑ Type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec sécurité Cool Body.

ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE POUR DOUCHE, SALLES D'EAU :

- ❑ Type IDEALRAIN de chez PORCHER, flexible IDEALFLEX anti torsion de 1.75m, douchette 3 jets type IDEALRAIN et « support téléphone ».

MITIGEUR THERMOSTATIQUE BAIGNOIRE, SALLES DE BAIN :

- ❑ Type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec inverseur, touche Eco stop et sécurité Cool Body. E2 C1 A2 U3

ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE POUR BAIGNOIRE, SALLES DE BAIN :

- ❑ Type IDEALRAIN de chez IDEAL STANDARD, flexible IDEALFLEX anti torsion de 1.75m, douchette 3 jets compris support téléphone.

2.9.3. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE ET TV

2931. Type d'installation

- ❑ Installation conforme aux recommandations de la norme NF C15 100 en vigueur.
- ❑ Canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers.
- ❑ Compteur individuel, voltage 220 V monophasé.
- ❑ Tableau électrique en saillie dans le placard technique ETEL (Espace technique Electrique Logement).
- ❑ Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.). Les DCL seront équipés d'ampoules LED.
- ❑ Installation, nombre de prises et points lumineux et puissance suivant et conforme à la norme NF C15 100.

L'APPAREILLAGE :

- ❑ Appareillage blanc encastré série DOOXIE de marque LEGRAND ou techniquement équivalent.

2932. Puissances desservies

- ❑ Logements inférieur à 35 m² : 6 Kva
- ❑ Logements de 35 m² à 100m² : 9 Kva
- ❑ logements supérieurs à 100m² : 12Kva

2933. Equipement de chaque pièce

ENTRÉE :

1 prise 16A + T

Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement).

1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall et portillons sur rue
1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si celui-ci n'est pas situé dans le dégagement des chambres. (avec absence de fonction de désactivation et avertisseur de piles)
1 bouton poussoir sonnette lumineux (côté palier d'étage).

CUISINE :

1 sortie de fils en applique équipé d'une réglette au-dessus de l'évier, commandée par un interrupteur simple allumage ou en va et vient
1 centre commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient
5 prises 16A + T haute dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
1 prise 16A +T en plinthe
1 terminal 32A +T
1 terminal 20A +T pour le four
1 terminal 16A + T pour la hotte

KITCHENETTE : (STUDIOS)

Sans objet

SÉJOUR :

1 prise 16A + T tous les 4 m2 avec 5 prises minimum dont une prise haute proximité de l'interrupteur
1 centre commandé par simple allumage, en va et vient ou télérupteur
2 prises de communication type RJ 45

CHAMBRE 1 : (ET CHAMBRE DES 2 PIÈCES)

1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise de communication type RJ 45

CHAMBRE 2 : (ET SUIVANTES)

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise de communication type RJ 45

DÉGAGEMENT :

1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
1 prise 16A + T
1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles (avec absence de fonction de désactivation et avertisseur de piles) si non présent dans l'entrée.

SALLE DE BAINS : OU SALLES D'EAU PRINCIPALE

1 Applique lumineuse classe II commandé par un interrupteur
1 centre commandé par un interrupteur
1 PC 16A + T haute murale à proximité de la vasque
1 PC 16A + T à proximité de l'interrupteur (dans l'unité de vie pour PMR uniquement)

SALLE D'EAU : SECONDAIRE

1 Applique lumineuse classe II commandé par un interrupteur
1 centre commandé par un interrupteur

1 PC 16A + T haute murale à proximité de la vasque

W.C. :

1 centre ou une applique commandée par un interrupteur simple allumage.

1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (dans l'unité de vie pour PMR uniquement)

CELLIER:

1 centre ou une applique commandée par un interrupteur simple allumage

1 prise 16A + T

Buanderie :

1 centre ou une applique commandée par un interrupteur simple allumage

1 prise pour le lave-linge (suivant plan)

2931. Sonnerie de porte palière

- ❑ Sonnerie, incluse dans le tableau abonné ou sur vidéophone et commandée par bouton poussoir disposé sur le palier des logements.

2.9.4. CHAUFFAGE

2.9.4.1. Type d'installation

- ❑ L'installation de chauffage sera de type collectif assurée par une chaudières bois à granulé avec en appoint un chaudière gaz à condensation installés en chaufferie au sous-sol.

2.9.4.2. Températures assurées

- ❑ Pour température extérieure minimum de – 11°C, la température intérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C
 - autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

RADIATEUR EAU CHAUDE :

- ❑ En panneaux acier habillés de type REGANNE 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent
- ❑ Thermostat d'ambiance programmable situé dans le hall ou séjour, selon étude thermique
- ❑ Robinets thermostatiques sur tous les radiateurs, sauf dans la pièce où le thermostat d'ambiance est installé
- ❑ Présence des nourrices non encoffrées possibles dans les placards selon études.
- ❑ La distribution chauffage dans les logements est prévue en encastré dans les dalles à partir de la manchette pour compteur de l'appartement situé dans la gaine palière, y compris étiquette de repérage des logements.
- ❑ Il sera prévu pour chaque logement une manchette pour installation ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété

SÈCHE-SERVIETTE EAU CHAUDE

- ❑ Type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent, de couleur blanche., localisation suivant plans de vente

2.9.5. VENTILATION

- ❑ Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable type B avec arrivée d'air frais par entrées d'air, blanches, situées en traverse des châssis, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- ❑ Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- ❑ Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6. EQUIPEMENTS BASSE TENSION

2.9.6.1. Radio- FM et TV

- ❑ Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.
- ❑ Réception hertzienne TNT avec installation compatible pour un raccordement au réseau câblé s'il est présent dans la rue.

2.9.6.2. Téléphone

- ❑ Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.3. Portiers- Commandes de portes

- ❑ Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

Détails produit vidéophone :

- ❑ Vidéophone de type CLASSE 100 basique de chez LEGRAND / BTICINO ou équivalent.

2.9.7. EQUIPEMENTS INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1. Placards

Les placards seront aménagés comme suit :

- ❑ Placard < 1.20m : un rayonnage sur toute la largeur avec tringle penderie.
- ❑ Placard >1.20 m : une colonne avec rayonnage (3 étagères) et un coté penderie avec une tringle de penderie et séparation verticale de recoupement.

2.9.7.2. Pièces de rangement

- ❑ Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

- Sans objet

3.2. PLACES DE STATIONNEMENT

3.2.1. MURS, CLOISONS ET RAMPED'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé brut ou en maçonnerie rejointoyée

3.2.2. PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage ou avec projection thermique sous locaux chauffés

3.2.3. SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé, finition selon article 1.3.7 et/ou 1.3.8.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.
- Mise en place d'arceaux anti-stationnement

3.2.4. PORTE D'ACCÈS

3.2.4.1 Pour les véhicules

- En haut de rampe, porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- Barrière levante de séparation entre le sous-sol du bâtiment A et le sous-sol des bâtiments B/C/D, compris contrôle d'accès.

3.2.4.2 Pour les piétons

- Escalier attenant aux différents halls d'entrée débouchant en sous-sol (hors bâtiment E). Porte bois ou métallique (suivant localisation) peinte avec poignée de tirage côté accès, et serrure équipée d'un demi-canon, sur organigramme et d'un ferme-porte automatique.
- Porte de sortie des sous-sols pleine en aluminium thermolaquée avec imposte pleine ou vitrée avec imposte vitrée et signalétique PMR par bandes vitrophanie.

3.2.4.3 Porte individuelle de box

- Sans objet

3.2.5. VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone de parkings.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- ❑ Néant pour les emplacements privés.
- ❑ Eclairage des circulations par plafonniers LED commandés par détecteurs de mouvement.
- ❑ Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ❑ Pré-équipement :

Le pré-équipement lié aux IRVE (installation de recharge des véhicules électriques) sera de 100% des places de parking suivant les prescriptions ci-dessous :

Emplacement disponible pour intégrer un disjoncteur monophasé 30mA dans l'armoire électrique des SG ainsi qu'un sous-comptage pour chaque place.

Chemins de câbles ceinturant le sous-sol dans les circulations des sous-sols

Les réservations Ø100mm permettant de distribuer les IRVE jusqu'à chaque place de stationnement.

- ❑ Puissance :

La puissance de réserve minimale à prévoir sera conforme à la réglementation (sous comptage tarif bleu dédié 36kVA à minima).

3.2.7. ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- ❑ Regards dans la dalle du sous-sol le plus bas avec pompes de relevage et séparateur hydrocarbures.

3.3. TERRASSES PRIVATIVES

- ❑ Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : Mise en œuvre de dalles béton sur plots, ou équivalent. Selon plans de vente.

- ❑ Selon plans, pare-vues ou séparatifs en tôles laquées, montées dans un cadre métallique laqué.

ÉQUIPEMENTS :

Sans objet

3.4. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

❑ Les halls de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'architecte et le décorateur.

4.1.1. SOLS

- ❑ Revêtement en carrelage sur isolant phonique.
- ❑ Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2. PAROIS

❑ Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative ou autre revêtement, et miroirs au choix de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

- ❑ Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes ou éléments décoratifs.
- ❑ Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4. PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

a/ Portail extérieur coulissant vers accès sous-sol et portillons sur la rue pour accès aux zones extérieures entre bâtiments A, B et C.

❑ Portillons en serrurerie. Fermeture par gâche électrique ou ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone, pour les occupants par clé ou Vigik. Hauteur 140cm ou 150cm suivant plans et éléments de l'architecte.

Platine de portier vidéophone en inox comportant :

- Touche d'appel de chaque logement
- Micro, haut-parleur, caméra, etc.
- Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des occupants et/ou des concessionnaires.

b/ Portes extérieures de SAS d'entrée à rez-de-chaussée.

❑ Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse et commande par vigik.

c/ Porte intérieure de SAS d'entrée à rez-de-chaussée.

❑ Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse et commande par Vigik.

d/ Porte d'accès aux zones paysagées depuis le hall.(bâtiment B)

❑ Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par serrure à rouleau ou équivalent. Commande par Vigik. Bâton de maréchal ou poignée décorative en

inox ou laqué.

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

- ❑ Portes à parements bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints.
- ❑ Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé. Ferme porte automatique.

4.1.6 PORTES D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- ❑ Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée.
- ❑ Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7. BOITES AUX LETTRES - TABLEAUX D'AFFICHAGE - POUBELLE

- ❑ Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré. Façade en métal laqué ou en panneaux mélaminé plaqué stratifié, traitement suivant projet architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate. Une poubelle sera prévue à proximité.

Localisation : - Dans le SAS

4.1.8. CHAUFFAGE (SANS OBJET)

4.1.9. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- ❑ Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte et du décorateur.
- ❑ Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré.
- ❑ Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- ❑ Platine de portier vidéophone en inox sur la porte d'accès à chacun des halls comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des occupants et/ou des concessionnaires.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

CONCERNE :

Les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'architecte et du décorateur.

4.2.1. SOLS

4.2.1.1. Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- ❑ Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l'architecte.

4.2.1.2 Sols des circulations communes en étages

- ❑ Carrelage suivant choix de l'architecte et du décorateur, classement suivant réglementation.
- ❑ Plinthes carrelées assorties.

4.2.2. MURS

- ❑ Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

- ❑ Peinture acrylique finition mate.
- ❑ Selon nécessité à rez-de-chaussée : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4. PORTES COMMUNES

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

4.2.5. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- ❑ Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte et du décorateur.
- ❑ Commandé par détecteurs de présence.
- ❑ 1 PC par palier, dans gaine technique
- ❑ Sonnerie des logements par boutons poussoirs lumineux

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

CONCERNE :

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

4.3.1. SOLS

- ❑ Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

4.3.2. MURS – PLAFONDS

- ❑ Sur murs, brut de béton.
- ❑ Sur plafonds, brut de béton sauf aux endroits recevant un isolant projeté.

4.3.3. PORTES

- ❑ Portes dans huisserie métallique pour séparation des SAS, escaliers et dégagements ascenseurs. Finition par peinture.
- ❑ Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- ❑ Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.3.4. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- ❑ Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ❑ Eclairage par hublots et plafonnier LED commandé par détecteurs de présence.

- ❑ Appareillage du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS

- ❑ Sol des paliers en peinture avec première et dernière marche assorties.

4.4.2. MURS

- ❑ Enduit à grain fin type « gouttelette »

4.4.3. PLAFONDS

- ❑ Enduit à grain fin type « gouttelette »

4.4.4. GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

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

4.4.5. VENTILATION

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

4.4.6. ECLAIRAGE

- ❑ Eclairage par hublots avec détecteurs de présence.
- ❑ Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAL VÉLOS

CONCERNE : les locaux vélos situés au sous-sol -1 et au RDC de l'immeuble.

4.5.1.1. Sol

- ❑ Dalle en béton. Finition quartz.

4.5.1.2. Murs - plafonds

- ❑ Béton armé ragréé.
- ❑ Plafonds en béton armé ragréé brut avec isolation thermique apparente si nécessaire.

4.5.1.3. Menuiseries

- ❑ En sous-sol et RDC, Porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.
- ❑ Au RDC sur l'extérieur, Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix Architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.5.13. Ventilation

- ☐ Selon article 1.6.3.

4.5.14. Équipement électrique

- ☐ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ☐ Eclairage par plafonnier LED commandés par détecteurs de présence.
- ☐ 1 prise de courant étanche

4.5.1.6 Équipement

- ☐ Système de râtelier à vélos double hauteur dans les locaux vélos.

4.5.2. LOCAUX POUBELLES

CONCERNE : les locaux poubelles situés en rez-de-chaussée du bâtiment B (accès extérieur sur rue) et C (accès extérieur par zone résidentielle) et commun aux immeubles CD & E.

4.5.2.1. Sols

- ☐ Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talon.

4.5.2.2 Murs - plafonds

- ☐ Carrelage sur 1m50 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.5.2.3. Menuiseries

- ☐ Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de c o n s t r u i r e. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.5.2.3. Ventilation

- ☐ Suivant article 1.6.3.

4.5.2.4. Equipement électrique

- ☐ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ☐ Eclairage par plafonnier LED commandés par détecteurs de présence.
- ☐ 1 prise de courant étanche

4.5.2.5. Équipement

- ☐ Robinet de puisage et siphon de sol

4.5.3. LOCAL ENCOMBRANTS

- ☐ Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- ☐ Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

CONCERNE : tous locaux techniques en sous-sol.

4.7.1. SOLS

- ❑ Dalle en béton surfacé. Finition brute de béton.

4.7.2. MURS - PLAFONDS

- ❑ Murs en béton armé ragréé. Finition brute de béton.
- ❑ Plafonds en béton armé ragréé brut avec isolation thermique apparente si nécessaire.

4.7.3. MENUISERIES

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

4.7.4. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- ❑ Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par plafonniers LED commandés par interrupteur. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.
- ❑ 1 prise de courant étanche

4.8. LOCAL ENTRETIEN JARDIN

- ❑ Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEUR

- ❑ Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages pour tous les bâtiments. Les appareils élévateurs descendront au sous-sol pour les bâtiments B/C/D. L'accès au sous-sol pour les occupants du bâtiment E se fera via le bâtiment C.
- ❑ Vitesse 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes pour 630 kg.

EQUIPEMENT INTÉRIEUR DE LA CABINE :

- ❑ Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
- ❑ En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par clé ou VIGIK.

EQUIPEMENT DES PALIERS :

- ❑ Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent
- ❑ Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol commandé par clé ou VIGIK, de même que descente au sous-sol depuis les niveaux supérieurs.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1. PRODUCTION

❑ La production de chaleur pour chauffage et ECS sera assurée par la chaudière bois à granulé avec en appoint une chaudière gaz à condensation

❑ Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par des ballons tampons situés en chaufferie. Capacité suivant calculs.

❑ La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée à l'aide d'une installation à système de charge comprenant réservoir de stockage vertical en combinaison avec un échangeur à plaques

❑ Les rejets de fumées des chaudières bois et gaz seront indépendants et chemineront avec la ventilation haute du local chaufferie dans un conduit maçonné coupe-feu visitable sur toute hauteur jusqu'en toiture.

❑ Les circuits radiateurs seront réglés en fonction de la température extérieure avec une 3 voies motorisée asservie à la sonde extérieure et contrôle de la température de départ par une sonde d'eau.

❑ Les circuits radiateurs seront réglés en fonction de la température extérieure avec une 3 voies motorisée asservie à la sonde extérieure et contrôle de la température de départ par une sonde d'eau.

❑ Les circuits ECS seront réglés à l'aide d'une vanne 3 voies pour une alimentation ECS à 60° en sortie du ballon de stockage. Le réglage du débit de bouclage sera déterminé pour obtenir une température de retour de 50°C en chaufferie.

5.2.2. COLONNES MONTANTES

❑ Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines techniques sur les paliers avec manchette pour installation ultérieure par la copropriété de compteurs

❑ Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans une ou plusieurs gaines techniques intérieures du logement avec manchette pour installation future d'un compteur par la copropriété.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TÉLÉPHONE

❑ Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.

❑ Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de Orange sur le réseau public.

5.3.2. ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

❑ Antenne collective commune, compatible pour recevoir les chaînes (TF1 – F2 – F3 – ARTE – M6 et les chaînes de la TNT).

❑ Non prévus les décodeurs nécessaires à la réception de CANAL+ et des chaînes de la TNT.

❑ Câblage télévision type coaxiale entre l'antenne et le tableau de communication en ETEL de chaque logement.

❑ Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

❑ Chaque logement sera desservi par la colonne montante FO du bâtiment concernés jusqu'au DTIO du tableau de communication.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- ❑ La ventilation des logements sera assurée par un extracteur VMC (un extracteur par cage) simple flux hygroréglable de type B
- ❑ L'amenée d'air neuf se fera dans les séjours et les chambres à partir d'entrées d'air hygroréglables placées dans les menuiseries suivant l'étude acoustique.
- ❑ L'extraction d'air vicié se fera mécaniquement par des bouches hygroréglables situées dans les pièces humides.
- ❑ Extracteur collectif (par cage d'escalier) disposé en local technique raccordé aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTEUR GÉNÉRAL

- ❑ Compteur général pour les bâtiments placé dans le regard en limite de propriété, position suivant plan VRD.
- ❑ Compteur général chaufferie placé dans le regard en limite de propriété, position suivant plans VRD.

5.6.2. SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

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

5.6.3. COLONNES MONTANTES

5.6.3.1. Colonnes montantes Eau Froide

- ☐ Depuis le local eau froide, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- ☐ Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- ☐ Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2. Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- ☐ Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations en cuivre, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- ☐ Colonnes montantes en cuivre dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2

5.6.4. COMPTAGES PARTICULIERS

- ❑ Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- ❑ Eau chaude sanitaire : évaluation consommation par système GISELE
- ❑ Chauffage : évaluation consommation par système GISELE

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- ❑ Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. ORIGINE DE L'ALIMENTATION

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

5.8.2. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

- ❑ Inscrit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée et en local technique BT en sous-sol comprenant les comptages des communs, nombre suivant étude technique.

5.8.3. COLONNES MONTANTES

- ❑ En gaine palière.

5.8.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- ❑ Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements.
- ❑ Suivant obligation réglementaire, mise en œuvre d'un afficheur de consommation des prises électriques dans le tableau d'abonné. Cet afficheur pourra être remplacé par un système permettant l'évaluation de la consommation du poste concerné (eau, électricité, gaz ou autre en fonction des équipements du logement) : système Guide d'Information Sur les Equipements du Logement et leur Entretien (GISELE)

5.8.5. PHOTOVOLTAIQUE

- ❑ Une production d'électricité solaire à l'aide de panneaux photovoltaïques sera mise en place en toiture des bâtiments B-C (Exigence du Référentiel Habitable du Grand Lyon millésime 2022).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. VOIRIE D'ACCÈS

- ❑ Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2. TROTTOIRS

- ❑ Démolition des existants y compris réfection de trottoir avant livraison.

6.2. CIRCULATION

6.2.1. VOIRIE

- ❑ Assainissement EU - EV – EP, fourreaux et réseaux secs selon étude VRD.
- ❑ Borduration type T1 T2 et P1 pour délimiter les différentes zones de traitements (voiries ; espaces verts...)
- ❑ Revêtement de sols en enrobé en entrée de parking,
- ❑ Revêtement en béton sablé, revêtement perméable et pavés de pierre avec récupération selon le plan d'aménagements des extérieurs.
- ❑ Lignage règlementaire selon type de revêtement

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS

- ❑ Sur jardins communs et privés de la copropriété, pelouses, prairie humide plantes vivaces, arbres avec tutorage et arbustes suivant le projet du paysagiste.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

- ❑ Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3. CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- ❑ Suivant article 6.2.
- ❑ banquette, appuis vélos, corbeilles bac à compost selon projet du paysagiste.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS.

- ❑ Par bornes lumineuses suivant projet architectural, commandée par horloge.

6.4.2 ECLAIRAGE DES CIRCULATIONS.

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

6.5. CLOTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- ❑ En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage métallique thermolaqué sur un muret en maçonnerie enduite (détails suivant plans architecte).

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- ❑ Escaliers extérieurs menant à l'espace de biodiversité (inaccessible) fermé par un portillon métallique avec serrure équipée d'un demi-canon, sur organigramme et d'un ferme-porte automatique.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- ❑ sans objet

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- ❑ Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- ❑ Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice du gaz (au droit de la chaufferie en sous-sol).

6.6.3 ELECTRICITÉ

- ❑ Le branchement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.
- ❑ Il est prévu un poste transformateur public sur le programme, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C avec un accès direct depuis la rue, conformément aux exigences du concessionnaire.

6.6.4 EGOUT

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- ❑ Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- ❑ Rejet des eaux pluviales dans bassin de tamponnement dans le sous-sol ou situé dans la parcelle au droit des espaces verts. Aucune infiltration sur le projet.

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- ❑ sans objet chaufferie BIOMASSE

FIN DU DOCUMENT

Date

Signature



Siège social :
2 place de Francfort – CS13 754
69 444 Lyon Cedex 03

www.grandlyonhabitat.fr