

Consultation Opérateurs Concepteurs
Secteur Centralité
îlot 6



1. notice de présentation architecturale

28 janvier 2005

Opérateurs
Nexity George V Rhône Loire Auvergne
Rhône Saône Habitat

Concepteurs
AABD Architectes
clément vergely Architecte

Démarche urbaine

L'îlot 6 possède plusieurs spécificités :

Il constitue le front sud de la future place du marché

Il se situe, en limite de l'avenue du Plateau, en dehors du système viaire orthogonal du nouveau plan de masse

Il joue ainsi un rôle d'articulation entre l'avenue du Plateau et les équipements publics implantés à l'est : Lycée, gymnase, médiathèque.

Le programme exclusivement commercial prévu en rez, mais aussi son gabarit singulier, à l'est de l'avenue, en font un repère urbain important.

L'usage du parking de surface pour les besoins de Lidl prévu à l'est de l'îlot nous amène à le dessiner comme un espace public, lisible et accessible. Il est ici essentiel que toutes les faces de l'îlot s'inscrivent dans un continuum urbain, à la fois dans sa forme et dans son usage, et que la partition de l'espace ne constitue pas un « arrière ».

La masse de l'îlot est ainsi inscrite dans la trame orthogonale du plateau, et bordée par une allée piétonne nord-sud qui dessert à la fois les équipements situés à l'est de la place, le parvis du lycée, le parking, une entrée résidentielle, les services et, en limite sud, le futur gymnase. Cette allée pourrait relier aussi en limite nord le site propre bus, et au sud le futur gymnase.

Cette allée peut aussi connecter le hall (traversant) du supermarché avec le parking de proximité.

Dans cette trame orthogonale, l'implantation de principe en « L » devient un « H » ouvert .

Nous proposons également un îlot dont les contours sont ouverts, pour à la fois estomper sa masse, créer une profondeur visuelle et amorcer les perspectives paysagères qui plongent, au travers du lycée de la Martinière, sur le val de Saône et la ville.

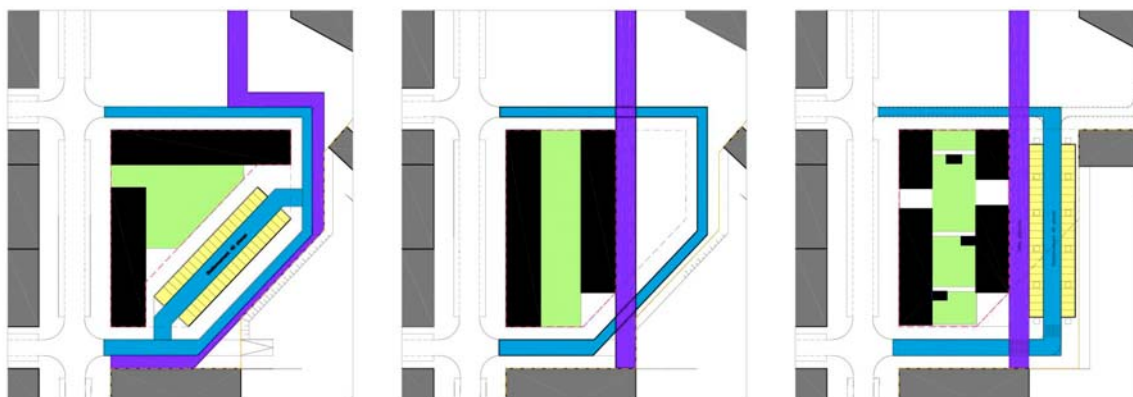
Le cœur de cet îlot sera un jardin suspendu, en résonance avec la place et les espaces extérieurs du lycée.

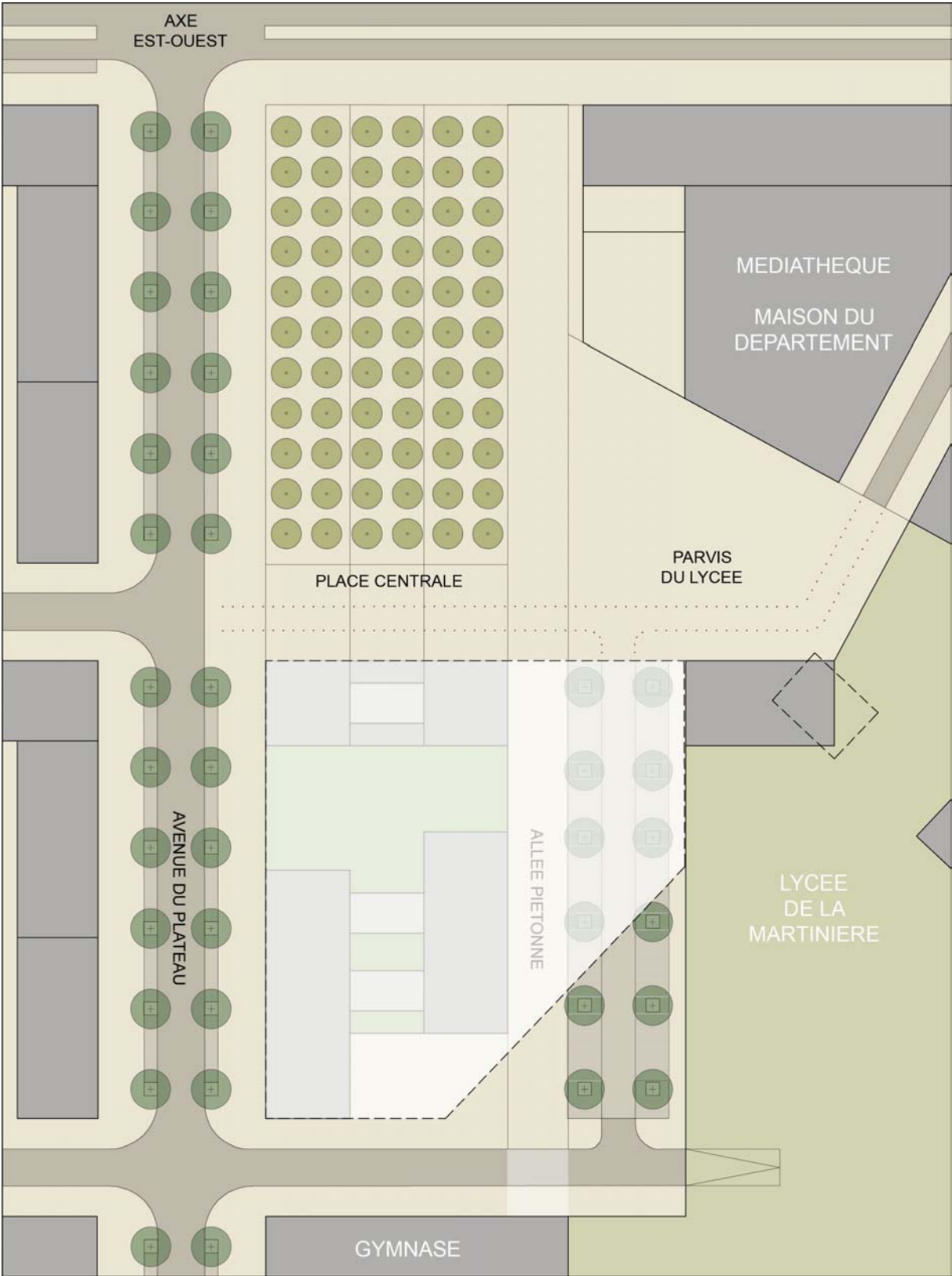
La façade nord est composée de deux plots massifs qui (marquent) ponctuent la limite de l'espace public et encadrent le jardin intérieur, perçu ici comme un prolongement paysager de la future place. Cet alignement discontinu valorise le site, en créant une transition progressive vers le paysage du lycée et le front est de la place fait de bâtiments distincts. Sa lecture séquentielle permet de donner une identité forte à chaque résidence. Cette discontinuité permet aussi, via les failles créées, de faire rentrer la lumière en cœur d'îlot, à toute heure de la journée.

Les accès de service (parking en sous sol, livraisons du supermarché) sont intégrés en façade sud sous un auvent. Ils n'interfèrent pas avec l'espace public.

L'ensemble des volumes construits sont implantés à l'intérieur du polygone d'implantation.

La limite de l'espace public correspond d'une part à celle du terrain d'assiette du lycée, et d'autre part au pied des façades.





Parti architectural

A l'intérieur d'un grand bloc rectangulaire de 68 m x 38 m, quatre plots autonomes, émergeant d'un socle fédérateur, délimitent un jardin intérieur privé de plus de 15 m de large, creusé dans la masse bâtie. Ils sont reliés par des passerelles transversales, et distribués, via ascenseur et escalier, par trois halls d'entrée.

Les deux plots faisant face à la place comportent 8 niveaux pour une hauteur totale de 24 mètres. Cette hauteur est en rapport avec l'échelle de la place et assoit le bâtiment en tant que repère urbain. Les deux plots suivants sont construits sur 6 niveaux pour une hauteur totale de 18.50m. Cette hauteur contenue permet de bien éclairer le cœur d'îlot, et de conserver à l'ensemble un caractère domestique, tout en rythmant sa composition et en « individualisant » les plots.

Le socle, continu, largement vitré, accueille vitrines et halls d'entrée.

Les façades périphériques sont habillées d'une peau lignée et tramée, à l'aspect cuivré. De cette trame se détachent, comme des écailles, des volets « accordéon ». pliés, repliés, entrouverts, Ils rythment la vie du bâtiment et animent les différents niveaux, Ces volets, qui protègent les séjours et les chambres de logements, sont un élément de contrôle important du confort thermique, du confort visuel.

Les façades intérieures sont creusées, évidées. Elles intègrent passerelles, coursives de distribution, loggias privatives.

Depuis les halls d'entrée communs, les ascenseurs émergent du rez-de-chaussée et permettent de découvrir le jardin intérieur d'agrément. Les passerelles forment des petits belvédères.

Tous les paliers d'étage sont éclairés naturellement. Au nord, une fermeture transparente et partielle des passerelles peut être envisagée pour protéger le cœur d'îlot du vent du nord.

Les loggias sont aménagées dans le prolongement des passerelles et coursives. Elles participent à la gradation de l'espace collectif vers l'espace privé. Elles constituent un filtre entre les communs et le logement, dans une logique fonctionnelle et une complémentarité d'usages .

Chaque logement (T1b à T5) est traversant, d'est en ouest, ce qui est favorable à leur ventilation naturelle et à la qualité de l'éclairage diurne, mais aussi à la relation à l'environnement : vues sur le grand paysage d'un côté, le jardin de l'autre.

Sur les façades opposées au loggias, les séjours sont largement vitrés. Les menuiseries sont dimensionnées comme des balcons intérieurs.

Chaque logement est organisé autour du séjour traversant, pièce principale du logement. Il distribue, en fonction des types deux ailes :

- un espace nuit comprenant une, deux ou trois chambres,
- une chambre ou bureau complémentaire et la cuisine (voir schéma).

L'accès au logement se fait par le séjour, via la loggia.

Cette organisation permet de minimiser, voir supprimer les couloirs ou espaces de distribution, et dégage des surfaces unitaires par pièce optimales, pour des surfaces totales standard.

Elle permet également un système constructif simple, composé d'une trame de refends. Cette trame permet une adaptation très souple des typologies, en fonction de la demande des acheteurs :



Le nombre de logements, en fonction de la répartition par type qui sera retenu peut varier de 75 à 80 environ.

Le sous-sol permet l'adaptation des règles de stationnement en variation du nombre des logements.

Le jardin intérieur est conçu comme un jardin suspendu, ouvert par les failles sur le paysage alentour.

En fonction de la quantité d'ensoleillement, trois secteurs sont distingués et plantés de couvre sols allant du clair vers le sombre, et d'arbres de haute tige identifiables.

Nous proposons un gradient de coloration de feuillage des couvre sols, allant du plus lumineux pour la partie de l'îlot nord, au plus foncé pour la partie orientée au Sud.

Ces plants sont persistants, tapissants (pour un entretien minimum), à floraison remarquable au long des saisons.

Le feuillage des arbres contraste à l'inverse des couvre sol.

L'intérêt est dans leur persistance (pin), l'écorce, la couleur automnale (érable), et la coloration éclatante au printemps (gleditsia).

Organisation générale

Le rez-de-chaussée est aménagé de façon très rationnelle :

Les commerces sont implantés principalement sur les pieds de façade nord et ouest, correspondant aux flux piétons principaux.

Les 77 logements (solution de base) sont desservis par trois allées distinctes : un hall d'entrée est réalisé sur chaque façade principale.

Toutefois du fait de la distribution verticale, les halls B1 et B2 peuvent aisément, en fonction des objectifs du projet urbain et du choix de l'adressage, être implantés soit :

- tous les deux à l'ouest pour privilégier leur accès direct depuis l'avenue,
- ou tous les deux à l'est, pour libérer le plus grand linéaire commercial sur l'avenue, et privilégier ainsi un accès aux logements plus indépendant depuis l'allée piétonne.

La surface de vente de 950 m², implantée transversalement, est accessible à la fois depuis l'avenue du Plateau à l'ouest et depuis le parking situé à l'est. La surface de vente est implantée en retrait d'un passage traversant intérieur et privé. Celui-ci est également bordé par un bureau et les locaux affectés au personnel.

Au sud, la surface de stockage est desservie par la voirie. Un emplacement couvert est aménagé pour les approvisionnements.

La façade sud intègre la rampe d'accès au parc de stationnement enterré.

Celui-ci est aménagé, sur un seul niveau, sous la seule emprise du bâtiment. Il n'émerge pas sur le domaine public ou privé. Son aménagement est parfaitement optimisé sur deux ailes, autour d'une rampe centrale.

Il comprend environ 80 places et quelques caves.

Les escaliers de secours du parking débouchent directement sur le domaine public.



Le jardin intérieur



Couvre sol - ombre

Dans cette partie de l'ilot relativement ombragée, nous proposons des persisants au feuillage lumineux, bruyères, cornus canadensis



Arbres - ombre

Pour contraster avec le vert tendre, les pins persistants se détachent en hauteur et légèreté



Couvre sol - mi ombre

Un tapis de pachysandres, azalées marquent la fin de l'hiver par leurs floraisons spectaculaires



Arbres - mi ombre

L'érable griseum aux couleurs d'automne famboyantes, livre une écorce étonnante l'hivers



Couvre sol - soleil

Des pervenches, bulbes, lierre résistent à une exposition sud, tout en assurant un couvert dense et fleuri.



Arbres - soleil

Le gleditsia sunburst marque le printemps par ses jeunes feuilles très lumineuses, il conserve un port léger à maturité.



grimpantes

Le long des escaliers s'installent des chèvrefeuilles, et clématites



Qualité environnementale

Les enjeux de qualité environnementale sur ce programme sont les suivants :

- améliorer le confort des usagers en travaillant sur les qualités d'usages
- réduire les dépenses d'énergie et d'eau
- favoriser la biodiversité urbaine et l'utilisation de matériaux sains

Procédés constructifs

Le bâtiment est à inertie lourde : les façades sur rue sont en béton isolé par l'extérieur avec un bardage acier de protection, les façades sur jardin avec loggias et coursives sont en béton isolé par l'intérieur avec des rupteurs de pont thermique.

Les menuiseries sont en bois ou en PVC et sont équipées de double vitrage faiblement émissif.

Les dalles de plancher sont réalisées en complexe béton. Les dalles basses sont isolées par le dessous (environ 12 cm). Les dalles hautes sont isolées par le dessus sous forme d'isolation inversée (environ 12 cm).

Les cloisons intérieures sont en plaques de plâtre.

Systèmes techniques

Energie

Nous étudierons la possibilité de raccordement au réseau de chauffage urbain en fonction du calcul économique des coûts d'installation et de raccordement.

Les installations électriques sont conformes au cahier des charges afin d'atteindre les objectifs : tout ceci est repris dans le tableau ci-après. A noter 2 points importants :

- des terrasses permettent le séchage naturel du linge
- la ventilation naturelle des logements permet d'éviter d'installer une climatisation

Gestion de l'eau

La terrasse plantée sur dalle (R+1) permettra une bonne gestion des eaux pluviales, le stockage de l'eau de pluie servant pour l'arrosage des terrasses plantées et le nettoyage des parties communes. Les économiseurs d'eau sont prévus comme les chasses d'eau à double débit.

Conforts

Ces logements cumulent des avantages de confort thermique, acoustique et visuel, voire olfactif compte tenu de la qualité des matériaux :

Confort hygrothermique :

- protections solaires des pièces situées sur les façades Est et Ouest par des volets orientables et repliables et des vitrages peu émissifs,
- inertie lourde du bâtiment (isolation extérieure),
- ventilation naturelle des logements (doubles orientations des séjours),
- façade Nord peu ouverte,
- loggias disposées coté jardin pour profiter de la fraîcheur en été.

Confort visuel :

- double orientation des logements sur le jardin et sur la rue,
- séjours traversants (espace, transparences),
- vues dégagées à l'Est et à l'Ouest.

Confort acoustique :

- les loggias sont disposées coté jardin pour profiter du calme (mise à distance des bruits de circulation de l'avenue du Plateau).

Gestion des déchets

Les locaux « tri sélectif », situés au rez-de-chaussée près des ascenseurs et des escaliers, ont une surface permettant de positionner tous les conteneurs demandés par le Grand Lyon. Ces locaux sont ensuite reliés au trottoir par un circuit de plain-pied ; ils sont équipés d'une ventilation, d'un point d'eau et d'une évacuation.

Réponses au cahier des charges

Sous thème	Valeur	Moyens mis en œuvre
Thermique		
U bat	$U_{bat} < U_{bat\ ref} - 15\%$ $U_{bat} < 0.7W/m^2 \cdot ^\circ C$	Le U_{bat} sera calculé en APS. Les isolants choisis pour atteindre l'objectif fixés sont : - Murs : $U_{mur} = 0.42$ (isolation : 9cm, par l'extérieur pour les façades sur rue et l'intérieur pour les façades intérieures) ; - Toiture terrasse : $U_{terrasse} = 0.29$ (isolation : 12cm, par l'extérieur et inversée) ; - Plancher bas : $U_{plancher\ bas} = 0.32$ (isolation 12cm par-dessous) - Fenêtres : $U_{fenêtres} = 2.4$ (Menuiseries bois ou PVC avec double vitrage faiblement émissif) D'autre part, les loggias et passerelles réduisent les ponts thermiques.
C ref	$C < C_{ref} - 8\%$	Cet objectif est atteint principalement grâce à une forte isolation du bâtiment.
Solaire thermique	/	L'eau chaude est réalisée par le chauffage collectif.
Réseau de chaleur		Etude sur la possibilité de raccordement au chauffage urbain en phase avant-projet.
Electricité		
Communs	$< 10kWh/m^2 \cdot an$	Voir ci-dessous.
Parties privatives	$< 25kWh/m^2 \cdot an$	Voir ci-dessous.
Halls d'entrée		Les halls d'entrée sont équipés de lampes à faible consommation, d'éclairage par détection et de minuteries, dont la temporisation sera inférieure à 3minutes.
Circulations horizontales		Les circulations horizontales sont éclairées naturellement. Elles seront équipées de lampes à faible consommation, d'éclairage par détection et de minuteries. Les circuits de commande des couloirs sont séparés.
Escaliers		Les escaliers également éclairés naturellement sont également équipés d'éclairage par détection, de minuteries électroniques indépendantes par niveau avec une temporisation d'une minute.
Parkings		Les parkings sont équipés de tubes haut rendement et ballasts électroniques. Un zonage de l'éclairage et une commande par détection de présence seront mis en place, la commande étant distincte par niveau desservi.
Eclairage extérieur		Les lampes seront à basse consommation. La commande de l'éclairage sera faite par détection crépusculaire ou par horloge (choix en APS).

Ascenseurs		Le bâtiment comporte 3 ascenseurs à machinerie embarquée. Les moteurs utilisés sont de type Gearless. Les cabines seront éteintes en cas d'inoccupation.
Ventilation	$P < 0.2W/m^3.h$	Une installation de VMC à fonctionnement permanent sera installée. Les extracteurs seront situés en toitures. Les moteurs sont à vitesse variable et transmission directe. Le groupe de ventilation choisi a une consommation inférieure de 10% à la consommation de référence.
Locaux privatifs		Les équipements prévus sont : - une prise commandée par interrupteur pour le site audio-visuel du séjour - un module de 66cm en cuisine ; - une double alimentation EF/EC pour rendre possible le raccordement de lave-vaisselle.
Confort d'été		- Les choix constructifs favorisent l'aération des logements. - D'autre part, une étude d'évaluation sera réalisée en phase APS/APD et une étude de validation en phase DCE. - Les loggias disposées côté jardin permettent de profiter de la fraîcheur en été. -
Protection solaire		Toutes les pièces situées sur les façades Est et Ouest sont protégées par des volets orientables et des vitrages peu émissifs.
Inertie	Lourde	Façades sur rue en béton isolé par l'extérieur et façades intérieures en béton isolé par l'intérieur avec rupteurs de ponts thermiques.
Ventilation nocturne		Tous les logements (et les séjours) sont traversants, d'Est en Ouest, ce qui facilite la ventilation naturelle.
Gestion de l'eau		
Consommation	$< 30m^3/pers/an$	Voir ci-dessous.
Pression et alimentation ECS	$< 3bars$	Les distances entre production et points de puisage seront limitées afin de réduire les pertes de chaleur ainsi que les risques sanitaires.
Robinetterie sanitaire		Les équipements prévus sont : - des douchettes performantes à débit $< 6l/min$; - des aérateurs performants à débit $< 6l/min$.
Réservoir de chasse d'eau		Les équipements prévus sont : - des chasses d'eau à double débit ; - pour les canalisations collectives : une robinetterie NF ; - pour les compteurs : un système de by-pass.
Utilisation eau de pluie		- La végétalisation de la dalle (R+1) permettra la rétention d'environ 30L d'eau de pluie par m^2 . - Un stockage et une réutilisation de l'eau de pluie sont également prévus pour l'arrosage et le nettoyage des parties communes.
Déchets		
Locaux de stockage		- Les locaux de stockage sont situés au rez de chaussée près des ascenseurs et des escaliers ; - Ils donnent directement sur l'extérieur ; - La surface des locaux permet de réaliser une collecte sélective ; - Les locaux sont alimentés en eau ; - Un regard permet l'évacuation des eaux de nettoyage ; - Les locaux sont éclairés et disposent d'une VMC.
Signalétique		Les circuits d'évacuation des ordures et des déchets recyclables (papiers, cartons) seront séparés et des indications seront données sur le cheminement des déchets. Un synoptique de gestion des déchets sera réalisé en APS.
Accès extérieur		La circulation et l'accès des camions pour l'évacuation des déchets sont également prévus (synoptique en APS) : les locaux à ordures ménagères sont reliés au trottoir par un circuit de plain-pied. La collecte et l'évacuation par camion se fera ensuite par la rue.

Matériaux		
Fibres minérales		- Des tests de cancérogénéité seront fournis pour toutes les fibres minérales ; - Les isolants fibreux seront ensachés (dans le cas d'une utilisation intérieure).
Colles		Toutes les colles utilisées seront de marque NF ou de marque équivalente
Bois		Les bois utilisés sont d'essence naturellement durable, sans traitement préventif, ou à défaut traités par un produit certifié CTB P+. Ils ne contiennent pas de créosote, de PCP et de CCA.
Bois reconstitués		Les bois reconstitués appartiennent à la classe d'émissions E1 de la norme EN 312-1
Panneaux de fibres		Panneaux de fibres HDF ou dur sans colle
Panneaux contreplaqués		Les panneaux utilisés appartiennent à la classe A de la norme EN 1084 ou au niveau E1 de la classification européenne.
Produits interdits		Aucun produit visé par une interdiction réglementaire ou étiqueté dangereux ou toxique ne sera utilisé.
Produits évités		Tous les produits susceptibles d'émettre des gaz toxiques en cas d'échauffement et d'incendie seront évités et remplacés chaque fois que c'est possible par des produits de substitution.
Moquettes		Toutes les moquettes utilisées porteront le label GUT.
Qualité de l'eau		
Risque légionellose		- Les bras morts sur le réseau seront limités au maximum ; - Un pic de stérilisation sera mis en œuvre.
Entretien		Des documents seront fournis aux services de maintenance pour leur préciser les caractéristiques techniques et environnementales à maintenir lors de l'entretien et de la maintenance du bâtiment. Les volumes simples réalisés permettent un accès aisé aux différentes surfaces à entretenir.

Accessibilité et sécurité

Dispositions relatives aux handicapés :

Les halls d'entrées des bâtiments collectifs sont accessibles aux handicapés circulant en fauteuil roulant (les conditions de pentes, paliers de repos, ressauts, largeurs de portes, etc. sont respectées)

Tous les logements sont adaptables aux besoins particuliers des personnes circulant en fauteuil roulant.

Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (escaliers de 120 cm de large, hauteur des marches inférieure à 16 cm, giron des marches supérieur à 28 cm, mains courantes de chaque côté etc.)

Dispositions relatives à la sécurité :

Le bâtiment comporte environ 75 logements répartis sur 7 niveaux sur RDC. Un niveau de parking en sous-sol est aménagé sur l'ensemble de la surface de l'îlot.

Chaque aile du bâtiment est desservie par un escalier de façon à ce que la distance à parcourir entre la porte palière la plus éloignée et la porte de l'escalier soit inférieure à 7 mètres.

Les halls desservant les escaliers sont accessibles par voies échelles.

Le bâtiment pourrait être classé en **3^{ème} famille A**.

Les bâtiments les plus proches sont distants de plus de 8 mètres.

Structure du bâtiment

La structure du bâtiment est en béton armé ce qui permet d'assurer la stabilité au feu exigible d'une heure pour les porteurs verticaux. Les dalles en béton entre niveaux seront dimensionnées pour être CF 1 heure.

Les parois enveloppes des logements également en béton garantiront un isolement coupe-feu une heure entre les logements et entre les logements et la circulation. Les portes palières seront à minima PF ¼ h.

Les locaux « techniques » (local poubelle, local vélos) au RDC seront isolés des dégagements par des parois CF 1 heure et des blocs portes CF ½ h.

Les façades en béton respecteront un C+D $\geq 0,60$ mètre.

Dégagements

Les trois escaliers en béton possèdent une paroi ouverte en façade ce qui permet de les traiter en escaliers à l'air libre. Les parois non situées en façade seront coupe-feu 1 heure et les portes d'accès aux escaliers seront PF ½ h avec ferme porte dans le sens de l'évacuation.

Le volume d'enclousonnement des escaliers desservant les niveaux d'habitation est séparé du volume d'enclousonnement de l'escalier desservant les sous-sols.

Ventilation chauffage

Une installation de VMC à fonctionnement permanent sera installée. Les extracteurs seront situés en toiture. Les gaines verticales seront CF 1 heure.

Parc de stationnement

Un niveau unique de stationnement d'environ 80 places est prévu en sous-sol. Le parc de stationnement sera isolé du niveau de commerce (RDC) par un plancher coupe-feu 2 heures (dalle béton floquée par exemple). Les escaliers et les ascenseurs desservant le niveau de parking seront isolés par des SAS CF 1 heure avec des blocs portes PF ½ h vers l'intérieur du SAS à chaque niveau de sous-sol. La structure porteuse verticale sera stable au feu 2 heures dans les niveaux de parking.

Les caves sont installées en sous-sol et seront isolées du parking par une paroi en béton CF 2 heures.

La ventilation mécanique assurera un débit d'extraction de 600 m³/h et par véhicule.

Les locaux techniques installés dans le sous-sol seront isolés par des parois CF 2 heures et des blocs portes CF 1 heure avec ferme porte.

Un éclairage de sécurité conforme à l'article 94 de l'arrêté du 31 janvier 1986 sera installé dans le niveau de parking.

Des extincteurs et un bac de 100 litres de sable seront prévus.

Programme : typologies, surfaces

Le programme réalisé est le suivant :

- Sous-sol : environ 80 boxes de stationnement
- Rez-de-Chaussée : 1867 m² SHON de commerces, dont Lidl : 975 m² + 210 m² de réserves
- Etages : 6 960 m² SHON
5 137 m² SHAB

Soit une SHON totale de 9 086 m². Cette SHON est supérieure aux valeurs indiquées au programme (8 100m²), du fait d'une part du niveau supplémentaire R+7, et aussi de la réalisation des coursives extérieures.

Répartition des logements :

type	surface	quantité	%
T1bis	34 m ²	16	21 %
T2	58 m ²	10	13 %
T3	66 m ²	32	42 %
T4	85 m ²	11	14 %
T5	105 m ²	8	10 %

La typologie des logements est une hypothèse basée sur l'adaptabilité des plateaux de logements à chaque étage.

Les T1bis ont été privilégiés par rapport aux T2. A partir d'un T1bis central, il est possible de transformer un T3 en T4 ou T5 à la demande. On pourrait ainsi avoir :

type	surface	quantité	%
T1bis	34 m ²	14	18 %
T2	58 m ²	2	3 %
T3	66 m ²	37	49 %
T4	85 m ²	19	25 %
T5	105 m ²	4	5 %

Soit 75 % de T3/T4

Descriptif sommaire des prestations

PRESTATIONS PARTIES COMMUNES

Caractéristiques techniques de l'immeuble :

- 1 Infrastructure et structure : béton armé
- 2 Plancher et refend : béton armé
- 3 Isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur
- 4 Isolation thermique : Cref -8%
- 5 Toitures : terrasses avec complexe étanchéité voir cas particulier des terrasses plantées

Garages et stationnements :

- 1 En sous sol avec porte principale à ouverture automatique
- 2 Béton brut sols et murs

Extérieurs :

- 1 Espaces verts : selon plan de masse
- 2 Espaces privatifs : terrasses en rez de jardin avec dalles béton 50 x 50

Hall d'entrée :

- 1 Porte d'entrée : ensemble menuiserie en aluminium vitré
- 2 Contrôle d'accès : interphone + digicode
- 3 Sol : carrelage ou pierre marbrière selon étude de décoration
- 4 Murs et plafonds : miroir, jardinières, boîtes aux lettres encastrées... selon étude de décoration
- 5 Eclairage par détecteur de présence sur minuteur limité à 3 minutes

Paliers d'étages :

- 1 Sols : carrelage, murs et plafond en peinture ou revêtement mural selon étude décorative
- 2 Eclairage naturel dans les circulations suivant plans
- 3 Allumage par détecteur de présence et séparation des circuits de commande par niveau
- 4 Eclairage des escaliers : en fonction du caractère principal ou accessoire, éclairage par détection de présence et temporisation
- 5 Circulations extérieurs : béton surfacé ou peinture

Ascenseur :

- 1 Ascenseur à machinerie embarquée sans réducteur de vitesse
- 2 Extinction de la cabine lorsqu'elle est inoccupée

PRESTATIONS PARTIES PRIVATIVES

Revêtements de sol :

- 1 Séjour, hall, cuisine, dégagement : carrelage grés émaillé 30 x 30 + plinthes bois
- 2 Salle de bain, WC, douche : carrelage grés émaillé 20 x 20 + plinthes assorties
- 3 Chambres : revêtement textile à fibre végétale type « coco »
- 4 Balcons et loggias : béton surfacé

Revêtements des murs et plafonds :

- 1 Salle de bain, douche : faïence 20 x 25 au dessus des équipements 2,05 m environ du sol
- 2 Cuisine : faïence au dessus de l'évier
- 3 Pièces humides : peinture blanche acrylique phase aqueuse
- 4 Plafonds de toutes les pièces : préparation du support par ratissage, finition peinture acrylique phase aqueuse, blanc mat
- 5 Pièces sèches murs : livrées prêt à finir avec une couche d'impression

Menuiseries extérieures :

- 1 Châssis en PVC à double vitrage isolant peu émissif : ouvrants à la française
- 2 Occultation de toutes les baies (sauf salle de bain) par volets roulants extérieurs commandés par sangles ou tringles selon dimension, coffre de volet à l'intérieur

Menuiseries intérieures :

- 1 Cloisons de distribution en placoâtre de 50 mm
- 2 Cloisons acoustiquement renforcée en cas de chambre contre une cuisine
- 3 Porte palière de sécurité anti effraction à serrure de sécurité 3 points + 2 points antidégondage (A2P1*)
- 4 Huisseries métalliques peintes pour portes intérieures isoplane peinte
- 5 Escalier bois pour les appartements en duplex
- 6 Portes de placards : coulissante si largeur supérieure à 1 m, placard de l'entrée équipé d'un rayon et d'une tringle

Equipements intérieurs :

- 1 Robinetterie : mitigeur à aérateurs pour débit inférieur à 6l / mn
- 2 Mécanisme interrompable ou à double commande pour réservoir des chasses d'eau
- 3 Cuisines : évier inox 2 bacs sur meuble mélaminé blanc, branchement en attente pour lave vaisselle et lave linge
- 4 Salle de bain : baignoire ou douche suivants plans ; plan vasque avec miroir et bandeau lumineux
- 5 Equipement électrique selon nouvelle NF C15-100 en vigueur
- 6 Chauffage : soit raccordement chauffage urbain, soit chauffage individuel électrique à fluide caloporteur
- 7 VMC collective