



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Résidence Services Senior OVELIA
« Villa Constance »
15 Quai d'Alsace
NARBONNE

NOTE GENERALE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'une résidence services seniors OVELIA dénommée « VILLA CONSTANCE » située au 15 quai d'Alsace à Narbonne (11). La résidence est constituée de 118 logements seniors répartis sur 5 niveaux, de 68 places de parkings au rez-de-chaussée et d'un espace commun au rez-de-chaussée comprenant accueil, restaurant, salon, piscine, salle de fitness, coiffeur/esthétique, et divers locaux d'exploitations.

L'ensemble des bâtiments sera à usage de résidence seniors, destinée aux personnes âgées autonomes.

L'ensemble des niveaux courants sera desservi par escaliers et ascenseurs.

Les dimensions des pièces seront adaptées afin de permettre la libre circulation des personnes en fauteuil roulant.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes, Tolérances et DTU en vigueur à la date de la demande du Permis de Construire. L'ensemble de cet immeuble sera labélisé NF Habitat.

Les prestations en vigueur à la date du dépôt PC doivent permettre de répondre aux exigences de la Réglementation Thermique RT2012. Si toutefois, après études, certaines des prestations devaient être modifiées pour le respect de cette réglementation, le Maître d'Ouvrage pourrait modifier ces dernières de plein droit sans que l'acquéreur ne puisse formuler une quelconque réclamation.

Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par le Bureau de Contrôle à qui nous avons confié une mission complète portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit et à la seule initiative du maître d'ouvrage, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux-plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.
- L'implantation des équipements ou appareils, tel que les éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, baignoires, prises TV, trappes d'accès aux faux-plafonds, est par ailleurs mentionnée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations, convecteurs, radiateurs n'y sont nécessairement pas représentés ou sont susceptibles d'être modifiés. Il pourra y avoir dans des placards ou dans certaines pièces comme le WC ou salle de bain/salle d'eau, pour des besoins techniques, des « nourrices » au sol ou des coffres, faux plafonds ou soffites servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.
- Les positions des descentes d'eaux pluviales, des pissettes, des surverses de balcons, de terrasses et de loggias sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées. Les surverses et pissettes pourront se déverser sur les débords des balcons, loggias, patios ou terrasses inférieurs.
- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :
 - Règle administrative contraignante,
 - Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré,
 - Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte. L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

Le présent descriptif sommaire sera annulé et remplacé, lors de la notification de l'acte de vente, par la Notice Descriptive complète exigée par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté ministériel du 10 mai 1968).

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation une tolérance de 5% sera admise sur les côtes (altimétriques et planimétriques) et les surfaces.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc. et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaisons des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

SOMMAIRE

I.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	4
1.	GROS ŒUVRE	4
2.	TOITURE	4
3.	ETANCHEITE TERRASSES-LOGGIAS-BALCONS	4
4.	FACADES	4
5.	MENUISERIES EXTERIEURES	4
6.	ISOLATION	5
II.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
1.	CLOISONS / PLAFONDS	5
2.	MENUISERIES INTERIEURES	5
3.	REVETEMENTS DES SOLS	5
4.	REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS	6
5.	PLOMBERIE / SANITAIRE	6
6.	VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE	7
7.	ELECTRICITE, TELEVISION, TELEPHONE.	7
8.	CHAUFFAGE / RAFRAICHISSEMENT	7
9.	JARDINS PRIVATIFS / ESPACES VERTS	7
III.	PARTIES COMMUNES ET LOCAUX D'EXPLOITATION	8
1.	ZONES D'ACCUEIL ET DE CIRCULATION	8
2.	LOCAUX D'EXPLOITATION	8
3.	ZONES D'ACTIVITES	10
4.	ZONES DE SERVICES ET LOCAUX TECHNIQUES	10
IV.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE	12
V.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	12

DESCRIPTION DES PRESTATIONS :

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1. GROS ŒUVRE

- Fondations en béton armé suivant étude de sol et avis du bureau de contrôle.
- Structure en béton armé ou briques suivant étude de structure et avis du bureau de contrôle.
- Stabilité et degré coupe-feu selon les exigences réglementaires.
- Murs séparatifs entre logements de type béton armé ou aggloméré de ciment ou cloison SAD.

2. TOITURE

- Charpente en bois, localisation suivant Bureau de Contrôle.
- Couverture toitures en tuiles traditionnelles, matériaux et coloris au choix de l'architecte.

3. ETANCHEITE TERRASSES-LOGGIAS-BALCONS

- Sur les toitures et terrasses inaccessibles, étanchéité en complexe multicouche avec isolation. Protection par gravillons ou étanchéité autoprotégée suivant dispositions du permis de construire.
- Sur les toitures et terrasses inaccessibles servant à la rétention d'eau : étanchéité en complexe multicouche avec isolation intégrée selon étude thermique et protection par gravillons
- Sur terrasses accessibles, étanchéité en complexe multicouche avec isolation intégrée protection par dalle ou carrelage sur plots, teinte et calepinage au choix de l'architecte.
- Balcons, loggias accessibles, imperméabilisation par complexe monocouche, protection par dalle ou carrelage sur plots, teinte et calepinage au choix de l'architecte.

Nota : Dans certains logements, pour des raisons techniques, une marche d'environ 20cm sera présente pour accéder aux terrasses, balcons et loggias depuis l'intérieur du logement. Localisation selon plan de vente. Afin de faciliter l'accès à l'extérieur, une contre-marche rapportée d'environ 10cm sera disposée à l'intérieur du logement, au droit de la baie coulissante principale, accompagnée d'une poignée de maintien.

4. FACADES

- Revêtement des façades en enduit RPE et/ou enduit monocouche et/ou en peinture pliolite, avec un habillage au niveau du socle en bardage, pose verticale, de largeurs et épaisseurs variées. Localisation et coloris au choix de l'Architecte.
- Habillages et gardes corps des loggias/terrasses/balcons réalisés avec des ensembles métalliques verticaux fixes ou coulissants. Localisation, matériaux et coloris au choix de l'Architecte.
- Casquettes et sous-face des loggias/terrasses/balcons : Peinture, enduit ou béton brut suivant choix de l'architecte. Séparatifs extérieurs entre logements sur balcons, terrasses et loggias en béton, en vitrage ou en serrurerie, selon choix de l'architecte.

5. MENUISERIES EXTERIEURES

Logements :

- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, coulissantes en aluminium. Localisation, dimensions et coloris suivants plans de l'Architecte et suivant dispositions du permis de construire. Vitrage isolant suivant étude thermique et acoustique.
- Occultation par volets roulants électriques en PVC et/ou en Aluminium à commande électrique par bouton mural.
- Entrées d'air intégrées aux menuiseries, coffres de volets roulants ou en maçonnerie selon affaiblissement acoustique.

Ensembles vitrés des locaux communs au RDC :

- Murs rideaux en profilés en aluminium ou en acier thermolaqués avec portes d'accès et ouvertures intégrées, fenêtres et châssis fixes en aluminium, selon le carnet de détails de l'Architecte. Valeur selon l'étude thermique. Localisation, dimensions et coloris suivants plans de l'Architecte.

Hall d'entrée :

- Le SAS d'entrée de la résidence est composé d'un mur rideau en profilés en aluminium ou en acier thermolaqués avec portes d'accès extérieures ouvrants à la française ainsi que deux portes automatiques coulissantes à deux vantaux vitrés en aluminium thermolaqué conformément aux plans de l'Architecte et à la réglementation en vigueur. Valeur selon l'étude thermique. Coloris au choix de l'Architecte.

6. ISOLATION

- Isolation des murs extérieurs par l'intérieur avec un doublage en polystyrène ou en laine de roche. Epaisseur et localisation suivant études thermique et acoustique.
- Certaines zones pourront être isolées par l'extérieur avec un isolant en polystyrène ou équivalent. Epaisseur et localisation suivant études thermique et acoustique.
- Isolation des zones sur parking, des zones sur vide sanitaire et sur dalle portée (RdC) avec isolant sous chape de type Maxissimo ou équivalent. Epaisseur et localisation suivant études thermique et acoustique.
- Isolation des planchers donnant sur les locaux communs du RDC avec isolant sous chape de type Maxissimo ou équivalent. Epaisseur et localisation suivant études thermique et acoustique.
- Isolation sous étanchéité des toitures et terrasses par isolant en polyuréthane. Epaisseur et localisation suivant études thermique et acoustique.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1. CLOISONS / PLAFONDS

- Cloisons de distribution des logements en panneaux à parement de plâtre et âme alvéolaire de type PLACOPAN 50 ou PLACOPLATRE ou équivalent.
- Cloisons des gaines techniques intérieures des logements en panneaux à parement de plâtre et âme alvéolaire de type PLACOPAN 50 ou PLACOPLATRE ou équivalent, ou en plaques de plâtre sur ossature métallique type Placostil ou équivalent suivant réglementations acoustique et incendie en vigueur.
- Faux-plafonds en plaques de plâtre dans toutes les pièces nécessitant un plénum pour le passage des réseaux.

2. MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières à âme pleine, avec paumelle anti-dégondage, avec joint isophonique périphérique et équipées d'une serrure de sécurité débrayable 3 points sur organigramme, d'un viseur, de béquilles bec de cane intérieure et extérieurs. (Degré CF selon norme en vigueur)
- Portes de distribution intérieure alvéolaires avec parement peint sur site ou laquée d'usine, bec de cane à condamnation pour WC et salle d'eau, pêne dormant ½ tour sur chambre, ou portes coulissantes ou à galandage selon plans. (Largeur minimum des portes 80 cm)
- Portes de placard battantes ou coulissantes selon plans, en panneau mélaminé blanc équipés de penderie et/ou d'étagères (agencement de type 1/3 étagères et 2/3 penderie)

3. REVETEMENTS DES SOLS

- **Pièces humides (Salle d'eau / WC indépendant) :** Carrelage en grés cérame émaillé, 45x45 cm ou 30x60 cm environ, avec plinthes assorties ou en medium selon le carnet de décoration de l'Architecte.
- **Pièces sèches (Chambres, Entrée, Séjour, Cuisine, Penderie, etc...) :** Parquet stratifié avec plinthes en bois ou plastiques selon le carnet de décoration de l'Architecte.
- **Placards :** Le revêtement de sol dans les placards sera identique au revêtement de sol de la pièce dans laquelle le placard est situé.

4. REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS

Pièces humides (Salle d'eau / WC indépendant) :

- Faïence murale, dimension au choix de l'Architecte, hauteur d' huisserie dans les salles d'eau et 1.20 m ht dans les WC indépendants, compris l'habillage des cache-tuyaux présents dans ces pièces. Peinture lisse blanche mâte ou velours ou satinée des murs au-dessus de la faïence murale.
- Peinture lisse blanche mâte ou velours ou satinée, ou gouttelette fine au plafond compris soffite et faux-plafonds des pièces humides

Pièces Sèches (Chambres, Entrée, Séjour, Cuisine, Penderie, etc...) :

- Peinture lisse blanche mâte ou velours ou satinée sur les murs des pièces sèches. Une peinture de couleur pourra être appliquée sur certains murs du logement.
- Peinture lisse blanche mâte ou velours ou satinée, ou gouttelette fine en plafonds compris soffites et faux-plafonds.

Placards :

- Le revêtement des murs et plafonds dans les placards seront identiques au revêtement prévu dans la pièce dans laquelle le placard est situé.

5. PLOMBERIE / SANITAIRE

- Distribution collective d'eau froide à partir du compteur général en gaine technique palière et en dalle avec vannes d'isolement et manchettes compteurs.
- Production de l'eau chaude sanitaire par pompes à chaleur thermodynamique située sur la toiture terrasse technique du R+4 ainsi que d'un stockage d'eau chaude sanitaire dans le local technique du RdC, et distribution en gaine technique palière et en faux-plafonds des parties communes et en dalle, avec vannes d'isolement et manchettes compteurs.
- Distributions intérieures des appareils en tube PER encastrés en dalle ou équivalent pour les logements.
- Evacuations en PVC.
- Distribution d'eau indépendante pour l'arrosage automatique des espaces verts en parties communes avec vannes d'isolement et manchettes compteurs.

Cuisine :

- Kitchenette avec plan de travail stratifié et meubles hauts et bas. Dimensions, aménagements et coloris suivants plan de vente et carnet de décoration de l'Architecte.
- Evier inox un bac, un robinet mitigeur
- Lave-linge à hublot (si non compris dans la salle d'eau ou dans un placard, selon les plans de l'Architecte)
- Hotte aspirante avec filtre recyclable,
- Plaque de cuisson 2 feux vitrocéramique non tactile,
- Micro-onde avec fonction grill en pose libre, niche pour four micro-onde dans meuble haut.
- Réfrigérateur top intégré pour les T1 et T2 ou réfrigérateur toute hauteur intégré pour les T3.

Salle d'eau :

- Meuble avec plan vasque stratifié ALIZEE ou CONCEPT MACHINE A LAYER de chez CHÊNE VERT ou équivalent, miroir avec bandeau lumineux, deux tiroirs, une vasque en céramique à poser ou semi-encastrée, un robinet mitigeur. Dimensions, aménagements et coloris suivants plan de vente et carnet de décoration de l'Architecte. Afin de respecter les normes PMR, le meuble sous le plan de travail pourra être amovible.
- Receveur de douche extra plat en céramique avec fond antidérapant, équipé d'une douchette et flexible renforcé. Mitigeur thermostatique avec sécurité anti-brulure. Siège de douche rabattable et barre de maintien. Porte de douche. Dimensions suivants plan de l'Architecte.

WC :

- W.C. suspendu en céramique émaillé avec réservoir de chasse économique (vidange de 3/6 litres), avec abattant double en plastique et barre de maintien pour PMR. Localisation suivant plans de l'Architecte.

6. VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Installation de VMC simple flux hygroréglable avec groupes extracteurs en toiture terrasse techniques ou en comble pour les toitures tuile selon les plans du BET Fluides. Entrée d'air frais autoréglable dans les menuiseries ou maçonneries extérieures des pièces dites « sèches ».
- Bouches d'extraction hygroréglable dans les pièces dites « humides ». (Débits adaptés à la typologie du logement).

7. ELECTRICITE, TELEVISION, TELEPHONE.

- GTL dans placard situé dans les entrées de logement, selon réglementation en vigueur avec porte ouvrant à la française.
- Appareillage de chez SCHNEIDER gamme ODACE ou LEGRAND gamme DOOXIE, ou équivalent de type encastré, selon le carnet de décoration de l'Architecte,
- Implantation électriques CFO et CFA selon norme NFC 15100. Puissance à desservir : suivant étude du BET.
- Comptage indépendant entre les logements (tarifs bleus) et les parties communes (Services généraux). Tarif jaune pour la zone ERP du RDC.
- Niveaux d'éclairage des espaces particuliers et des circulations communes conformes aux contraintes réglementaires.
- Des gaines techniques palières seront positionnées à chaque niveau. Elles recevront entre autres les colonnes et les répartiteurs TV & Télécom
- L'installation TV sera prévue pour recevoir la diffusion des chaînes nationales TNT. Une antenne parabolique complètera l'installation.
- Chaque logement de la résidence seniors sera équipé d'un terminal de téléassistance fourni par l'exploitant, et de détecteurs autonomes de fumée.
- Les logements seront dotés de combinés de visiophonie permettant l'ouverture de la porte d'entrée de la résidence

8. CHAUFFAGE / RAFRAICHISSEMENT

- Chauffage et rafraîchissement des chambres et séjours des appartements par système de type VRV ou DRV avec une unité intérieure gainable alimentée par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.
- Chauffage de la salle d'eau par sèche serviette électrique conformément à l'étude thermique.
- Pilotage du chauffage et de la climatisation à l'aide de thermostat d'ambiance, complété par une commande centralisée positionnée vers l'accueil de la résidence

9. JARDINS PRIVATIFS / ESPACES VERTS

- Clôtures séparatives en grillage rigide ou en serrurerie ou séparation marquée par des haies végétales.
- Portillon d'accès.
- Traitement de la terre végétale et plantation de végétation des jardins privés selon projet architectural et paysagé.

Nota : Les jardins privés peuvent présenter des talus et dénivelés, et peuvent être traversés par des canalisations, évacuations et regards.

III. PARTIES COMMUNES ET LOCAUX D'EXPLOITATION

1. ZONES D'ACCUEIL ET DE CIRCULATION

Hall d'accueil et SAS

- Sols : Sol souple et/ou carrelage en grès cérame émaillé. Plinthes en bois, en carrelage ou en résine. Tapis brosse intégré. Dimensions et gamme selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Murs : Peinture lisse, tapisseries, revêtement mural et / ou panneaux menuisés, suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Éclairage : Appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions décoratives. Sur minuterie ou par détecteurs de présence temporisés. Localisation et références des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Ventilation : Double Flux
- Chauffage et rafraîchissement : par système de type VRV ou DRV avec unités intérieures gainables alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.
- Contrôle d'accès : commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble par vidéophone avec fonction digicode. Vidéosurveillance de l'entrée principale reliée à l'accueil. Porte motorisée.

Circulations intérieures rez-de-chaussée et étages

- Sols : Revêtement de sol en PVC et/ou moquette et/ou carrelage en grès cérame émaillé. Plinthes en bois, en carrelage ou en résine. Dimensions et gamme selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Murs : Peinture lisse, tapisseries, revêtement mural et / ou panneaux menuisés, suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Electricité : Eclairage sur minuterie ou par détecteurs de présence temporisés. Localisation et références des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur. Prises de courant dans les circulations.

Escaliers intérieurs

- Sols : Peinture de sol, Carrelage ou Sol souple, coloris suivant localisation et carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur. Nez de marches, contremarches et bandes podotactiles selon réglementation PMR.
- Murs : béton brut peint ou enduit gouttelette, avec mains courantes en acier ou en bois à peindre suivant localisation et carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Plafonds en béton brut, en flocage, en enduit gouttelette ou peinture de propreté, suivant localisation et carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Eclairage : Appliques ou hublots, sur minuterie, détecteurs de présence ou interrupteurs temporisés. Localisation et références des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur. Eclairage des blocs secours par blocs autonomes.
- Dispositif de désenfumage en partie haute de la cage d'escalier

2. LOCAUX D'EXPLOITATION

Bureau de direction, bureau du conseiller, salle du personnel et back office/archives :

- Sols : Sol souple et/ou carrelage en grès cérame émaillé. Plinthes en bois, en carrelage ou en résine. Tapis brosse intégré. Dimensions et gamme selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.

- Murs : Peinture lisse, tapisseries, revêtement mural et / ou panneaux menuisés, suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Éclairage : Appliques et/ou spots encastrés, commande par simple allumage. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Ventilation : Double Flux
- Chauffage et rafraîchissement : par système de type VRV ou DRV avec unités intérieures de type cassettes alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.
- Équipement : La salle du personnel sera équipée d'une kitchenette équipée.

Salon de Coiffure/Esthétique :

- Sols : Revêtement de sol en PVC et/ou moquette et/ou carrelage en grès cérame émaillé. Plinthes en bois, en carrelage ou en résine. Dimensions et gamme selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Murs : Peinture lisse, tapisseries, revêtement mural et / ou panneaux menuisés, suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Eclairage : Appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions décoratives. Commande par simple allumage. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur
- Ventilation : Double Flux
- Chauffage et rafraîchissement : par système de type VRV ou DRV avec unités intérieures gainables alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.

Salon d'animation, Restaurant et Salle à manger privative :

- Sols : Revêtement de sol en PVC et/ou moquette et/ou carrelage en grès cérame émaillé. Plinthes en bois, en carrelage ou en résine. Dimensions et gamme selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur. Terrasses extérieures en dalle ou carrelage sur plots ou bois, teinte et calepinage au choix de l'architecte.
- Murs : Peinture lisse, tapisseries, revêtement mural et / ou panneaux menuisés, suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Eclairage : Appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions décoratives. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur
- Ventilation : Double flux
- Chauffage et rafraîchissement : par système de type VRV ou DRV avec unités intérieures gainables alimentées par une unité extérieure collective selon l'étude thermique.

Cuisine professionnelle :

- Sols : Carrelage avec siphon de sol.
- Murs : Peinture lisse et/ou revêtement mural.
- Plafonds : Faux-plafond en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet.
- Éclairage : Localisation et référence des luminaires selon choix du cuisiniste.
- Ventilation : Extraction et compensation par hottes des équipements spécifiques de cuisine.

- Equipements : Chambre froide, hotte et réservations selon prescriptions de l'étude du bureau d'étude cuisine et plans du cuisiniste.

3. ZONES D'ACTIVITES

Vestiaires et sanitaires

- Sols : Carrelage antidérapant avec plinthes assorties. Dimensions et gamme selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Murs : Peinture lisse et/ou revêtement mural suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Éclairage : Appliques et/ou spots encastrés sur détecteur de mouvements. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur
- Ventilation : VMC Simple flux
- Plomberie : Ensemble meuble vasque avec miroir, WC accessibles type PMR avec barre de préhension et double abattant, douche avec siège rabattable PMR

Salle de fitness :

- Sols : Sol souple et plinthes bois ou résine. Gamme et coloris selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Murs : Peinture lisse et/ou revêtement mural suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Éclairage : Appliques et/ou spots encastrés. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur
- Ventilation : Double Flux

Espace piscine

- Piscine chauffée, traitée et filtrée, avec mains courantes en inox, système de mise à l'eau pour personnes handicapées et système de jets massant. Pédiluve avec mains courantes en inox.
- Sols : Plages et pédiluve en carrelage antidérapant. Dimensions et gamme selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Murs : Peinture lisse et/ou revêtement mural suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Éclairage : Appliques et/ou spots encastrés. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur
- Ventilation : Ventilation et traitement d'air spécifique avec système de déshumidification.

4. ZONES DE SERVICES ET LOCAUX TECHNIQUES

Sanitaires communs

- Sols : Carrelage en grès cérame émaillé avec plinthes assorties. Dimensions et gamme selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Murs : Peinture lisse et/ou revêtement mural suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.

- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Éclairage : Appliques et/ou spots encastrés sur détecteur de mouvements. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur
- Ventilation : VMC Simple flux
- Plomberie : Ensemble meuble vasque avec miroir, WC suspendus accessibles type PMR avec barre de préhension et double abattant

Laverie

- Sols : Carrelage antidérapant avec siphon de sol. Dimensions et gamme selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Murs : Peinture lisse et/ou revêtement mural suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Faux-plafond en plaque de plâtre non démontable et/ou en dalles démontables, avec affaiblissement acoustique selon nécessité conformément à l'étude acoustique du projet et suivant le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Éclairage : Réglettes, appliques et/ou spots encastrés. Commande par simple allumage. Localisation et référence des luminaires selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur
- Ventilation : Simple flux
- Plomberie : Evier, lave-linges et sèche-linge. Aménagement selon carnet de détails de l'Architecte d'intérieur

Locaux OM intérieurs

- Sols : Carrelage antidérapant, plinthes à gorge ou talon et siphon de sol.
- Murs : Peinture de propreté et revêtement mural périphérique à hauteur d'1,20 m.
- Plafonds : Brut, isolant thermique selon l'étude thermique ou faux-plafond en dalles démontables.
- Éclairage : Hublots ou réglettes, sur minuterie.
- Ventilation : VMC ou ventilation naturelle.
- Plomberie : Robinet de puisage d'eau

Locaux vélos intérieurs

- Sols : Brut ou en carrelage, suivant localisation. Accroches pour vélos.
- Murs : Brut, peinture de propreté ou revêtement mural, suivant localisation.
- Plafonds : Brut, isolant thermique selon l'étude thermique ou faux-plafond en dalles démontables.
- Éclairage : Hublots, réglettes ou DCL, suivant localisation.

Locaux techniques (Réserves, Locaux ménages, Local fibre, Local piscine, Local ECS, Atelier, etc...)

- Sols : Carrelage dans les locaux ménages, réserves et atelier. Brut ou carrelage dans les autres locaux techniques, suivant localisation.
- Murs : Brut ou peinture de propreté suivant localisation.
- Plafonds : Brut ou isolant thermique selon l'étude thermique ;
- Éclairage : Hublots, réglettes ou DCL, suivant localisation, avec commande par simple allumage.

IV. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE

Parc de stationnement

Nota : Le parc de stationnement est situé au rez-de-chaussée et comporte des zones couvertes ou non couvertes, selon localisation sur plans. Les places qui ne sont pas situées sous les bâtiments seront réalisés en dalles engazonnées. L'accès au parking s'effectue par la rue de la Tonnellerie et la sortie par la rue des Passerelles.

- Accès véhicule : Portails basculants ou coulissants à ouverture automatique commandé par télécommande ou digicode ou Vigik. Vidéosurveillance de l'entrée du parking reliée à l'accueil.
- Sols : finition brute de béton, en enrobé ou en dalles perméables, selon localisation sur plans. Marquage en peinture des lignes séparatives entre places de stationnement et numérotation des emplacements.
- Murs du parking et des SAS : Brut, enduit RPE, enduit projeté ou peinture de propreté, suivant localisation sur plans. Ponctuellement, les murs pourront être recouverts d'une peinture vinylique selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Plafonds : Brut et/ou isolant thermique selon l'étude thermique. Certaines zones du parking sont non couvertes.
- Éclairage : Candélabre ou éclairage sur horloge crépusculaire

Aire de présentation OM et Espace rangements vélos extérieurs

- Sols : finition brute de béton ou en enrobé.
- Murs : Brut, enduit RPE, enduit projeté ou peinture de propreté.
- Plafonds : Brut et/ou isolant thermique selon l'étude thermique. L'aire de présentation OM n'est pas couverte.
- Éclairage : Automatique par détecteurs de présence.

Espaces verts et Clôtures

- Aménagements extérieurs avec végétaux d'essence méditerranéenne et massifs arbustifs suivants localisation sur plans et choix de l'Architecte.
- Éclairage extérieur selon choix de l'Architecte, plan du bureau d'étude et besoins réglementaire.
- Mur de clôtures en bardage métallique, pose verticale, largeurs et épaisseurs variées.

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Signalétique intérieure

- Enseigne extérieure, désignation des locaux communs, fléchage directionnel à tous les étages et numérotations des portes palières, selon le carnet de décoration de l'Architecte d'intérieur.

Ascenseurs

- Ascenseurs accessibles aux « PMR » desservant tous les niveaux du bâtiment.
- Charge minimale de 630 kg.
- Cabine en tôle d'acier, finition au choix de l'Architecte d'intérieur (sols, miroir, panneaux).
- Monte-personnes dans SAS d'entrée.

Sécurité et Assistance

- Accueil téléphonique relié à l'accueil et desservent tous les appartements
- Système de vidéosurveillance installé sur chaque entrée (véhicule et piétons) et aux points stratégiques.
- Système d'alarmes et téléassistance avec boîtier d'appels d'urgence, à la charge de l'exploitant. *

Connectique

- Antennes collectives de type Hertzien et paraboles réception satellite installées sur la toiture de chaque bâtiment. Réseau de télédistribution.
- Local technique avec baie de brassage assurant la distribution téléphonique et informatique.
- Bornes WIFI, à charge de l'exploitant.
- Système de sonorisation avec cinq zones de diffusion. Haut-parleurs et amplificateur mélangeur. Gestion de la sonorisation avec des platines murales de contrôle. Système de microphonie.