



17 Rue Pierre Mendès France
44600 SAINT-NAZAIRE

TERRA DOMUS

Construction de 50 Logements collectifs
ZAC de la Maison Neuve – Ilot A1
44350 GUERANDE



NOTICE COMMERCIALE

Juin 2023

Vendredi

1 allée d'Orléans
44000 Nantes
Tel : 02 40 75 92 85

projets@vendredi-architectes.com



4, place François II
44200 NANTES
Tél : 02 40 43 35 35

contact@gestionbat.fr

SOMMAIRE

1	Généralités.....	4
2	Caractéristiques techniques générales :	5
2.1	INFRASTRUCTURE.....	5
2.2	MUR ET OSSATURE.....	5
2.3	RAMPANTS	6
2.4	MURS OU CLOISON SEPARATIVE	6
2.5	PLANCHERS.....	6
2.6	ESCALIER.....	7
2.7	TOITURE.....	7
3	Locaux privés	8
3.1	MENUISERIES EXTERIEURES	8
3.2	CLOISONS ET PLATRERIE	8
3.3	MENUISERIES INTERIEURES	8
3.4	REVETEMENTS DE SOLS.....	10
3.5	FAIENCE	10
3.6	REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURE.....	10
3.7	SERRURERIE	10
3.8	TERRE CRUE.....	11
3.9	CHAUFFAGE GAZ VENTILATION	12
3.10	ELECTRICITE	12
3.11	PLOMBERIE / SANITAIRE	13
4	Annexes privées	14
4.1	STATIONNEMENTS COUVERTS EN REZ-DE-CHAUSSEE	14
4.2	PARKING EXTERIEURS	14
4.3	TERRASSES PRIVATIVES	14
4.4	BALCONS PRIVATIFS	15
4.5	JARDIN PRIVATIF	15
4.6	CAVES	15
5	Partie communes intérieures aux immeubles	16
5.1	HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES.....	16

5.1.1	Sols	16
5.1.2	Parois	16
5.1.3	Plafonds	16
5.1.4	Porte d'accès et système de fermeture	16
5.1.5	Porte d'accès aux escalier intérieure	16
5.1.6	Boite aux lettre – Tableau d'affichage	16
5.1.7	Equipement électrique	17
5.2	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIER DES ETAGES	17
5.2.1	Sols	17
5.2.2	Murs	17
5.2.3	Plafonds	17
5.2.4	Portes communes	17
5.2.5	Equipement électrique	17
5.3	CAGES D'ESCALIER.....	18
5.3.1	Sols	18
5.3.2	Murs	18
5.3.3	Plafonds	18
5.3.4	Garde-corps et mains courantes.....	18
5.3.5	Ventilation.....	18
5.3.6	Eclairage.....	18
5.4	LOCAUX COMMUN.....	18
5.4.1	Locaux vélos	18
5.4.2	Locaux techniques.....	19
6	ESPACES VERTS & AMENAGEMENTS EXTERIEURS	19
6.1	AMENAGEMENT EXTERIEUR	19
6.2	ESPACES VERTS.....	19

1 GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « TERRA DOMUS » située rue de la Maisonneuve, dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Maison Neuve », à Guérande (44350).

La résidence « TERRA DOMUS » constitue une partie de l'ilot A1 situé dans la ZAC de la « Maison Neuve » à Guérande – 59-61-63-65 Rue de la Maison Neuve.

Cet ilot est conçu par l'agence d'architecture « Vendredi » et se compose de :

- Une résidence « TERRA DOMUS » constitué de 50 logements en accession sociale et locatif social sur 5 bâtiments et de 60 places de stationnement
- Une résidence nommée « Kaer Lodge », constituée de 37 logements en accession libre répartis sur 3 bâtiments, de 57 places de stationnements et d'un local commercial divisible,
- De parties communes aux deux résidences elles-mêmes constituées de :
 - o Un jardin paysager,
 - o Un local deux roues,
 - o Une venelle paysagère traversant l'ilot du Nord au Sud et qui sera accessible à tous.

La résidence « TERRA DOMUS » est composée de 5 bâtiments s'élevant de R+1+combles à R+4. L'ensemble des stationnements de la résidence se situe à rez-de-chaussée

Les immeubles répondront également aux exigences de la réglementation Thermique 2012.

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 technique 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. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.

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

Aussi les noms de marques 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.

2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES :

2.1 INFRASTRUCTURE

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet.

Les fouilles sont exécutées en pleine masse.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

Les fondations sont constituées de fondations superficielles de type plancher porté par les fondations ou dallage selon retour de l'étude géotechnique, et accord du bureau de contrôle.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des études de sols, des normes en vigueur, des préconisations du géotechnicien, et selon les règles de l'art.

Le plancher bas est constitué par un ouvrage en béton armé; dimensionné selon l'étude du calcul des structures en béton armé ou précontraint, menée selon les règles en vigueur.

Ce plancher, sous parties habitables recevra un isolant selon étude thermique.

2.2 MUR ET OSSATURE

Les murs d'élévations seront suivant les façades & bâtiments :

- soit en maçonnerie de type brique et/ou voile béton et revêtue de peinture et/ou d'enduit hydraulique finition gratté fin, référence et teinte selon 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.
- soit en ossature bois et revêtue de bardage bois, référence et teinte selon choix de l'architecte. Les murs en ossature bois sont isolés entre montants bois, avec une complément d'isolation en doublage thermique intérieur, avec parement plaques de plâtre.

Les terrasses de l'ensemble des bâtiments sont construites en structure bois. Les bâtiments B, D & E ont également des façades en ossature et bardage bois. Ce matériau a été choisi pour sa faible empreinte carbone face à l'urgence climatique. Il s'agit également d'un choix architectural évoquant les granges et salorges des marais salants de Guérande.

Le bois est un matériau issu d'un être vivant, il évolue au cours du temps : le bois brut va griser naturellement, le bois noir va évoluer vers une teinte plus claire, proche du brun. Ces évolutions esthétiques n'ont aucun impact sur les capacités techniques du matériau. A l'avenir, si les copropriétaires souhaitent retrouver la teinte noire d'origine, un ravalement par application d'un saturateur noir sur les bois est possible. Les bois bruts, en revanche, resteront gris.

Au rez-de-chaussée, les murets d'enceinte des parkings couverts seront réalisés en mur bauge de terre crue finition et teintes selon choix de l'architecte (voir article 3.8 Terre Crue).

2.3 RAMPANTS

Rampants réalisés en charpente doublée d'un isolant, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation

2.4 MURS OU CLOISON SEPARATIVE

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 et/ou en cloison en placostyl renforcé ou cloisons SAD, 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.

2.5 PLANCHERS

Les plancher des étages courants, sous terrasse du R+1 pour les bâtiments A et B seront en dalle pleine béton armé épaisseur suivant calculs du BET structure.

Les plancher haut des rez-de-chaussée des bâtiments A et B recevront une isolation thermique projeté en sous face.

Le 1^{er} étage du bâtiment B ainsi que les rez-de-chaussée des bâtiment C, D et E recevront un isolant thermique sous chape et sous dalle ainsi qu'une chape flottante.

La zone parking du bâtiment B en rez-de-chaussée recevra une finition enrobé noir.

Les balcons auront un plancher bois réalisé en solivage avec revêtement en lames bois. Les terrasses au R+1 des bâtiments A & B seront en plancher béton avec revêtement en lames bois.

2.6 ESCALIER

L'escalier des parties commune du bâtiment B sera encloisonné, réalisé en béton armé coulé en place ou préfabriqués.

L'escalier du bâtiment C sera réalisé en béton armé coulé en place ou préfabriqué et recevra une finition en revêtements PVC.

Les escaliers extérieurs d'accès à la coursive des bâtiments D & E seront réalisés en bois, ou en ossature métallique avec remplissage béton.

Escaliers privatifs intérieurs d'accès aux étages des duplex seront réalisés en bois, essence suivant choix de l'architecte avec marche et contremarche compris main courante et garde-corps éventuels. Finition lasure ou huile ou équivalent, selon choix de l'architecte.

2.7 TOITURE

Sur une charpente bois, réalisation d'une toiture en ardoise naturelle ou synthétique compris tous accessoires ou équivalent, selon choix de l'architecte.

Etanchéité des terrasses à usage privatif réalisée par bitume élastomère avec protection par platelage bois

Une isolation thermique est prévue en combles et sous les toitures terrasses.

3 LOCAUX PRIVATIFS

3.1 MENUISERIES EXTERIEURES

Toutes les menuiseries seront en PVC de type bloc-baie :

Portes-fenêtres et châssis ouvrant à la française, suivant plans de vente, à 1 ou 2 vantaux.

Les protections extérieures seront assurées par des volets roulants à manœuvre manuelle par tringle oscillante ou à manœuvre électrique pour les baies de plus 1.80 m de large situées dans les séjours des logements et seront intégrées dans des bloc-coffres de volets roulants solidaires des menuiseries.

Fenêtre de toit, type velux ou équivalent, dimension suivant plans, occultation par store manuel intérieur et extérieur.

Les portes d'entrées des logements des bâtiment D et E depuis l'extérieur seront en acier, teinte suivant choix de l'architecte.

3.2 CLOISONS ET PLATRERIE

Les cloisons de distribution intérieure seront de type placostyl composé d'une plaque de parement en plâtre, d'une ossature métallique et d'un isolant épaisseur total 7cm. ou en terre crue (cf article 3.8).

Les plafonds horizontaux ou rampants, seront en plaques de plâtre sur une ossature métallique galvanisée, en sous face de la charpente et/ou sous solivage du plancher intermédiaire avec incorporation d'isolant.

3.3 MENUISERIES INTERIEURES

Les portes d'entrées intérieures des bâtiments B et C seront à âme composite, microviseur, retardateur d'effraction, huisserie bois, finition stratifiée selon choix architecte, serrure de sécurité 3 points.

Les portes d'entrées des bâtiments D et E seront en acier laqué, huisserie métallique, finition selon choix architecte, serrure de sécurité 3 points.

Les portes de distribution seront de finition plane à âme alvéolaire, avec quincaillerie suivant nécessité. Finition peinture.

Les portes de placards seront coulissantes ou pivotantes, suivant plans de ventes, avec vantaux en fibres de bois et finition teinte blanche.

Il n'est pas prévu d'aménagement intérieur des placards.

Boîtes aux lettres conformes aux nouvelles normes PTT (boite aux lettres individuelle, emplacement suivant plans de l'architecte).

Ouvrages divers : trappes de visites des gaines intérieures suivant nécessité technique.

Pas de placards pour les tableaux électriques, ils seront réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison.

3.4 REVETEMENTS DE SOLS

L'ensemble des pièces des logements et placards attenants à ces pièces, hors salle de bain du 1^{er} étage du bâtiment B et du rez-de-chaussée des bâtiment C, D et E recevront un revêtement de sol en PVC en lés U2SP3 ou U3P3 suivant localisation et réglementation, plinthes bois finition peinture.

Carrelage en grès émaillé pour les salles de bain du 1^{er} étage du bâtiment B et du rez-de-chaussée des bâtiment C, D et E avec plinthe carrelé assortie.

A chaque changement de type de revêtements de sol une barre de seuil sera mise en place.

3.5 FAIENCE

Faïence dimension 25x40 gamme initial de chez point P ou équivalent, choix suivant référence de la gamme. Localisation :

- salles de bains et salles d'eau, pose toute hauteur, sur les 3 côtés de la baignoire et/ou de la douche selon plan de vente.
- 2 rangs au-dessus des éviers de cuisine compris retour suivant plans de l'architecte

3.6 REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURE

Peinture sur portes intérieures et divers ouvrages de menuiseries intérieures.

Dans toutes les pièces des logements, finition par 2 couches de peinture blanche, finition (B) mate veloutée.

Peinture mate sur plafonds en plaques de plâtre.

Vernis vitrificateur pour les escaliers d'accès à l'étage des logements, compris garde-corps et mains courantes.

3.7 SERRURERIE

Les gardes corps seront réalisés avec une structure métallique ou bois et un remplissage en tasseaux bois suivant plans et choix de l'architecte

Les pare vues seront réalisés avec une structure métallique ou bois et un remplissage en tasseaux bois, suivant plans et choix de l'architecte

3.8 TERRE CRUE

Sur le projet il est prévu plusieurs utilisations de la terre du site :

- Murs de clôture des parkings
- Banc en extérieur ou dans les halls
- Cloisons intérieures logement (localisation selon plan de vente)
- Murs de l'abri vélos

Les cloisons en briques de terre crue (adobes) des logements renforcent leur inertie thermique : stockage et lente restitution de la chaleur l'hiver, fraîcheur l'été. Elles permettent également d'améliorer la qualité de l'air intérieur en régulant la vapeur d'eau.

Bonnes pratiques

Ces cloisons requièrent certaines bonnes pratiques pour bénéficier de leurs atouts et ne pas les dégrader :

- Ne pas y intégrer d'équipements électriques : interdiction réglementaire
- Ne pas y intégrer de réseaux de plomberie : interdiction réglementaire
- Ne pas y projeter de l'eau en trop grande quantité : la terre crue craint l'eau, mais pas la vapeur d'eau
- Ne pas percer les briques : risque d'arrachement. Il est préférable, dans la mesure du possible, de fixer sur les montants en bois.

Changement d'aspect ou de couleur

Il est possible d'appliquer sur les adobes des peintures et enduits perspirants, à base de terre, de chaux ou de plâtre : la terre crue est un matériau perméable à la vapeur d'eau, les matériaux de décoration appliqués doivent l'être aussi. L'application d'enduits ou peintures étanches (peinture glycéro, enduits à base de ciment...) est à proscrire.

Entretien

Les salissures peuvent être nettoyées à l'aide d'une éponge humide.

En cas de petit choc ou éraflure dans une brique, il est possible d'appliquer un badigeon composé d'eau et de terre de même provenance que les briques.

En cas de plus gros choc (~1cm), il est possible de reboucher l'enfoncement avec un enduit terre de même provenance. A ce titre, un petit sac de terre sera fourni aux habitants.

Essais sismiques

Les cloisons intérieures en terre crue vont faire l'objet d'essais sismiques. Dans le cas où les essais sismiques se concluraient par l'impossibilité de réaliser ces cloisons en terre-crue, elles seront remplacées par des cloisons en plaques de plâtre type placostyl.

3.9 CHAUFFAGE GAZ VENTILATION

CHAUFFAGE GAZ

Le chauffage des logements sera assuré par des chaudières individuelles gaz à condensation assurant les besoins cumulés de production de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

Les chaudières seront alimentées en gaz naturel depuis des compteurs individuels.

Dans chaque pièce le chauffage sera assuré par des radiateurs acier type panneau hors salle de bain et salle d'eau ou il sera mis en place des radiateurs type sèche serviettes

La régulation de chaque logement sera assurée par un thermostat d'ambiance programmable

La distribution intérieure sera de type bitube et sera réalisée en sol.

VENTILATION

Pour chaque logement, il sera réalisé une installation de ventilation mécanique contrôlée de type hygro B respectant les exigences réglementaires.

Des entrées d'air seront incorporées dans les menuiseries extérieures des pièces principales (salon, salle à manger, chambres), suivant indications des plans techniques et besoin du lot VENTILATION.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces de service (cuisine, salle de bains, salles d'eau, wc, cellier "intérieur").

Les groupes d'extraction de type « basse consommation » seront disposés en combles ou en faux plafond.

3.10 ELECTRICITE

Création de tableaux électriques pour chaque logement dans la gaine GTL. Ce tableau est équipé de disjoncteur protégeant sélectivement les installations.

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC 15.100 . En particulier, il est prévu une prise de courant « hotte » en cuisine, prise commandée dans le séjour, un éclairage et une prise de courant balcon-loggia si plus de 9m², ainsi que pour les terrasses - jardins

Il est prévu une installation téléphonique équipé d'un coffret de communication de Grade 3 avec possibilité de raccorder la Fibre Optique. Prises RJ45 suivant plans électriques. En particulier, il est prévu deux prises RJ45 et une prise coaxiale en dans les séjours, une prise RJ45 dans les chambres et cuisine, et une prise coaxiale dans la chambre principale.

Il est prévu une installation télévision et satellite avec antennes individuelles ou collectives.

Détecteur Avertisseur Autonome de fumée.

Ouverture porte des halls par application mobile.

3.11 PLOMBERIE / SANITAIRE

L'alimentation en eau froide de chaque logement aura pour origine les compteurs individuels extérieurs.

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par les chaudières.

Des attentes eau froide sur robinets spéciaux machine à laver (vaisselle + linge) ainsi que des attentes EU siphonnées seront prévues dans chaque logement selon plan de vente. Robinets de puisage prévus dans les jardins aux rez-de-chaussée des bâtiments C-D-E.

Appareils sanitaires

Dans chaque logement, suivant plan, il sera mis en œuvre les équipements suivants :

Evier

Les meubles éviers comprendront les équipements suivants selon plan de vente :

- Soit : Un évier 120 X 60 cm 2 cuves + 1 égouttoir en inox avec Un meuble sous évier 2 ou 3 portes suivant modèle dimensions L x l : 120cm x 60cm ; Hauteur : 85cm
- Soit : Un évier 140 X 60 cm 2 cuves + 1 égouttoir en inox avec Un meuble sous évier 2 portes + espace lave-vaisselle suivant modèle dimensions L x l : 140 cm x 60 cm ; Hauteur : 85cm
- Une robinetterie évier monotrou

Baignoire

Baignoire acrylique 1700 x 700 mm équipée d'une robinetterie non thermostatique avec barre de douche.

Douche

Un ensemble Douche suivant plans de vente équipée d'une robinetterie non thermostatique.

WC

Cuvette WC en porcelaine vitrifiée et équipée d'un réservoir de chasse 3/6 litres à commande encastrée dans le couvercle et abattant double

Lave-mains

En céramique, autoportant, équipé d'une robinetterie mitigeuse (deux logements uniquement suivant plans archi)

Lavabo sur colonne

Lavabo sur colonne avec miroir et applique

4 ANNEXES PRIVATIVES

4.1 STATIONNEMENTS COUVERTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

Murs et poteaux en béton armé

Murs d'enceinte en terre crue

Plafonds en dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

Sol prévu en enrobé.

Délimitation des emplacements par bande peintes et numérotation des places par peinture au pochoir.

Accès par portail automatique avec télécommande individuelle.

4.2 PARKING EXTERIEURS

Chaussées et stationnements extérieurs en enrobé grenailé ou dalles béton enherbées.

4.3 TERRASSES PRIVATIVES

Pour les logements comportant une terrasse en RDC, mise en œuvre d'une dalle en béton finition balayé avec grille caillebotis.

Pour les logements comportant une terrasse en étage, mise en œuvre de platelage bois ou équivalent.

Selon plan, pare-vues bois, monté dans un cadre métallique laqué ou bois

Eclairage et prises de courant sur les terrasses de plus de 9m².

4.4 BALCONS PRIVATIFS

Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre d'un revêtement de sol de type platelage bois suivant choix architecte.

Selon plan, pare-vues et garde-corps en bois, monté dans un cadre métallique laqué ou bois.

Eclairage et prises de courant sur les balcons de plus de 9m².

4.5 JARDIN PRIVATIF

Jardin engazonné, clôture des jardins par mur en bauge de terre crue ou clôture grillagée/bois ou haie arbustive suivant choix de l'architecte.

Portillons d'accès à barreaudage métal ou bois sur cadre métallique.

4.6 CAVES

Les caves du bâtiment C auront des portes pleines, ventilation naturelle.

Finition intérieure brute.

5 PARTIE COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

5.1 HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES

Seul les bâtiment B et C auront des halls, les bâtiments D et E ayant un accès des logements directement depuis l'extérieur.

5.1.1 Sols

Revêtement carrelage sur isolant phonique et tapis brosse dans cadre métallique, finition selon choix architecte.

5.1.2 Parois

Murs en béton ou placo peint, finition selon choix architecte
Miroir - Tableau d'affichage

5.1.3 Plafonds

Plaque de plâtre perforée de type acoustique, finition peinture selon choix architecte

5.1.4 Porte d'accès et système de fermeture

Les portes extérieures des SAS d'entrée des halls des bâtiment B et C seront en aluminium ou acier à rupture de pont thermique. Coloris suivant choix de l'architecte, fermeture par ventouse magnétique commandée par vidéophone extérieur avec clé ou badge pour les occupants.

Les portes intérieures des SAS seront en aluminium ou acier à rupture de pont thermique. Coloris suivant choix de l'architecte,

5.1.5 Porte d'accès aux escalier intérieure

Porte à parement bois âme pleine sur huisserie bois assurant un degré pare-flamme réglementaire ; parement peint quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

5.1.6 Boite aux lettre – Tableau d'affichage

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

5.1.7 Équipement électrique

Le système de contrôle d'accès sera de type interphonie. L'ouverture de la porte des halls se fera par application mobile ou vigik pour le résident.

Les portes extérieures d'accès à chacun des halls seront équipées d'une platine vidéo de rue, d'un digicode et d'un lecteur badge Vigik. La décondamnation de la porte côté intérieur se fera par un bouton poussoir de sortie.

Les halls seront éclairés par plafonnier contrôlé par des détecteurs de présence.

5.2 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIER DES ETAGES

5.2.1 Sols

- Circulations communes à rez-de-chaussée : revêtements en carrelage compris plinthe assortis, finition selon choix architecte. Les ascenseurs recevront un revêtements carrelé identique aux circulations du RDC
- Circulation communes des étages : revêtements de sols PVC, plinthes bois peintes, finition selon choix architecte.

5.2.2 Murs

Mur béton ou placo peint, finition selon choix architecte

5.2.3 Plafonds

Plaque de plâtre perforée de type acoustique, finition peinture

5.2.4 Portes communes

Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative.

Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

5.2.5 Équipement électrique

L'éclairage des circulations se fera par des plafonniers et applique LED suivant plans, contrôlé par des détecteurs de présence.

Chaque porte palière sera équipée de bouton de sonnette et à chaque étage une prise de courant se trouvera dans la gaine palière des services généraux.

Les circulations des bâtiments A et B seront équipés de détecteur optique de fumées et de volet de désenfumage.

5.3 CAGES D'ESCALIER

5.3.1 Sols

- BAT B : Sol des paliers, marche et contremarche en peinture anti-poussière. Murs et sous-face, finition brute.
- BAT C : revêtements de sols type PVC sur marche et contre marche.

5.3.2 Murs

- BAT B : finition brute
- BAT C : finition des murs béton et placo peint, coloris selon choix architecte.

5.3.3 Plafonds

Finition brute.

5.3.4 Garde-corps et mains courantes

Pour le bâtiment C, garde-corps métallique galvanisé à barreaudage droit

Garde-corps des derniers niveaux de chaque cages en béton armée

5.3.5 Ventilation

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la toiture, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

5.3.6 Eclairage

L'éclairage des cages d'escalier se fera par des luminaires tubulaires contrôlés par des détecteurs de présence.

5.4 LOCAUX COMMUN

5.4.1 Locaux vélos

Le local vélo sera situé en cœur d'îlot de l'ensemble immobilier

Dalle béton ou autres matériaux selon choix de l'architecte

Mur périphérique en ossature bois avec un remplissage en terre crue, méthodologie au choix de l'architecte.

Bac aciers en couverture

Menuiserie d'accès métallique avec degré coupe-feu suivant réglementation, accès règlementé par serrée sur organigramme.

Equipement électrique : Les portes d'accès aux locaux vélos seront bloquées par un lecteur de badge Vigik. La décondamnation de la porte côté intérieur se fera par un bouton poussoir de sortie. L'éclairage des locaux se fera par des luminaires étanches en saillie contrôlés par des détecteurs de présence.

Le local vélo du bâtiment C, sera en finition brute sol et murs.

5.4.2 Locaux techniques

Porte d'accès métallique avec un degré coupe-feu conforme à la réglementation, finition des murs, sol et plafond brut

6 ESPACES VERTS & AMENAGEMENTS EXTERIEURS

6.1 AMENAGEMENT EXTERIEUR

Selon plan masse :

Voirie et stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments en enrobé noir.

Chaussées et stationnements extérieurs en enrobé grenailé ou dalles enherbées.

Cheminements en stabilisé, dalles à joints mortier devant les seuils d'entrée.

Terrasses privatives en rez-de-chaussée en béton balayé.

6.2 ESPACES VERTS

Aménagements paysagés des jardins privatifs selon plan de vente :

- Couvre-sol gazonnant spécial piétinement
- Plantation d'arbres, arbustes et haies suivant plan de paysage
- Zone de paillage pour plantations libres par les habitants suivant plan de paysage
- Clôtures grillagées doublées de haies ou clôtures bois ajourées suivant plan de paysage, portillons d'accès aux jardins de conception identique aux clôtures