

NOTICE DESCRIPTIVE

Résidence « Le SOHO » Construction d'un immeuble de 39 logements rue Saglio 67000 STRABOURG

Réalisation : SCCV SOHO – ICADE / DROMSON



PERFORMANCE GLOBALE RT 2012

Fait à Strasbourg, le 20 novembre 2018

- ① NOTE GENERALE
- ① CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- ② LOCAUX PRIVATIFS & 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 & LEURS EQUIPEMENTS

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

Article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967

0 NOTE GENERALE

La construction se conformera aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés et aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage, en accord avec le Maître d'œuvre, se réserve à tout moment le droit de remplacer ces appareils, matériaux et équipements par d'autres de qualité au moins équivalente pour un motif quelconque. (Exemples : Réglementations administratives, difficulté d'approvisionnements, cessation de fabrication, impératifs techniques, apparition de matériel nouveau, etc.)

Les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et pourront être légèrement modifiées pour les besoins techniques et réglementaires de la construction ou autres.

L'implantation des équipements ou appareils est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations ne sont pas nécessairement figurés.

Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels, ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

La nature et l'épaisseur des isolants peuvent être modifiées en fonction de l'étude thermique établie par le Bureau d'étude thermique.

Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours des travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les respecter sans réserve.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en générale, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'ouvrage.

① CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse et en rigoles.
Mouvements de terre et remblais suivant besoin, évacuation des excédents.

1.1.2 Fondations

En béton armé, implantées et dimensionnées selon étude de sol et calculs statiques de l'ingénieur conseil.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Murs enterrés en béton armé, hydrofugé selon le cas, épaisseurs suivant étude technique.

1.2.1.1 Murs périphériques

1.2.1.2 Murs de refends

1.2.2 Murs de façades

Maçonnerie traditionnelle en briques multicellulaires, épaisseur suivant étude, collés, ou voiles en béton armé épaisseur suivant étude, localement structures béton armé, poteaux.
Il sera posé un enduit extérieur, teinte au choix de l'Architecte, sur isolation thermique par l'extérieur d'épaisseur suivant étude thermique.
Parement intérieur en plâtre traditionnel sur brique ou enduit de lissage sur voiles.

1.2.3 Murs pignons

1.2.4 Murs extérieurs divers (loggias, acrotères, garde-corps ...)

Eléments de béton armé net de décoffrage avec peinture ou isolation thermique par l'extérieur et/ou isolation intérieure suivant plans de façades et étude thermique.

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

En béton armé, recevant un enduit mince dans les locaux d'habitation, brut dans les gaines techniques et locaux annexes, épaisseur suivant plans.

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant (ou supérieur selon plans et dispositions techniques)

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude technique, sous-face lisse recevant un enduit mince pelliculaire.

1.3.2 Planchers sous terrasse – Etage courant habitable (hors sous-sol)

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude technique, sous-face lisse recevant un enduit mince pelliculaire.
Isolation complémentaire si nécessaire, épaisseur et localisation suivant études thermiques.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude technique, isolation complémentaire si nécessaire, épaisseur et localisation suivant études thermiques.

<p>1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouvert</p>	<p>Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude technique, isolation complémentaire si nécessaire, épaisseur et localisation suivant études thermiques.</p>
<p>1.3.5 Balcons</p>	<p>Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude technique.</p>
<p>1.3.6 Coursives</p>	<p>Néant.</p>
<p>1.4 CLOISON DE DISTRIBUTION</p>	
<p>1.4.1 Entre pièces principales</p>	<p>Cloisons de 70 mm d'épaisseur, en éléments composites constitués de deux plaques de plâtre sur ossature acier avec isolant phonique. Ponctuellement, épaisseur supérieure à 70 mm, si nécessaire.</p>
<p>1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service</p>	<p>Cloisons de 70 mm d'épaisseur, en éléments composites constitués de deux plaques de plâtre sur ossature acier avec isolant phonique. Ponctuellement, épaisseur supérieure à 70 mm, si nécessaire.</p>
<p>1.5 ESCALIERS</p>	
<p>1.5.1 Escaliers communs</p>	<p>Les escaliers intérieurs seront réalisés en béton armé, sous-face et rive nettes de décoffrage, face supérieure destinée à recevoir le revêtement défini au chapitre 4.</p>
<p>1.5.2 Escaliers de secours</p>	<p>Néant.</p>
<p>1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION</p>	
<p>1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble</p>	<p>Une ventilation mécanique contrôlée est installée pour les besoins de la partie habitation de l'immeuble. La cage d'escaliers dispose d'un système de désenfumage situé en partie haute, commandé depuis le rez-de-chaussée.</p>
<p>1.6.2 Conduits d'air frais</p>	<p>L'air neuf est introduit par des prises d'air en façade dans les menuiseries ou les caissons traditionnels de volets roulants ou la maçonnerie pour les pièces d'habitation.</p>
<p>1.6.3 Conduits de fumée de chaufferie</p>	<p>Conduit de fumée donnant en toiture ou en façade suivant la réglementation.</p>
<p>1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS</p>	
<p>1.7.1 Chutes d'eaux pluviales</p>	<p>Chutes en zinc pour les descentes en façade ou en PVC dans les gaines techniques intérieures, selon projet. Les balcons, loggias, terrasses peuvent être, selon le cas, évacués à l'aide de gargouilles de déversement et écoulement libre.</p>
<p>1.7.2 Chutes d'eaux usées</p>	<p>Chutes en PVC dans les gaines techniques.</p>
<p>1.7.3 Canalisations en sous-sol</p>	<p>En PVC ou fonte pour les évacuations apparentes, en PVC, grès ou fonte pour les canalisations enterrées, selon préconisations des services de la Ville.</p>

1.7.4 Branchements aux égouts

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente

Néant.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Les toitures terrasses sont recouvertes d'une étanchéité multicouche, isolation thermique au-dessus des parties habitables avec protection lourde par gravier ou végétalisation, selon localisation, pour les terrasses inaccessibles et revêtement de finition sur les terrasses accessibles (cf. 2.1.4.). Accessoires tels que gouttières, chéneaux, bandes engravées, abergements, réalisés en zinc.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties en toiture par manchons pour ventilation des chutes. Souche de sortie de l'installation de V.M.C.

② LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

De façon générale, la nature et la composition des revêtements de sols pouvant différer d'une pièce à l'autre, un décalage des niveaux finis respectifs est possible. Il est en particulier situé au droit des portes.

2.1.1 Sols et plinthes des chambres

Pose d'un revêtement parquet contrecollé y compris plinthes assorties, coloris au choix dans la collection proposée ou carrelage au choix dans la gamme promoteur.

La dalle brute reçoit une chape flottante. Un isolant, suivant nécessité de l'étude thermique et localisation, sera positionné sous chape.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides

Pose de carrelage en grès émaillé dans les pièces humides, coloris au choix dans la gamme promoteur. Plinthe en carrelage assorti suivant situation.

2.1.3 Sols et plinthes des salons-séjours

La dalle brute reçoit une chape flottante. Un isolant, suivant nécessité de l'étude thermique et localisation, sera positionné sous chape.

Pose d'un revêtement parquet contrecollé y compris plinthes assorties, coloris au choix dans la collection proposée ou carrelage au choix dans la gamme promoteur.

La dalle brute reçoit une chape flottante. Un isolant, suivant nécessité de l'étude thermique et localisation, sera positionné sous chape.

2.1.4 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.2

2.1.5 Sols des balcons

Dalle béton sur plots selon choix de l'architecte.

2.1.6 Sols des terrasses

Dalle béton sur plots selon choix de l'architecte. Des seuils de baies peuvent être à franchir.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

<p>2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service</p>	<p>Salle de bains : revêtement en carreaux de faïence émaillée, toutes hauteurs au droit des douches et des baignoires, coloris au choix dans la collection proposée (cf. 2.1.2). WC : carrelé sur une largeur de 60 cm et une hauteur de 120 cm.</p>
<p>2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces</p>	<p>Néant.</p>
<p>2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)</p>	<p>Eventuel faux plafond plâtre ou soffite plâtre pour dissimulation de conduites, selon plans et exigences techniques. (Ces ouvrages diminuent la hauteur sous plafond).</p>
<p>2.4 MENUISERIES EXTERIURES</p>	<p>Fenêtres et portes-fenêtres en PVC. Ouverture à la française avec oscillo-battant. Portes fenêtres avec partie fixe selon situation. Double vitrage ou triple vitrage isolant, selon étude thermique. Teinte au choix de l'architecte.</p>
<p>2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION – PROTECTION ANTI-SOLAIRE</p>	<p>Fenêtres et porte-fenêtres équipées de volets roulants monoblocs, manœuvre par treuil manuel. Teinte au choix de l'architecte.</p>
<p>2.6 MENUISERIES INTERIEURES</p>	
<p>2.6.1 Huisseries et bâtis</p>	<p>Huisseries médium pour portes intérieures. Pour portes palières, huisserie métallique avec chambranle médium, incorporation d'un joint isophonique et d'une pièce de seuil, finition extérieure selon décoration des parties communes.</p>
<p>2.6.2 Portes intérieures</p>	<p>Sur chambranles bois à peindre, portes à panneaux, ferrées à 3 paumelles, serrure à larder à pêne dormant, à demi-tour avec clé ou à condamnation, béquille double. Portes du séjour et de cuisine avec oculus (selon gamme promoteur).</p>
<p>2.6.3 Portes palières</p>	<p>Portes blindées antieffraction classe 2 norme ENV 1627-1, homologation A2P BP1, 5 points minimum, modèle PS97CF des ets Gardesa ou équivalent. Ferrées à 2 paumelles, serrure à cylindre de sûreté A2P* à 3 clés. Poignée de tirage extérieure ou béquille extérieure et béquille intérieure, judas optique.</p>
<p>2.6.4 Portes de placards</p>	<p>Façades de placards à portes coulissantes (battante selon largeur) en lamifié blanc, montées dans encadrement acier laqué blanc, glissant sur rails acier laqué blanc par galets rilsan. Nombre et dimensions selon plans.</p>
<p>2.6.5 Tablette fenêtres intérieures</p>	<p>En médium ou mélaminé blanc.</p>
<p>2.6.6 Portes du placard chauffe-eau</p>	<p>Néant.</p>

2.6.7 Escalier intérieur bois	Néant.
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	
2.7.1 Garde-corps et barres d'appui	Garde-corps avec remplissage en verre translucide ou opalescent, selon localisation.
	Suivant dessins de l'Architecte, les éléments de garde-corps en béton sont surmontés de lisses en aluminium ou en acier thermolaqué, ou ensembles complets de serrurerie en aluminium ou en acier thermolaqué. Idem barres d'appui.
2.7.2 Grilles de protection des baies	Néant.
2.7.3 Autres éléments de serrurerie :	Néant.
2.8 PEINTURES – PAPIERS – TENTURES	
2.8.1 Peintures extérieures et vernis	Sous-face et rive des balcons : application de 2 couches de peinture acrylique.
2.8.2 Peintures intérieures	
2.8.2.1 Sur menuiseries	Rebouchage, ponçage, une couche d'impression et deux couches de peinture (hors éléments de menuiserie finis).
2.8.2.2 Sur murs	Egrenage, rebouchage, deux couches de peinture vinylique à l'intérieur des placards, derrière chaudière et ses équipements ou selon article 2.8.3.
2.8.2.3 Sur plafonds	Egrenage, une passe d'enduit pelliculaire et application d'une peinture projetée à grains fins.
2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et divers	Nettoyage, application de deux couches de peinture.
2.8.3 Revêtement mural	Brossage, égrenage, une passe d'enduit pelliculaire sur support béton, et application d'une peinture projetée à grains fins dans l'ensemble des pièces.
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	
2.9.1 Equipements ménagers	
2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie	Attentes pour évier.
2.9.1.2 Appareils et mobilier	
2.9.1.3 Evacuation des déchets	Dans local commun réservé.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1	Distribution eau froide	Distribution en cuivre ou en polyéthylène réticulé, depuis les colonnes montantes situées à l'intérieur des gaines techniques avec robinet d'arrêt général par appartement et gabarit en attente pour montage ultérieur par la copropriété de compteur individuel par télé-report.
2.9.2.2	Production et distribution eau chaude collective et comptage	Production par chaudière gaz collective à condensation. Montage ultérieur par la copropriété de compteur individuel.
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle	
2.9.2.4	Evacuations	En tuyaux pvc apparents ou encastrés selon le cas, depuis les appareils sanitaires jusqu'aux chutes dans les gaines techniques.
2.9.2.5	Distribution du gaz	Néant
2.9.2.6	Branchements en attente	Attentes évier permettant le raccordement de l'évacuation d'une machine à laver la vaisselle. Un robinet permet l'alimentation en eau de la machines LV. Suivant plans, les configurations d'appartements prévoient de placer les branchements LL en attente dans la salle de bains, le WC, le cellier ou la cuisine.
2.9.2.7	Appareils sanitaires	Les appareils sanitaires sont de couleur blanche. Baignoire DURAVIT D-CODE, ou équivalent, selon plans. Receveur de douche acrylique à encastrer DURAVIT D-CODE, ou équivalent, sans paroi selon plans. Plan céramique simple ou double (selon plans) SANIJURA PRIMARO ou équivalent. Meuble SANIJURA PRIMARO (couleur à choisir dans la gamme promoteur) ou équivalent. Miroir lumineux de SANIJURA ou équivalent. Cuvette de WC suspendu DURAVIT D-CODE, réservoir à 2 niveaux + abattant double ou équivalent.
2.9.2.8	Robinetterie	Les appareils sont équipés de robinetterie mitigeuse à disque céramique de marque GROHE ou équivalent, répondant aux normes en vigueur. Baignoire : mitigeur bain-douche GROHE type Bauedge ou équivalent avec inverseur, douchette et flexible, vidage par bonde à clapet. Douche : mitigeur thermostatique douche GROHE type Grotherm 800 ou équivalent avec inverseur, barre, douchette et flexible. Lavabo : mitigeur monotrou GROHE type Bauedge ou équivalent, vidage par bonde à clapet.
2.9.3 Equipements électriques		
2.9.3.1	Type d'installation	De type encastré, l'installation est conforme à la NFC 15-100.
2.9.3.2	Puissance à desservir	Elle comprend la puissance nécessaire aux besoins domestiques.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce	<p>Le petit appareillage encastré est du type Espace de Arnould ou équivalent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrée : de 1 à 3 foyers lumineux (FL) sur interrupteur (Int) ou va-et-vient (VV), ou télérupteur, selon appartements, + 1 prise de courant (PC). - Dégagement : de 1 à 3 FL/Int, ou VV ou télérupteur, selon appartements. - Rangement ou cellier (selon plan) : 1 FL/Int + 1 PC. - Séjour : 1 FL/Int + 1PC par tranche de 4 m² avec minimum de 5PC. - Chambres : 1 FL/Int + 3 PC. - Cuisine : 2 FL/Int + 6 PC + 1 terminal cuisson + 1 PC machines à laver la vaisselle. - Salle de bains : 2 FL/Int + 2 PC (+ 1PC MALL, suivant plan). - WC : 1 FL/Int + 1PC. - Terrasse: 1 FL/Int y compris applique + 1 PC <p>Tableau électrique modulaire encastré avec coffret de protection, équipé de disjoncteurs divisionnaires et de différentiels, dans l'entrée.</p>
2.9.3.4 Sonnerie de porte palière	<p>Au palier d'étage, bouton poussoir avec porte-étiquette actionnant un carillon.</p>
2.9.4 Chauffage - cheminées – ventilations	
2.9.4.1 Type d'installation	<p>Chauffage à eau chaude, réseaux de circulation, distributions en dalles, raccordement hydrocâblé jusqu'aux appareils d'émission de chaleur.</p>
2.9.4.2 Températures par - 15°C	<p>Entrée, dégagement : 19° Séjour : 19° Chambre : 19° Cuisine : 19° WC : 19° Bain : 22°</p>
2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur	<p>Panneaux radiateurs à eau chaude en acier laqué d'usine, équipés de robinets thermostatiques. Radiateur sèche serviette dans salle de bains.</p>
2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation	<p>Ventilation mécanique contrôlée, bouches d'extraction dans les pièces humides, raccordées aux conduits verticaux, en tôle galvanisée spiralée, situés dans les gaines techniques.</p>
2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais	<p>L'air neuf est introduit par des prises d'air en façade dans les menuiseries ou les caissons traditionnels de volets roulants ou la maçonnerie pour les pièces d'habitation.</p>
2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement	<p>Une étagère avec tringle penderie à 2,00 m de hauteur. Séparation verticale si nécessaire, lamifié blanc, selon longueur du placard et étagère, schéma selon Gamme Promoteur.</p>
2.9.6 Equipement de télécommunications	
2.9.6.1 Radio-TV	<p>Une prise TV/FM normalisée dans séjour (+ 1 prise en chambre 1) raccordée à une antenne située sur le bâtiment.</p>

2.9.6.2 Téléphone	Une prise dans le séjour à côté de la prise TV/FM, une prise dans les chambres, une prise dans la cuisine. Raccordement à la fibre optique.
2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	Vidéophone placé dans chaque entrée d'appartement permettant de recevoir l'appel sonore, de voir et de converser avec les visiteurs se trouvant à l'entrée de l'immeuble et de commander l'ouverture à distance de la porte d'entrée par un bouton-poussoir.
2.9.6.4 Autres équipements	Néant.

③ ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS COUVERTS

Cf. Notice stationnements. A venir

- 3.1.1 Murs ou cloisons
- 3.1.2 Plafonds
- 3.1.3 Sols
- 3.1.4 Equipement électrique

3.2. BOXES FERMES

S.O

- 3.2.1 Murs ou cloisons
- 3.2.2 Plafonds
- 3.2.3 Sols
- 3.2.4 Portes d'accès
- 3.2.5 Ventilation
- 3.2.6 Equipement électrique

3.3 CAVES

S.O

- 3.3.1 Murs ou cloisons
- 3.3.2 Plafonds
- 3.3.3 Sols
- 3.3.4 Eclairage
- 3.3.5 Equipement électrique
- 3.3.6 Porte

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

S.O

- 3.4.1 Sols
- 3.4.2 Délimitation au sol
- 3.4.3 Système de repérage

④ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1	Sols	Revêtement en pierre ou carrelage, selon projet de décoration, avec tapis brosse incorporé, selon projet de décoration.
4.1.2	Parois	Enduit projeté rugueux, revêtement textile, carrelage ou minéral, miroir, selon projet de décoration.
4.1.3	Plafonds	Peinture vinylique, projection à grains fins, ou faux plafond, selon projet de décoration.
4.1.4	Eléments de décoration	Selon l'étude et la conception décorative confiée à l'Architecte.
4.1.5	Porte d'accès	Ensemble porte d'entrée vitrée dans cadre aluminium laqué, comprenant ferme porte à coulisse, une serrure de sûreté 3 clés, et une gâche électrique, appel des occupants par portier électronique.
4.1.6	Boîtes aux lettres et à paquets	Selon réglementation La poste.
4.1.7	Tableaux d'affichage	Panneau avec fermeture à clé.
4.1.8	Equipement électrique	Points lumineux commandés par détecteurs + PC.

4.2 CIRCULATIONS DE TOUS LES ETAGES

4.2.1	Sols du RDC	Idem 4.1.1.
4.2.2	Sols des étages	Revêtement en sol souple, moquette ou carrelage, selon situation et projet de décoration de l'architecte.
4.2.3	Murs	Enduit projeté ou peinture sur toile de verre ou revêtement absorbant, selon projet de décoration de l'architecte.
4.2.4	Plafonds	Peinture décorative, projection à grains fins ou faux-plafond, selon projet de décoration de l'architecte.
4.2.5	Eléments de décoration	Selon l'étude et la conception décorative confiée à l'Architecte.
4.2.6	Portes	Selon plans, porte à âme pleine coupe-feu, équipée de ferme porte.
4.2.7	Equipement électrique	Points lumineux commandés par détecteurs + PC.

4.3 CIRCULATIONS VEHICULES DU SOUS-SOL

4.3.1	Sols	Cf. Notice stationnements. A venir
4.3.2	Murs	Cf. Notice stationnements. A venir
4.3.3	Plafonds	Cf. Notice stationnements. A venir

4.3.4	Portes d'accès	Cf. Notice stationnements. A venir
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules	Hors projet.
4.3.6	Equipement électrique	Hors projet.
4.4 CAGES D'ESCALIERS		
4.4.1	Sols des paliers du sous-sol	Peinture Epoxy.
4.4.2	Sols des paliers des étages	Peinture Epoxy.
4.4.3	Murs du sous-sol	Béton ou bloc de béton manufacturé, application d'une peinture de propreté.
4.4.4	Murs des étages	Idem 4.2.2
4.4.5	Plafonds du sous-sol	Béton, application d'une peinture de propreté.
4.4.6	Plafonds des étages	Idem 4.2.3
4.4.7	Escaliers	Marches et contre marches : Idem 4.4.1 et 4.4.2 selon situation Sous-faces et limons : Idem 4.4.5 et 4.4.6 selon situation
4.4.8	Eclairage	Points lumineux commandés par détecteur.
4.5 LOCAUX COMMUNS		
4.5.1	Garage à vélos	Finition brute avec porte fermée à clés et points lumineux commandés par minuterie.
4.5.2	Autres locaux	Néant.
4.6 LOCAUX TECHNIQUES		
4.6.1	Local de réception des ordures ménagères	Le stockage des ordures ménagères s'effectue dans des poubelles, en attente de leur enlèvement, dans les locaux réservés ventilés, équipés d'un robinet de lavage et d'un siphon de sol, ainsi que d'un carrelage ingélif, sol et mur jusqu'à 1.40 m, peinture de propreté au-dessus.
4.6.2	Chaufferie	Finition brute, localisation selon disposition technique.
4.6.3	Sous-station de chauffage	Néant.
4.6.4	Local des surpresseurs	Néant.
4.6.5	Local transformateur / Local électricité	Localisation selon disposition technique.
4.6.6	Local machinerie d'ascenseur	Machinerie embarquée.
4.6.7	Local ventilation mécanique	Groupe d'extraction motorisé situé sur ou dans la toiture selon plans et si nécessaire, posé sur socle, coffret de commande avec sonnerie d'alarme ou témoin lumineux.

4.6.8 Station de relevage

Fosse de relevage avec dispositif automatique de refoulement par pompes immergées, en aval du réseau d'assainissement enterré des eaux du sous-sol suivant nécessité.

4.7 EQUIPEMENTS DIVERS

Le tableau de repérage et d'affichage des consignes devra être installé par la copropriété pour les premières livraisons.

⑤ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseur électrique, à commande collective, baies palières acier peint émail.

Cabine avec plafond lumineux, parements en panneaux décoratifs, miroir, main courante, porte inox au RDC, sol PVC ou en matériau dito hall.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Production de chaleur par générateur à gaz naturel collectif en chaufferie de type condensation.

Pompes et brûleurs, accessoires divers, compteur centralisateur. Colonnes rampantes et montantes.

5.2.2 Service d'eau chaude

Idem 2.9.2.2

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Installation générale conforme aux prescriptions du concessionnaire suivant réglementation locale, réglettes et colonnes montantes jusqu'aux appartements. Résidence raccordée à la fibre optique.

5.3.2 Antenne TV et radio

Une antenne est installée sur le bâtiment.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

5.4.1 Locaux ordures ménagères

Selon plan.

5.4.2 Aire de présentation des ordures ménagères

Néant.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Cf 4.6.7

Conduites de rejet d'air vicié sur toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Depuis les colonnes principales.

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

Installation si nécessité, suivant l'étude technique.

5.6.3	Colonnes montantes	En PVC pression avec vannes d'arrêt en pied, dans les parties communes, anti-bélier aux extrémités.
5.6.4	Branchements particuliers	Piquages sur colonnes montantes et coupures par robinets d'arrêt dans les gaines techniques. Mise en place d'un manchon pour pose ultérieure éventuelle par la copropriété de compteurs individuels par télé-report.
5.7 ALIMENTATION EN GAZ		
5.7.1	Branchement et comptages généraux	Depuis les colonnes principales.
5.7.2	Colonne rampante, montante et comptages particuliers	Néant.
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE		
5.8.1	Comptages des services généraux	Dans les tableaux de services généraux.
5.8.2	Colonnes montantes	Conducteurs, terre.
5.8.3	Branchement et comptages particuliers	Compteurs électroniques sur tableaux d'abonnés.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

6.1	ACCES ET PARKINGS	Hors projet.
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	Revêtement en enrobé noir, pavés, dalles ou stabilisé renforcé.
6.3	ESPACES VERTS	Selon plan d'aménagement extérieur. Arbres de haute tige, arbustes, haies, plantes et divers. Les surfaces non occupées par les circulations sont engazonnées ou garnies de plantes tapissantes. Des robinets d'arrosage sont prévus aux endroits indiqués sur plans.
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	
6.4.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Par appliques en façade, dans la zone des entrées. Commande par interrupteur crépusculaire, horloge et interrupteur de dérogation.
6.4.2	Eclairage des accès, espaces verts et autres	Selon plan d'aménagement extérieur et étude d'éclairage.
6.5	CLOTURES	
6.5.1	Sur rue	Selon plan d'aménagement extérieur et prescriptions locales.
6.5.2	Avec les propriétés voisines	Selon plan d'aménagement extérieur et prescriptions locales.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1	Eau	Branchement enterré effectué à partir du réseau voirie.
6.6.2	Gaz	Branchement enterré effectué à partir du réseau voirie.
6.6.3	Electricité	Equipement de transformation selon prescriptions de la compagnie concessionnaire.
6.6.4	Egouts	Raccordement sur collecteur voirie, l'ensemble exécuté selon les prescriptions du service de l'assainissement de la Ville.
6.6.5	Télécommunications	A partir des chambres du réseau voirie, distribution des câbles sous fourreaux pvc, suivant indications de Orange.
6.6.6	Drainage du terrain	Selon prescriptions du bureau d'étude.
6.6.7	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires cours et jeux	Mise en place d'avaloirs ou acodrain pour les aires carrossables suivant étude.
6.7	BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS	Selon réglementation.