

RETIERS



Les Odonates

CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE PSLA

17 JUILLET 2024

Maître d'Ouvrage

SCCV LES NATURIALES
5, rue du Bosphore
35200 RENNES

Agence SONJ ARCHITECTURE

17, rue de Viarmes

BP 30333

35103 RENNES Cedex 3

NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N°67-1166 DU 22 DECEMBRE 1967 (Journal officiel du 29 juin 1968)

Du point de vue énergétique, l'opération respectera la RE 2020.

Deux immeubles d'habitations collectives composés de :

- 1 niveau de parking semi-couvert en rez-de-chaussée (socle commun) : stationnements des véhicules, locaux vélos, locaux techniques, accès aux immeubles complétés par deux logements en accès direct au rez-de-chaussée.

- 2 halls, A et B, chacun desservis par un ascenseur reliant le niveau rez-de-chaussée aux étages de chaque construction

Les logements sont desservis par :

- 2 cages d'escaliers distincts et 2 ascenseurs (un par bâtiment).

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles en excavation, évacuation des terres en excédent et mise en remblais des terres disponibles nécessaires.

1.1.2 Fondations descendues au bon sol suivant étude béton armé

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du parking en rez-de-chaussée

1.2.1.1 Murs périphériques du parking en béton armé banché, épaisseur suivant études béton armé.

1.2.1.2 Structure poteaux/poutres en béton armé dans le parking, section suivant études béton armé.

1.2.1.3 Murs en maçonneries d'agglomérés ponctuellement suivant plans béton armé.

1.2.2 Murs de façades

- Murs extérieurs en maçonnerie d'agglomérés, épaisseurs suivant plans béton armé.

- Certaines élévations pourront être réalisées en béton armé banché, épaisseurs suivant études béton armé. (exemple : voile des noyaux aux rez-de-chaussée, parois attiques, ...)

- Coté intérieur : complexe de doublage avec plaques de plâtre peintes / polystyrène élastifié, épaisseur selon étude thermique, ou doublages sur ossature métallique avec isolant.

- Parements extérieurs : façades traitées de manière mixte avec enduit ou peinture de ravalement ou bardage bois, suivant expression des façades.

Couleurs au choix de l'architecte.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) en béton banché, épaisseur selon étude béton armé.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatives de logements

Entre logements :

- Murs en béton banché.

Entre logements et locaux divers :

- murs en béton banché, avec complexe de doublage selon étude thermique quand le logement donne ponctuellement sur un volume non chauffé.

Entre logements et ascenseurs :

- murs en béton banché, avec complexe de doublage selon étude acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers parking rez-de-chaussée

- Plancher bas en enrobé noir ou pavés enherbés, avec délimitation et numérotation des places de stationnement à la peinture.
- Plancher haut en dalle béton armé dimensionné selon études structure béton armé.

1.3.2 Planchers des logements

- Dalles en béton armé, dimensionnées selon études du BET Structure.
- Charpente bois support de couverture, ponctuellement aux derniers niveaux

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons sur ossature métallique de 72 mm d'épaisseur avec isolant de 45 mm, selon désignation des plans.

1.5 ESCALIER D'ACCES AUX APPARTEMENTS

Escalier de service en béton armé de type préfabriqué avec fût central.

1.6 DESENFUMAGE

1.6.1 Désenfumage des cages d'escaliers de l'immeuble

Conforme à la réglementation en vigueur.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes en PVC rigide pour toutes les chutes passant à l'intérieur du bâtiment.
Descentes en zinc pour toutes les chutes extérieures apparentes.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes EU/EV en PVC rigide passant dans les gaines techniques verticales et recevant les branchements d'évacuation des appareils sanitaires.

1.7.3 Canalisations

- Réseaux EU et EP réalisés en PVC rigide et mises en œuvre en enterré, sous plancher bas rez-de-chaussée.

- Eaux résiduaires du parking :

Canalisations en PVC raccordées sur un séparateur à hydrocarbures.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et les eaux pluviales sont raccordées indépendamment au réseau public.

1.8 TOITURES

1.8.1 Couvertures - Toitures terrasses

- Couverture zinc à joints debouts mise en œuvre sur volige bois, en couverture des bâtiments.
- Etanchéité bicouche élastomère avec isolation thermique en mousse de polyuréthane (épaisseur selon étude thermique).
- Protection :
 - . Terrasses inaccessibles du bâtiment : protection lourde par gravillons (sauf toiture terrasse au dernier niveau, prévue autoprotégée).
 - . Terrasses accessibles des logements : dalles béton désactivé posées sur plots réglables

1.8.2 Dalle de couverture du RDC

- Sans objet (faille ouverte entre les deux bâtiments, donnant sur le rez-de-chaussée)

1.8.3 Souches de toitures, ventilations et conduits divers

- Sorties de ventilations de chutes : sorties en couverture ou toiture terrasse (courant).
- Sorties de VMC des logements collectifs : sorties en toiture terrasse avec réseau collecteur et ventilateurs d'extraction disposés en terrasse.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES DES LOGEMENTS

- Revêtement de sol PVC U3P3
- Pose collée sur dalle béton ou sur chape le cas échéant
- Plinthes bois en sapin du nord à peindre

2.2 REVETEMENTS MURAUX - FAÏENCE

2.2.1 Revêtements muraux des salles de bain, salles d'eau :

- Faïence de qualité dans la gamme CONFORT des Ets BRETAGNE MATERIAUX ou équivalent,
- toute hauteur au pourtour des baignoires et douches
 - en habillage des tabliers et paillasse des baignoires.

2.2.2 Revêtements muraux des cuisines :

Sans objet

2.2.3 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFONDS

Plafonds béton, finition peinture et localement plafonds techniques en plaques de plâtre peintes

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES LOGEMENTS

- Les menuiseries extérieures seront réalisées en profilés aluminium thermolaqué, teinte au choix de l'architecte, ouvertures selon plans.
- Quincaillerie,
- Double vitrage avec traitement faible émissivité adapté aux exigences acoustiques.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION

2.6.1 Volets roulants

Occultations par volets roulants intégrés aux menuiseries extérieures, avec coffre de volet roulant intérieur en pvc. Manœuvre électrique filaire.

Localisation : Toutes baies hors celles des wc, sde et/ou sdb.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Bâti métallique ou bois dur pour portes palières

2.6.2 Portes intérieures

Les bloc-portes de distribution seront constitués de la façon suivante :

- huisseries bois à recouvrement sur les cloisons
- portes âme alvéolaire, matricées avec rainures

2.6.3 Impostes et menuiseries

Réalisées de la même nature que la paroi, le cas échéant. (pas d'imposte)

2.6.4 Portes palières

- Serrure 3 points, parement stratifié ou métallique peint ou laqué (cas du logement B01) aux 2 faces, judas optique

2.6.5 Portes de placards GTL

- Façades de placards GTL prévues métalliques battantes (bac encastré), localisation suivant plans

2.6.6 Façades de placards

- Façades coulissantes de placards finition mélaminée, dans la gamme Initial des Ets SOGAL ou équivalent, guidage des vantaux par rails hauts et bas.
- Façades pivotantes en fermeture de certains placards suivant plans.

2.6.7 Aménagement de placards

Si largeur inférieure à 1.00m: tablette haute à 1.70m de hauteur associée à un espace penderie toute largeur

Si largeur supérieure à 1.00m: tablette haute à 1.70m de hauteur associée à une zone de rangement composée 3 tablettes réglables d'un côté et à un espace penderie de l'autre côté.

Aménagements en panneaux de particules surfacés mélaminés blancs.

2.6.8 Escaliers des duplex

- Sans objet.

2.6.9 Rangements

Sans objet (pas de porte ni aménagement)

2.8 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.8.1 Garde-corps

- Ossature en acier thermolaqué
- remplissage par barreaudage vertical en tubes d'acier de section carrée et rectangulaire finition thermolaquée, calepinage au choix de l'architecte.

2.8.2 Pare-vue, séparatifs de terrasses

- Ossature en acier thermolaqué
 - remplissage par panneaux vitrés en verre feuilleté avec intercalaire opalescent
- Localisation : selon plans.

2.9 PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.9.1 Peintures intérieures

2.9.1.1 Sur menuiseries

Travaux préparatoires et 2 couches de peinture, finition satinée - ton blanc.

2.9.1.2 Sur murs des logements

2 couches de peinture acrylique veloutée pour les pièces sèches et satinée pour les pièces humides - finition B, ton blanc.

2.9.1.3 Sur plafonds

2 couches de peinture acrylique veloutée pour les pièces sèches et, satinée pour les pièces humides - finition B, ton blanc.

2.9.1.4 Sur canalisations

1 primaire et 2 couches satinées - ton blanc.

2.9.2 Papiers peints

Sans objet.

2.10 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.10.1 Equipements ménagers

2.10.1.1 Bloc évier- robinetterie

Sans objet.

2.10.2 Equipement sanitaire et plomberie

2.10.2.1 Distribution d'eau froide

- Chaque logement sera alimenté à partir d'une colonne montante en tube cuivre ou PVC, disposée dans une gaine technique palière avec compteur individuel de logement. Le compteur individuel sera fourni et posé par le distributeur d'eau à la charge de l'acquéreur.

Origine : RDC : comptage général, avec surpresseur si nécessité, et réseaux principaux passant au RDC.

2.10.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

- Production et approvisionnement de l'eau chaude sanitaire via la sous-station collective située au RDC du bâtiment.

- Réalisation d'un bouclage eau chaude (aller et retour) au niveau des gaines techniques ou placards ou celliers des logements afin de limiter les distances entre le point de tirage et le point de puisage pour une économie d'énergie.
- Dans chaque logement un départ avec vanne générale et manchette pour futur comptage avec télé relèves prévu par le Syndic de copropriété et nourrice de distribution.
- La distribution d'eau chaude sera réalisée en tube cuivre ou PER à l'intérieur des logements.

2.10.2.3 Evacuations

- Les évacuations seront réalisées en tubes PVC M1 raccordés aux chutes collectives.
- Chutes Eaux Usées et Eaux Vannes de type séparatives ou CHUTUNIC en gaines techniques.

2.10.2.4 Distribution du gaz (sans objet)

- Sans objet : Pas de raccordement gaz en logement (aucune gazinière autorisée).

2.10.2.5 Branchements en attente

- Une attente pour lave-linge et une attente pour lave-vaisselle par logement, comprenant robinet applique avec rosace et vidange en attente type siphon.

Localisation : selon plans

2.10.2.6 Appareils sanitaires

Appareils de couleur blanche, implantation, type, dimensions et nombre selon plans

Salles de bains et salles d'eau (suivants plans):

Meuble vasque compris miroir et applique LED équipé d'un mitigeur.

- Baignoires et/ou Receveurs de douche (suivant plans)

• Baignoires

Baignoire en acrylique blanc de 170 x 70 cm selon plans

Robinetterie thermostatique

Ensemble de douche avec flexible et douchette + barre verticale murale

• Receveurs de douche

Receveur de douche en pose semi-encastrée en grès blanc, dimensions 120*90 cm, sauf indication contraire indiquée sur plan de vente, avec bonde siphon incorporée en dalle.

Robinetterie thermostatique

Ensemble de douche avec flexible et douchette + barre verticale murale

Pare douche en verre sécurit.

• Douche de plain-pied « à l'italienne »

Voir article 2.2.2 sur la partie « sols et plinthes »

Robinetterie thermostatique

Ensemble de douche avec flexible et douchette + barre verticale murale

Pare douche en verre sécurit non fourni, non posé (rayon de giration PMR empiète sur la douche).

- WC

Cuvette en porcelaine

Réservoir attenant équipé d'un mécanisme à bouton poussoir double chasse avec double abattant.

2.10.2.7 Robinetterie

- Robinetterie de type thermostatique (douche et baignoire) monocommande avec classement NF ECAU, classe acoustique A2 ou A3, modèle équipé d'une limitation de débit et d'une bague de réglage de température
- Mitigeur monocommande pour le Meuble vasque.

2.10.3 Equipements électriques

2.10.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des disjoncteurs divisionnaires affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Conformément à la RE2020 en vigueur, un service d'estimation des consommations électriques selon les deux usages différenciés (réseau de prises électriques, et autres) sera mis en place.

2.10.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KVA, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.10.3.3 Equipement de chaque pièce (suivant plans)

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double ou triple.

PMR :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Un plan technique pourra être communiqué à 1ère demande au plus tard 2 mois après le démarrage du chantier. Il ne sera pas contractuel. Il précisera les implantations (localisations) techniques, décrites ci-dessous.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée

1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan technique.

1 prise de courant 2x10/16A+T si entrée supérieure à 4m².

Une vidéophonie alimentée par un circuit spécialisé.

- Séjour

1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient.

Plusieurs prises de courant 16 A+T. Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

1 prise de courant double, destinée à l'usage multimédia, sera positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.

- Chambre principale (accessible aux handicapés) :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur en va et vient.

4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication.

1 prise de communication au format RJ 45.

- Chambre(s) secondaire(s) :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur en simple allumage.

3 prises de courant 16 A+T

1 prise de communication au format RJ 45.

- Dégagement

1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan technique.

1 prise de courant 16 A+T si supérieur à 4m².

1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

- Cuisine

1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan technique.

1 attente électrique pour le raccordement ultérieur d'une hotte.

1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple.

1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

Plusieurs prises de courant 16 A+T ou 20 A+T spécialisée situées, suivant plan technique.

Plusieurs prises de courant 16 A+T.

Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

Nota : La prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC ou autre pièce suivant plans architecte.

- Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.

Une prise de courant 16 A+T à proximité du meuble vasque.

Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

Un sèche serviette électrique.

Nota : Les prises seront soumises à la faisabilité d'intégration suivant les volumes de sécurité liés aux projections d'eau.

- Salle d'eau secondaire :

1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.

Une prise de courant 16 A+T à proximité du meuble vasque.

Un sèche serviette électrique.

Nota : Les prises seront soumises à la faisabilité d'intégration suivant les volumes de sécurité liés aux projections d'eau.

- WC
1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
1 prise de courant 16 A+T.
- Cellier / office
1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
1 prise de courant 16 A+T si pièce supérieure à 4m².
Plusieurs prises de courant 16 A+T ou 20 A+T spécialisée situées, suivant plan technique.
- Sonnerie :
Sonnerie de porte palière avec bouton poussoir au droit de la porte palière

2.10.4 Chauffage, ventilation

2.10.4.1 Type d'installation

- Production et approvisionnement du chauffage via une sous-station située au RDC du bâtiment.
- Chaque logement sera alimenté à partir d'une colonne montante disposée dans une gaine technique palière avec compteur individuel de logement. Le compteur individuel sera fourni et posé, à la charge du Syndic de copropriété.
- La distribution de chauffage sera réalisée en tube cuivre ou PER à l'intérieur des logements.
- Fourniture et pose d'un thermostat d'ambiance programmable.
- Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux hygroréglable B.

2.10.4.2 Appareil de chauffage

- Radiateurs à eau dans les pièces de vie
- Régulation sur robinet thermostatique NF, sauf dans la pièce où est positionné le thermostat d'ambiance.

2.10.4.3 Conduits de fumée :

Sans objet

2.10.4.4 Conduits et prises de ventilation

- Ventilation collective de type mécanique simple flux hygroréglable B, groupes d'extraction placés en terrasse, selon indication des plans
- Bouches d'extraction disposées dans les pièces humides (cuisines, WC et salles de bains, celliers etc...).

2.10.4.5 Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air frais disposées dans les coffres de menuiseries extérieures ou dans la maçonnerie dans les pièces principales (séjour et chambres).

2.10.5 Equipement de télécommunication

2.10.5.1 Télévision-Internet-Téléphone

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées (antenne).

La résidence sera équipée d'un réseau fibre optique permettant une connexion internet et téléphonique selon la disponibilité des réseaux de communication de la zone.

2.10.5.2 Prise de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone.

Il sera également prévu une prise RJ 45 dans chaque chambre.

La box et l'abonnement INTERNET sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

2.10.5.3 Visiophonie-Contrôle d'accès

L'accès principal des bâtiments se fait, pour chacun des deux halls, par l'intermédiaire d'une platine (avec vidéophone) à boutons ou à défilement.

Le second accès aux halls côté parking, se fait grâce à un lecteur de badge.

Dans les logements : un vidéophone à écran, ou au moins équivalent, permettra de converser et de commander à distance l'ouverture de la porte principale de chaque hall.

Nota : Les logements accessibles sans franchissement de contrôle d'accès ne seront pas équipés de moniteurs pour vidéophone.

2.10.6 Autres Equipements

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PLACES DE STATIONNEMENTS COUVERTS EN REZ-DE-CHAUSSEE, cf localisation sur plan

Etant ici précisé que les stationnements ne sont pas boxés et ne sont pas hors d'eau hors d'air.

3.1.1 Murs ou cloisons

- Parois ou structure poteaux/poutres porteuses en béton armé, épaisseur ou sections suivant études Structure.

3.1.2 Plafonds

Dalle béton armé avec ou sans isolant en sous face suivant étude thermique du projet.

3.1.3 Sols (selon plan)

Enrobé noir avec délimitation et numérotation des places de stationnement à la peinture.

3.1.4 Accès principal

Barrière levante d'accès au parking RDC, commandée par émetteur (1 émetteur par stationnement).

3.2 PLACES DE STATIONNEMENTS AERIENS EN REZ-DE-CHAUSSEE, cf localisation sur plan

3.1.1 Murs ou cloisons

- Parois ou structure poteaux/poutres porteuses en béton armé, épaisseur ou sections suivant études Structure.

3.1.2 Plafonds

NEANT. Place aérienne.

3.1.3 Sols (selon plan)

Pavés enherbés ou enrobé noir, avec délimitation et numérotation des places de stationnement à la peinture.

3.1.4 Accès principal

Barrière levante d'accès au parking RDC, commandée par émetteur (1 émetteur par stationnement).

3.3 TERRASSES BALCONS LOGGIAS ET JARDIN :

3.3.1 Terrasses

- Sol : étanchéité élastomère avec protection dalles (béton) sur plots
- Murs : maçonnerie d'agglomérés enduit avec ou sans bardage bois suivant indications des plans
- Plafond: béton brut (sans peinture)
- pare-vue selon localisation sur plans
- évacuation des eaux pluviales par une entrée d'eau étanchée
- Applique lumineuse et prise étanche

3.3.2 Balcons et Loggias

- Sol : sol brut de béton sans traitement avec protection dalles sur plots
- Murs : maçonnerie d'agglomérés enduit avec ou sans bardage bois suivant indications des plans
- Plafond: béton brut (sans peinture)
- pare-vue selon localisation sur plans
- évacuation des eaux pluviales par pissettes
- Applique lumineuse et prise étanche

3.4 Jardin privatif du logement B01

- Engazonnement au sol,
- 1 arbre planté, essence au choix de l'architecte , suivant le plan de masse,
- Haie plantée : essence au choix de l'architecte, suivant le plan de masse.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

- Carrelage en grès cérame format au choix de l'architecte, avec plinthes assorties suivant localisation.
- Tapis essuie-pieds dans l'entrée de chaque hall.

4.1.2 Parois

- Revêtement mural toile de verre associé à une peinture vinyle acrylique sans odeur de type satinée ou habillage décoratif suivant projet de l'architecte.

- 1 miroir par hall

4.1.3 Plafond

Suivant les plans de l'architecte, faux-plafond avec plaque de plâtre perforé ou béton peint.

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

- Ensembles menuisés en aluminium thermolaqué avec vitrage de sécurité au droit des accès principaux

- Portes à un vantail associées ou non à des châssis fixes attenants, suivant plans.
- Contrôle d'accès de la porte principal de chaque hall se fait par vidéophone raccordé à chaque logement complété par un système de lecture de badge de type "Vigik". Côté parking porte avec lecture de badge de type "Vigik" uniquement.

Nota : Les logements accessibles sans franchissement de contrôle d'accès ne seront pas équipés de moniteurs pour vidéophone.

4.1.5 Boîtes aux lettres

Boîte aux lettres groupées, anti-effraction.

4.1.6 Tableau d'affichage

Indépendant des boîtes aux lettres, avec porte vitrée et fermeture à clé.

4.1.7 Chauffage

Sans objet

4.1.8 Equipement électrique

- Eclairage par suspensions décoratives, et/ou, plafonnier encastré ou saillie, commandées par détecteur de mouvement.

4.2 CIRCULATIONS DES ETAGES

4.2.1 Sols des étages

- Revêtement de sol moquette.
- Plinthe bois en périphérie, finition peinture.

4.2.2 Murs des étages

- Revêtement mural toile de verre associé à une peinture vinyle acrylique sans odeur de type satinée.

4.2.3 Plafonds des étages

Suivant les plans de l'architecte :

- plafonds béton peint ou en plaques de plâtre pleines et acoustiques, traité avec retombées suivant localisations.
- 2 couches de peinture acrylique mate sur support béton.

4.2.4 Elément de décoration

Sans objet

4.2.5 Chauffage

Sans objet

4.2.6 Désenfumage des circulations communes horizontales

Sans objet. (pas de nécessité réglementaire)

4.2.7 Portes

Portes palières à âmes pleines finition stratifiée 2 faces.

4.2.8 Equipement électrique

- Luminaires encastrés ou saillie en plafonds commandés par détecteurs de mouvement
- Prise de courant par niveau, répartition selon plans dans gaines services généraux.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Sans objet. (pas de sous-sol)

4.3.2 Murs

Sans objet. (pas de sous-sol)

4.3.3 Plafonds

Sans objet. (pas de sous-sol)

4.3.4 Portes d'accès

Voir article 3.1.4

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet. (pas de sous-sol)

4.3.6 Equipement électrique

Sans objet. (pas de sous-sol)

4.4 CAGE D'ESCALIER

4.4.1 Sols des paliers

Finition : peinture de sol sur béton.

4.4.2 Murs

Murs en béton banché peints ou doublés avec un parement plaques de plâtre en doublage composite, finition peinture ton blanc.

4.4.3 Plafonds

Sous-face en béton avec peinture ton blanc.

4.4.4 Escalier, limons, mains courantes, sous-face de la pailasse

- Escaliers en béton armé, compris marches, paillasses, paliers et noyau plein, finition surfacée.
- Finition des marches et contremarches en peinture de sol, y compris marquage PMR suivant réglementation
- Main courante en acier, finition peinte

4.4.5 Chauffage – Ventilation

Sans objet

4.4.6 Eclairage

- Hublots en applique commande par détecteurs de présence

4.4.7 Colonne sèche

Sans objet

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Locaux vélos Bâtiment A et Bâtiment B :

Situés au rez-de-chaussée en partie nord pour chacun des deux bâtiments :

- sol: béton surfacé ou enrobé
- murs: parois béton + fermeture par cloisons métallique suivant indications des plans
- plafond: béton

4.5.2 Locaux vélos 2A et 2B :

Situés au rez-de-chaussée, au droit des Halls, selon plans :

- sol: béton surfacé
- murs: parois béton
- plafond: béton avec ou sans isolation suivant étude thermique

4.5.3 Local ménage

Situé au rez-de-chaussée :

- sol: carrelage antidérapant avec plinthes carrelées en rives
- murs: parois béton avec 1.00m² de faïence blanche au droit du vidoir
- plafond: béton avec ou sans isolation suivant étude thermique

- Poste d'eau avec robinetterie mélangeuse murale
- 1 ballon d'eau chaude
- 1 WC

4.5.4 Local technique

Situé au rez-de-chaussée:

- sol: béton surfacé
- murs: parois béton + grilles de ventilation
- plafond: béton isolé ou non suivant étude thermique

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

1 ascenseur par cage d'escalier desservant tous les niveaux des bâtiments collectifs (halls A et B), du niveau rez-de-chaussée au niveau R+3.

- sol: carrelage en grès cérame format dito sol des halls, avec plinthes assorties.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Local Chaufferie composée de PAC (Pompe à Chaleur) et Ballons Eaux Chaudes sanitaires

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Télévision-Internet-Téléphone

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées (antenne).

La résidence sera équipée d'un réseau fibre optique, permettant une connexion internet et téléphonique selon la disponibilité des réseaux de communication de la zone.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant réglementation en vigueur

Ventilation haute et basse dans locaux parking, vélos, etc.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

Points d'eau dans les locaux ménage.

5.5.1 Comptages généraux

- Compteur individuel et abonnement à la charge de l'acquéreur.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.7 ALIMENTATION EN CHAUFFAGE et ECS

Chauffage : alimentation par un réseau de chauffage (Aller / Retour) enterré dans le parking entre le local technique et chaque bâtiment. Remontée en gaine technique de la cage d'escalier du RDC et du R+1 en tube cuivre écroui isolé. Parcours en plafond du dégagement du R+1 et distribution vers les gaines techniques palières.

ECS : alimentation par un réseau de chauffage (Aller / Retour) enterré dans le parking entre le local technique et chaque bâtiment. Remontée en gaine technique de la cage d'escalier du RDC et du R+1 en tube cuivre écroui isolé. Parcours en plafond du dégagement du R+1 et distribution vers des colonnes montantes traversant les logements.

Mise en place d'un compteur individuel chauffage, à la charge du Syndic de copropriété.

L'installation des compteurs à l'échelle de l'ensemble de la copropriété sera pilotée par le syndic provisoire

5.8 ALIMENTATIONS EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

A partir des gaines techniques palières, comptage « puissance surveillée » dans un local dédié qui alimentera le TGBT des services généraux communs aux bâtiments (Equipements parking, chauffage, ECS...).

Deux autres branchements à puissance limitée seront dédiés aux services généraux propres à chaque bâtiment (ascenseur, éclairage, prise, VMC...).

5.8.2 Colonnes Montantes

Suivant la norme NFC 14-100

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

A partir des gaines techniques palières.

Conformément au Décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques, la mise en place de chemins de câble ou fourreaux, est prévue pour 100% des places de parking en vue d'une future installation de bornes de recharge à la charge de l'acquéreur et/ou de la copropriété. Une réserve de puissance électrique est prévue pour 20% des places.

5.9 EAUX RESIDUELLES

Système de récupération des eaux de ruissellement du parking avec avaloirs, réseaux collecteurs, le tout raccordé sur le réseau gravitaire.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 RAMPE D'ACCES

Sans objet. (Revêtement enrobé au droit de l'accès au parking rez-de-chaussée)

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 Plantation d'arbres, arbustes, fleurs

Les essences et les quantités sont définies suivant le plan de masse dans les espaces verts communs.

6.2.2 Engazonnement

Sans objet.

6.3 CLOTURE & PORTAIL

Délimitation des espaces verts au rez-de-chaussée au moyen d'une clôture ganivelle ou muret/parois en béton armé suivant indications des plans.

La copropriété n'étant cependant pas close.

Conforme au dossier marché



17, rue de Viarmes
BP30333
35103 RENNES Cedex 3
☎ 02 99 65 06 14
✉ contact@sonj-architecture.fr
www.sonj-architecture.fr