

LE SAINT LOUIS

QUAI ALBERT ROUSSEL
LE PALAIS, BELLE-ILE (56)



NOTICE TECHNIQUE SOMMAIRE ACCESSION LIBRE

Maître d'ouvrage

ICADE PROMOTION
1 rue du Fety
56 000 VANNES



Sur l'île de BELLE-ILE, au calme vue sur le port et la Saline, dans le centre de la ville de Le Palais, la résidence « LE SAINT LOUIS » comprendra à son achèvement 81 logements, répartis sur 5 bâtiments, et des places de stationnement situées en extérieur.

Cette résidence est un projet de réhabilitation de l'hôpital « Le Saint Louis ».

Les bâtiments qui composent cet ensemble ont été construits entre le XVIIème et le XXème siècle.

Le site est adossé aux remparts de la Ville et est traversé par un mur classé au patrimoine historique.

Un cheminement piéton traverse le site et conduit vers les remparts et l'accès au plateau haut de Le Palais. Ce cheminement sera réhabilité et constituera une servitude de passage public.

Le site est également situé en bordure d'une zone Natura 2000.

La plupart des façades historiques seront conservées. Par conséquent, le site proposera des logements réhabilités à partir des anciens bâtiments de l'hôpital et des logements neufs sur les parties de l'hôpital qui feront l'objet d'une démolition et reconstruction complète.

La cage A comprendra:

- ✓ 3 logements type T1,
- ✓ 5 logements type T2,
- ✓ 7 logements de type T3,
- ✓ 1 logement de type T4,

La cage B comprendra:

- ✓ 1 logement type T1,
- ✓ 5 logements type T2,
- ✓ 3 logements de type T3,
- ✓ 2 logements de type T4,

La cage C comprendra:

- ✓ 7 logements type T1,
- ✓ 2 logements type T2,
- ✓ 9 logements de type T3,
- ✓ 1 logement de type T4,

La cage D comprendra:

- ✓ 1 logement type T1,
- ✓ 11 logements type T2,
- ✓ 2 logements de type T3,

La cage E comprendra:

- ✓ 4 logements type T1,
- ✓ 7 logements type T2,
- ✓ 8 logements de type T3,
- ✓ 2 logements de type T4 Duplex,

Les logements faisant l'objet d'une réhabilitation seront conformes à la RT2012 élément par élément. Ce sont les suivants :

- Cage A : A002, A103,
- Cage B : B003, B101 –chapelle, B102, B105, B201, B203,
- Cage C : C001, C002, C003, C004, C007, C202, C301, C302, C303
- Cage E : E002, E003, E004, E005, E101, E102, E103, E104, E105, E106, E201, E202, E203, E204, E205, E206, E207, E301, E302

Les logements construits en neuf seront conformes à la RT2012. Ce sont les suivants :

- Cage A : A003, A101, A102, A105, A201, A202, A204, A205, A301, A302
- Cage C : C005, C006, C103, C105, C203, C205
- Cage D : D001, D002, D003, D004, D101, D102, D103, D104, D201, D202, D203, D204, D301, D302

« LE SAINT LOUIS » a été conçu par le cabinet d'architecture Nantais EBEN, et répondra aux exigences de la certification NF HABITAT, et de la réglementation thermique 2012 selon les niveaux d'exigences entre parties réhabilitées et parties neuves.

Le projet est soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France et pourra donc faire l'objet de modifications suite à leurs demandes et exigences.

Les résidents bénéficieront d'une e-conciergerie et d'espaces partagés. Ils pourront jouir d'un salon partagé, d'une salle de sport et d'un appartement partagé de type T1 (E000).

DEMOLITION – DESAMIANTAGE

- Démolition partielle ou total de certains bâtiments selon avis du bureau d'études structure, des besoins architecturaux, des sondages effectués par le bureau d'études géotechniques, et avis du bureau de contrôle technique.
- Pendant les travaux, maintien et protection des façades historiques conservées.

TERRASSEMENTS GENERAUX

- Fouilles en pleine masse pour terrassement préparatoire des plates-formes en RDC suivant nature du sol, sondages effectués par le bureau d'études géotechniques, et avis du bureau de contrôle technique.
- Fouilles pour terrassements complémentaires et encaissement des fondations.
- Mise en remblais partielle le cas échéant.
- Chargement et enlèvement des terres excédentaires en décharge publique.

FONDATIONS – GROS-OEUVRE

➤ **Infrastructure :**

- Fondations par micropieux et longrines et/ou fondations de type superficiel par semelles filantes et/ou isolées selon étude de sol et préconisations du géotechnicien, et selon calculs de structure et avis du bureau de contrôle.
- Dallage en béton armé surfacé ou en enrobé
- Fondations existantes partiellement conservées selon études de sol et préconisations du géotechnicien, et selon calculs de structure et avis du bureau de contrôle.

➤ **Superstructure :**

- La structure principale du RDC et des étages est en béton banché ou préfabriqué, en briques ou en maçonnerie d'agglomérés selon les façades et les bâtiments. Les façades d'origine étant conservées sur certains bâtiments, les structures d'origine pourront également être conservées suivant les calculs et avis du bureau de contrôle :
 - Voiles porteurs en béton préfabriqué ou banché armé – épaisseur et ferrailage selon étude du bureau de structures et avis du bureau de contrôle.
 - En fonction des façades, les murs de façades et de refends seront réalisés en briques, préfabriqués, béton banché armé ou en maçonneries d'agglomérés de ciment.
 - Murs séparatifs entre les locaux privatifs contigus, et entre locaux privatifs et circulations communes horizontales, réalisés en béton préfabriqué ou banché armé épaisseur 18 cm minimum, ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment ou en cloisons Placostyl type SAD 180 sur double ossature, localisation selon plans.
 - Poteaux et poutres en béton armé, dimensionnement selon études du bureau de structures et avis du bureau de contrôle.
 - Planchers en dalles béton de 20 cm d'épaisseur minimum ou en prédalles (sauf planchers sous terrasses, balcons, loggias et locaux techniques : planchers en dalles béton ou prédalle ou bois, épaisseur 15cm minimum).

- Plancher bas RDC et 1^o étage avec isolation en sous-face sous les parties habitables donnant sur un espace non chauffé : en isolation de type projeté ou par dalles de type Fibrastyrène, épaisseur selon étude thermique.
- o Escaliers et cages d'ascenseur en béton armé ou en préfabriqué.
- o Eléments divers selon nécessité : acrotères, relevés, bequets, linteaux, chaînage, raidisseurs, etc...
- o Sur les parties en béton, application d'un enduit en façades, teintes et calepinage selon projet de l'architecte.

Peinture de type Pliolite ou similaire en sous face béton des balcons, terrasses ou loggias en béton et certains débords de dalles.

FACADES

Les façades seront conservées dans les parties réhabilités.

- o Façade en maçonnerie enduit à la chaux (bâtiment en réhabilitation) ou enduit ciment peint (bâtiment neuf),
- o Bardage métallique aspect cuivre en cassette sur maçonnerie,
- o Pergolas bois,
- o Bardage claire-voie en bois,
- o Muret en pierre en RDC en pourtour de certaines terrasses privatives,
- o Bardage métallique aspect cuivre perforé (devant des ouvertures) ou plié (en bardage), sur ossatures métalliques.

TERRASSES, BALCONS ET LOGGIAS

Suivant localisation et détail architecte, les surfaces extérieures accessibles (terrasses, balcons, loggias) seront traitées architecturalement de manière hétérogène. Les balcons des lots A103, B102, C101, E103, E104, E105, A203, B202, C201, E204, E205, E206, C301, E301 et E302 seront en structure métallique rapportés à la structure existante. Les autres balcons seront réalisés en béton armé.

TOITURE - ETANCHEITE

- o Toiture-terrasse en dalle de béton armé avec complexe d'étanchéité bicouche de type élastomère associant pare-vapeur, isolation thermique épaisseur selon préconisations du bureau d'étude thermique.
- o Chien assis : Maçonnerie enduit, couverture en ardoise d'Espagne
- o Lucarne ronde bâtiment centrale : Couverture zinc prépatiné ton quartz
- o Lucarne en toiture : lucarne aspect cuivre ou lucarne vitrée en aluminium ou acier ou bois.
- o Panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments A et C.

- Toitures bâtiments : Toiture en ardoises d'Espagne sur les pans de toiture inclinés, ou en bardage métallique suivant plan, avis de l'architecte des bâtiments de France et choix de l'architecte. Présence également de toiture en zinc sur les zones à faibles pentes. Au droit de certaines ouvertures de la toiture pour les terrasses, présence de cassette ton cuivre perforé dans la continuité des pergolas.
- Pour les zones traitées en espace vert sur des terrasses en étage : mise en place de jardinières. Ponctuellement, et notamment sur le toit du salon partagé, protection de l'étanchéité par mise en place de terre végétale. Localisation selon plans et choix architecturaux.
- Loggias, balcons et terrasses étanchés des logements : étanchéité par complexe d'étanchéité bicouche de type élastomère y compris relevés ou par asphalte. Protection dalles céramique ou béton posées sur plots PVC (localisation selon plans).
- Finition des loggias, terrasses ou balcons : dalles céramiques ou dalles béton posées sur plots PVC (selon plans). Finitions au choix de l'architecte.
- Accessoires selon nécessité : relevés, prise d'eau, lanterneaux d'accès formant par ailleurs désenfumage, joint de dilatation, ressaut, etc...
- Récupération des eaux pluviales par descentes en zinc, en PVC ou aluminium et/ou par barbacanes pour les chutes extérieures, en PVC pour les chutes intérieures (dans les gaines techniques situées dans les logements ou les parties communes ou encoffrement).

MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES

➤ **Menuiseries extérieures des parties privées :**

- Fenêtres et porte-fenêtres coulissantes, ouvrants à la française ou fixes selon plans : en aluminium laqué et/ou en bois (type et coloris au choix de l'Architecte des Bâtiments de France) à rupture de pont thermique, de type K Line ou équivalent.
- Double vitrage isolant TBE (très basse émissivité) selon étude thermique, sur l'ensemble des baies et utilisation de profil à rupture thermique pour les baies en aluminium.
- Vitrage granité ou opalescent pour les menuiseries situées dans les salles de bains et salles d'eau (localisation selon plans).
- Classement selon préconisations de la marque NF HABITAT et suivant réglementation acoustique.

➤ **Occultations :**

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France aucun système d'occultation extérieur ou intégré à la menuiserie n'est admis. Par conséquent, les occultations seront prévues en intérieur des logements.

- Stores intérieurs enrouleurs ou rideaux occultant selon les configurations, suivant faisabilité technique, sauf celles des salles de bains et salles d'eau.
- Manœuvre manuelle.

- **Ensembles menuisés des halls d'entrée** selon plans et dossier de décoration de l'architecte : portes simple vantail en acier ou aluminium laqué avec remplissage en verre feuilleté, système de condamnation électrique par ventouse électromagnétique et poignée de tirage par bâton de maréchal sur la face extérieure. Ferme-porte à frein avec bras à coulisse.

- **Accessibilité des halls** :
Accès aux halls d'entrées commandés par vidéophone couleur et lecteur de badge de type VIGIK.
 - Les Cours Est et Ouest sont directement accessibles depuis le quai Albert Roussel, via des portillons sécurisés.
 - Le hall de la cage A est accessible depuis la cour Est.
 - Le hall B est directement accessible depuis la rue Joseph Le Brix. Ce hall traversant permet l'accès à la cour Est.
 - Le hall C est accessible depuis la cour Est et depuis la cour Ouest.
 - Le hall D est accessible depuis la cour Ouest. Ce hall dessert en complément des logements de ce bâtiment le salon partagé, les celliers et à la cour Sud.
 - Le hall E est directement accessible depuis le quai Albert Roussel et donne accès à la cour Ouest.

PLATRERIE – CLOISONS - DOUBLAGES

- Isolation thermique intérieure des murs de façades par un isolant de type Doublissimo ou équivalent (polystyrène à résistance thermique élevée). Epaisseur et nature de l'isolant selon calculs thermiques, localisation en réhabilitation ou en neuf et préconisation certification NF HABITAT.
- Isolation thermo-acoustique des murs donnant sur des locaux non-chauffés (type escalier, ascenseur, etc. ...) Epaisseur et nature de l'isolant selon calculs thermiques et préconisation certification NF HABITAT.
- Cloisons de distribution (autres que les murs porteurs et les gaines palières) de type Placostil de 7 cm d'épaisseur associant ossature métallique, plaques Placoplâtre et isolation en fibre minérale.
- Gainés techniques : traitement acoustique selon préconisations de la certification NF HABITAT et selon avis du bureau de contrôle.
- Faux-plafond décoratif dans les parties communes à rez-de-chaussée, avec renforcement acoustique selon les besoins de la réglementation en vigueur et les exigences de la certification NF HABITAT, selon calepinage le projet de décoration de l'architecte.
- Faux-plafond acoustique dans les circulations communes horizontales des étages selon les besoins de la réglementation en vigueur et les exigences de la certification NF HABITAT, emplacement selon le projet de décoration de l'architecte.
- Faux-plafond et rampant en BA13 sur ossatures métalliques pour les plafonds des logements.

N.B. :

- 1) Certains séparatifs entre appartement (hors trame) ou entre logements et circulations communes pourront être traités en plaque de plâtre sur ossature métallique double + fibre minérale intérieure (type SAD Placostyl épaisseur selon certification NF HABITAT).
- 2) Faux-plafond surbaissés ou soffites en B.A. 13 dans certains dégagements et certaines pièces des logements, pour permettre notamment le dévoiement des gaines.

MENUISERIES INTERIEURES

➤ **Portes palières des appartements :**

Les accès aux logements varient en fonction des appartements, les accès peuvent se faire depuis : les circulations communes intérieures, directement depuis l'extérieur au RDC, depuis les halls, voire depuis le balcon du logement façon coursive extérieure. Chaque accès est précisé sur les plans de vente.

- Porte palière donnant sur l'intérieur : Porte à âme pleine anti-effraction, constituée d'une âme composite, parement stratifié aux 2 faces, coloris selon projet de décoration de l'architecte.
- Porte palière donnant sur l'extérieur : Porte vitrée ou porte à âme pleine métallique anti-effraction, selon configuration. Coloris selon projet de décoration de l'architecte.
- Serrure de sûreté A2P* avec 5 points de fermeture, canon et barillet type européen débrayable, (livrés avec une carte de propriété).
- Huisserie métallique ou huisserie bois, avec accessoires d'étanchéité (joint périphérique isophonique et seuil à la suisse).
- Traitement acoustique des portes palières selon les exigences de la certification NF HABITAT et avis du bureau de contrôle.
- Béquillage sur rosace de type DISCO de chez BRICARD ou équivalent, finition chromée. Canon de type SERIAL de chez BRICARD.
- Butée de porte.

➤ **Portes de distribution intérieure :**

- Porte alvéolaire pleine type isogyl prépeinte, ou porte décorative de type TechniDécor de chez HUET ou équivalent, avec chant en recouvrement et dont le "design" d'aspect contemporain est réalisé par gravage sur un support plan. Finition peinture sur fibre prépeinte.
- Ensemble béquillage et plaque ou rosace, finition chromée de type DISCO de chez BRICARD ou équivalent.
- Toutes les portes intérieures sont équipées d'une serrure à mortaiser, à bec de cane pour les séjours, celliers, rangements, dégagements et cuisines fermées, à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, et à clef pour les chambres.
- Butées de sol ou en plinthe pour les portes ouvrant à 90° le long d'une cloison (sauf impossibilité due à la configuration du logement et à la réglementation handicapés).
- Localisation des portes intérieures : selon plans.

➤ **Placards :**

N.B. : - Ouverture coulissante si longueur du placard $\geq 0,80m$ et pivotante si longueur $< 0,80$.

- Portes : profilé d'encadrement en acier laqué associant montant, rails hauts et bas.
- Vantail proprement dit, en panneaux de 10 mm, finition mélaminé structuré blanc, avec encadrement en profil d'acier. Placard de l'entrée avec vantail finition miroir

- Aménagement de l'ensemble des placards, par une tablette chapelière en hauteur et une barre penderie en acier laqué pour les largeurs supérieures à 1,00m. En complément pour les placards situés dans les chambres, et si la longueur du placard est supérieure à 1 ml. Il sera prévu un rang latéral d'étagères (3 sur la hauteur, largeur 0,50 m).
- Placards de type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent. Localisation selon plans.

➤ **Autres menuiseries intérieures :**

- Portes de circulation situées dans les parties communes et portes des locaux techniques et celliers : huisseries métalliques ou bois, âme pleine épaisseur 40 mm, pré-peintes, équipées de ferme-porte selon le besoin, degré coupe-feu ou pare-flamme selon réglementation en vigueur et avis du bureau de contrôle.
- Plinthes en médium ou en bois, peintes dans les circulations horizontales communes du rez-de-chaussée et des étages selon projet de décoration de l'architecte. Plinthes dito dans les escaliers sur la hauteur du rez-de-chaussée au 1^{er} étage.
- Façade des gaines techniques palières des circulations d'étages composée d'un ensemble de portes pour chacun des concessionnaires, avec bâti dormant en bois et vantaux ouvrants par portes isoplanes ou pleines en panneaux de fibre bois ou médium à peindre
- Signalisation (numéro porte palière) selon projet de décoration de l'architecte.
- Ensembles de boîtes aux lettres aux normes de la poste type Borneo (VISOREX) ou équivalent dans les halls d'entrée, habillage complémentaire selon projet de décoration de l'architecte.
- Ensemble de boîtes à colis connecté de type e-conciergerie de chez RENZ ou équivalent, situé dans le hall E.

SERRURERIE

- Sols des balcons des logements : structure métallique en acier galvanisé recouverte de lames de bois de type pin des Landes ou équivalent traités en classe 4 compris sous-face et habillage en aluminium laqué.
- Garde-corps décoratif sur loggias, balcons ou terrasses selon plans de façades et détails de l'architecte, en verre translucide ou à barreaudage bois ou métallique selon localisation et choix de l'architecte. Les extensions nécessitant des relevés d'étanchéité auront un relevé béton à la base du garde-corps.
- Séparatif de loggia, balcon ou terrasse en verre ou polycarbonate opalescent dans cadre métallique laqué ou aspect cuivre dans les pergolas ou en barreaudage bois ou autre selon détails de l'architecte. Localisation selon plans.
- Main courante en tube rond ou en fer plat peint dans les cages d'escaliers.
- Grilles de ventilation en façades pour la ventilation éventuelle des locaux techniques.
- Ensemble de clôtures et de portillons d'accès en profilés verticaux bois pour accès aux cours communes et jardins partagés depuis le Quai Albert Roussel.
- Autres grilles de ventilation selon nécessité (ventilation haute et basse des locaux techniques, des locaux poubelles, ...)

REVETEMENTS DE SOLS

➤ **PARTIES PRIVATIVES**

Pour les logements de type T₃, T₄ :

- Dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC et celliers/buanderie : carrelage en 45x45, de type Islande, Infinity ou Villa de chez **ARTE ONE** ou équivalent sur sous-couche résiliente ou sur chape acoustique, plinthes assorties (à bord arrondi ou coupé dans le carreau selon les modèles proposés).
- Dans les entrées, séjours et dégagements : parquet flottant en lames contrecollées, de type ECOFOREST COUNTRY en chêne de chez BERRY ALLOC ou équivalent sur sous-couche résiliente. Plinthes blanches.
- Dans les chambres, dressing et rangements des logements : Revêtement stratifié flottant de type FIRSTLINE PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent sur sous-couche. Plinthes blanches.
- Revêtement de sols dans les placards: de même nature que la pièce attenante ou socle réalisé en mélaminé blanc.
- Barre de seuil ou profil de jonction à chaque changement de nature de revêtement de sols et à chaque changement de pièce.

Pour les logements de type T₁ et T₂ :

- Dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC et celliers/buanderie : carrelage en 45x45, de type Islande, Infinity ou Villa de chez **ARTE ONE** ou équivalent sur sous-couche résiliente ou sur chape acoustique, plinthes assorties (à bord arrondi ou coupé dans le carreau selon les modèles proposés).
- Dans les entrées, séjours et dégagements : Revêtement stratifié flottant de type FIRSTLINE PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent sur sous-couche résiliente. Plinthes blanches.
- Dans les chambres, dressing : Revêtement stratifié flottant de type FIRSTLINE PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent sur sous-couche. Plinthes blanches.
- Revêtement de sols dans les placards: de même nature que la pièce attenante ou socle réalisé en mélaminé blanc.
- Barre de seuil ou profil de jonction à chaque changement de nature de revêtement de sols et à chaque changement de pièce.

➤ PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée de la résidence et salon partagé: carrelage en grès cérame 60 x 60 de chez PORCELANOSA gamme URBATEK ou STONKER, ou équivalent. Plinthes assorties ou plinthes en médium peint. Calepinage et finitions selon projet de décoration de l'architecte. Incorporation d'un tapis-brosse dans un cadre métallique.
- Circulation horizontale à rez-de-chaussée: carrelage en grès cérame dito halls d'entrée.
- Circulation horizontale des étages: moquette tuftée U3P3 de type BALSAN ou équivalent, selon projet de décoration de l'architecte.
- Cages d'escaliers: revêtement en PVC compris nez-de-marche antidérapant du rez-de-chaussée au 1^{er} étage. Peinture anti-poussière sur marches et contremarches du 1^{er} étage au 3^{ème} étage.
- Local entretien: carrelage en grès cérame de type GRANITOGRES ou équivalent, plinthes assorties.
- Salle de sport: Revêtement en PVC, plinthes en médium peint, selon choix architectural.
- Autres locaux (locaux communs ou techniques situés à rez-de-chaussée ou dans les étages): finition brute de béton

PEINTURE – REVETEMENT MURAL

➤ PARTIES PRIVATIVES

- Peinture :

Sur enduit pelliculaire pour les surfaces en béton, et après préparation des supports (doublage des murs de façades, cloisons Placostyl, faux-plafond, soffites, ...):

- Plafonds : peinture blanche mate
- Murs des pièces humides : peinture blanche mate veloutée finition B en complément de la faïence décrite ci-dessous.
- Murs des pièces sèches : peinture blanche mate veloutée finition B.
- Placards, rangements, buanderie et celliers : peinture blanche mate finition C

- Faïence :

- Salles de bains : faïence de chez ARTE ONE gamme GLOSSY ou équivalent : toute hauteur du sol au faux-plafond en périphérie de la baignoire (compris tablier).
- Salles d'eau : faïence de chez ARTE ONE gamme GLOSSY ou équivalent : toute hauteur du sol au faux-plafond en périphérie du bac à douche.

➤ PARTIES COMMUNES

- Circulations des étages et du rez-de-chaussée :
 - Plafonds : peinture blanche (faux-plafond partiel selon nécessité pour le respect de la réglementation acoustique).
 - Murs : peinture et tissu mural type BUFLON ODYSSE, selon règles acoustiques, et projet de décoration de l'architecte.
- Halls d'entrée :
 - Plafond : peinture sur faux plafonds décoratif et/ou faux-plafond en tasseaux bois stratifié, suivant étude acoustique et projet de décoration architecte.
 - Murs : peinture et/ou habillage bois et/ou carreaux de faïence et miroirs, localisation et nature des revêtements selon projet de décoration de l'architecte.
- Salon partagé et salle de sport:
 - Plafond : peinture sur faux plafonds suivant projet de décoration architecte.
 - Murs : peinture ou revêtement mural tissu, localisation et nature des revêtements selon projet de décoration de l'architecte
- Local entretien, locaux poubelles:
 - Plafonds : peinture blanche
 - Murs : peinture de propreté
- Cages d'escaliers (hors escalier extérieurs) du RDC à l'attique :
 - Murs et plafonds : peinture de propreté ou enduit projeté type gouttelette

CHAUFFAGE ELECTRIQUE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Logements neufs : Production d'eau chaude sanitaire par production électrique au moyen d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait de chez Atlantic.
- Logements réhabilités : Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique de chez Atlantic.
- Chauffage électrique :
 - Panneaux rayonnants intelligents en acier avec détection d'ouverture de fenêtre de type SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalent dans les séjours, chambres et cuisines ouvertes (hors Sdb et Sde).
 - Nombre et puissance des corps de chauffe suivant étude thermique.
 - Radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau de type Doris Digital de chez Atlantic.
 - Régulation individuelle du chauffage par thermostat avec programmation journalière.

VENTILATION

- Une ventilation permanente de type Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) est assurée dans chaque appartement. Celle-ci fonctionne par extraction mécanique de l'air vicié dans les cuisines, W.C., buanderie, salles de bains et/ou salles d'eau ; l'arrivée d'air neuf s'effectuant dans les séjours et chambres par l'intermédiaire de grilles d'entrée d'air.
- Ventilation naturelle des locaux poubelles par grilles haute et basse dans la porte.

N.B. : - Les entrées d'air sont intégrées aux menuiseries et respectent l'isolement acoustique requis.

PLOMBERIE - SANITAIRE

○ Cuisine :

Attentes Eau Chaude/Froide et évacuation pour raccordement futur évier.

Nota : Conformément aux critères exigés par la certification NF HABITAT, l'acquéreur devra sous un délai de deux mois à compter de la date de livraison de son logement, mettre en place une cuisine équipée d'un point d'eau avec le revêtement d'étanchéité en crédence du plan de travail d'une hauteur minimum de 0.60 m et au minimum en pourtour de celui-ci.

○ W.C. :

- Pour les WC équipés de lave-main : lave-main d'angle céramique de type PRIMA 35 de chez GEBERIT ALLIA. Disposition selon plan de vente.

Pour les logements de type T1 et T2 :

- Cuvette WC à poser sans bride de type VOX de chez JACOB DELAFON ou équivalent, double châsse économique 3/6 litres + abattant en PVC blanc rigide.

Pour les logements de type T3 et T4 :

- Cuvette de type DITO RIMFREE de chez ALLIA ou équivalent suspendue sans bride fixée sur bâti support DUOFIXDELTA de chez GEBERIT ou équivalent, dont le réservoir attenant est dissimulé dans un coffre. Double châsse économique 3/6 litres et abattant en PVC blanc rigide.

○ Salle de bains:

- Baignoire acrylique ou acier émaillé blanc de type CONTESA de chez ROCA ou équivalent (dimensions et localisation selon plan) avec robinetterie thermostatique de type Grohetherm 800 de chez GROHE avec inverseur bain-douche, flexible de type SILVERFLEX de chez **GROHE** ou équivalent double accrochage sur support mural et pommeau 2 jets anticalcaire de type NEW TEMPESTA Cosmopolitan 100 de chez GROHE ou équivalent.
- Meuble de salle de bain avec vasque intégrée. Meuble bas avec deux tiroirs et miroir, emplacement suivant plan. Largeur : 70 cm pour les simples vasques, 140 cm pour les doubles-vasques. Robinetterie : mitigeur, de type Bauedge de chez **GROHE** ou équivalent.

○ Salle d'eau :

- Receveur de douche extra plat en céramique ou acrylique blanche dimensions et localisation selon plans. Robinetterie : robinetterie thermostatique de type Grohetherm 800 de chez GROHE ou équivalent, avec douchette multi-jet et flexible de type SILVERFLEX de chez **GROHE** ou équivalent double accrochage sur support mural et pommeau 2 jets anticalcaire de type NEW TEMPESTA Cosmopolitan 100 de chez GROHE ou équivalent.
- Meuble de salle de bain avec vasque intégrée. Meuble bas avec deux tiroirs et miroir, emplacement suivant plan. Largeur : 70 cm pour les simples vasques. Robinetterie : mitigeur, de type Bauedge de chez **GROHE** ou équivalent.
- Pare-douche en aluminium et verre, type Lunes de chez Novellini ou équivalent

- Alimentation en eau froide
 - Manchettes en attente pour pose ultérieure de compteurs, en gaine palière à raison d'une attente par logement. Fourniture et pose des compteurs individuels à la charge des acquéreurs (selon cahier des charges de la ville de LE PALAIS ou de son délégataire, la facturation de la pose du compteur d'eau et l'accès au réseau sont à la charge de l'acquéreur).
 - Pose d'un compteur divisionnaire pour les locaux collectifs.
 - Distribution générale en enterrée en extérieur et/ou dans des gaines et conduits techniques en intérieur et branchement de chaque logement particulier intégré au plancher à partir d'une gaine verticale sur palier d'étage.
- Réseaux Eaux Pluviales / Eaux Usées
 - Chutes pour les eaux usées en PVC dans les gaines techniques situées à l'intérieur des logements.
 - Collecteurs pour récupération des eaux pluviales et des eaux usées en P.V.C, situés en enterré en extérieur et en gaines techniques en intérieur ou en encoffrement pour raccordement aux réseaux extérieurs.
 - Raccordement sur les regards en attente en limite de propriété selon spécifications de la Ville de Le Palais ou des concessionnaires.

ELECTRICITE – COURANTS FORTS ET COURANTS FAIBLES

➤ **Equipement des logements en courants forts**

- Installation conforme aux recommandations PROMOTELEC et à la norme C15100.
- L'appareillage électrique sera d'un choix soigné, du type ODACE de chez SCHNEIDER, ou équivalent.
- Tableau d'abonné dans coffret technique avec portillon métallique, ou sur goulotte dans placard dédié, emplacement suivant plans.
- Equipements particuliers :
 - Installation de détecteurs de fumée à piles dans les logements dans le cadre de la prévention des incendies domestiques.
 - Spots LED encastrés dans un faux-plafond pour l'éclairage des salles de bains et salles d'eau dans les logements de type T3, T4.
 - Prise de courant étanche pour les terrasses, balcons et loggias selon faisabilité technique.

➤ **Equipement des logements en courant faible**

- Télévision : 1 prise TV + FM dans le séjour - 1 prise TV dans la chambre principale.
- Téléphone : 1 prise de type RJ45 dans le séjour, dans l'ensemble des chambres et la cuisine. Installation d'un kit UNO de chez CASANOVA grade 1 (mini baie de brassage avec emplacement box internet) ou équivalent.
- Combiné visiophone couleur dans chaque logement en liaison avec le portier électronique permettant l'ouverture de la porte du hall depuis le logement.
- Les appartements seront *équipés d'un système domotique* pour vous simplifier la vie au quotidien, gagner en confort et sécurité et réaliser des économies d'énergie. Grâce à une interface simple et intuitive sur son smartphone ou sa tablette, chaque occupant pourra à sa guise depuis l'intérieur de son logement ou pendant ses déplacements à l'extérieur : actionner, centraliser, planifier les commandes de chauffage.

➤ **Equipement des annexes privatives**

- Terrasses, balcons ou loggias privatifs : hublot étanche avec interrupteur lumineux

➤ **Equipement des parties communes**

- Halls d'entrée : Eclairage par appliques décoratives, plafonniers ou spots dans faux plafond sur détecteurs de présence selon projet de décoration de l'architecte.
- Cages d'escaliers : Eclairage par hublots en applique sur minuterie ou sur détecteur de présence.
- Circulations horizontales du rez-de-chaussée au dernier niveau : éclairage par plafonnier ou appliques décoratives ou spots encastrés sur détecteur de présence selon projet de décoration de l'architecte.
- Une prise de courant par palier pour le nettoyage des parties communes.

➤ **Distributions principales**

- Distribution du courant fort par colonne montante en gaine palière, chaque logement y étant raccordé par une dérivation d'abonné.
- Raccordement de la télévision sur le réseau interne de la résidence muni d'une ou plusieurs antennes hertziennes collectives, et/ou sur le réseau fibre.
- Dispositions pour raccordement ultérieur par la copropriété à la fibre optique selon réglementation en vigueur et selon déploiement de la fibre.

ASCENSEURS (1 par cage)

Ascenseurs électriques avec machinerie en gaine, équipés de téléalarme.

Sol en carrelage identique au hall d'entrée associé ou sol minéral coulé et décoration intérieure avec miroir, barre d'appui, et revêtement intérieur au choix de l'architecte.

TRAITEMENT DES ABORDS

- L'ensemble des extérieurs fera l'objet d'une étude et d'un traitement soigné par un paysagiste pour insertion harmonieuse dans le site et création d'une ambiance intime et qualitative, dans l'esprit du lieu.
- Aménagement des zones de parking en extérieur:
 - Plantations diverses : arbres de moyenne tige, arbustes, massifs, graminées, floraisons alternées, ...
 - Revêtement des places de parking : Pavé engazonné, enrobé, ou béton balayé
 - Cheminement voiture pour accès aux places de parking et revêtement place handicapée : Allée béton finition désactivée, béton balayé ou enrobé.
- Aménagement des cours Est, Ouest et Sud extérieur communes :
 - Plantations diverses : arbres de moyennes tiges, arbustes, massifs, graminées, floraisons alternées, ... et gazon
 - Cheminement piéton : Allée béton finition martelée ou sable stabilisé
 - Zone de repos centrale : Pavé gazon et assises
 - Arbres existants conservés dans le fond de la cour Sud.
 - Présence de roches existante dans le fond de la cour Sud.
- Aménagement du jardin privatif extérieur du Bo03:
 - Plantations diverses : arbres de moyennes tiges, arbustes, massifs, graminées, floraisons alternées, ... et gazon
 - Arbre existant conservé

Remarque à propos des marques commerciales

- Sauf stipulation contraire les marques éventuelles (de matériau, matériel ou équipement) figurées dans le présent document n'y sont indiquées qu'à titre indicatif, de manière à définir le niveau de qualité fonctionnel, technique et esthétique recherché.
Il pourra naturellement être utilisé d'autres références, d'où la mention "ou similaire" ou "ou équivalent" dans la présente notice.
-