

# Cogedim Club -Patio Guillaumet

ZAC GUILLAUMET – 6 Promenade Thérèse PELTIER

TOULOUSE



## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Résidence Services Séniors

Collection CLUB CALISSI



## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

### SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS .....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES .....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES .....	24
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES .....	25
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	38
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	42

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC ALTAREA COGEDIM REGIONS

10, rue des Trente-Six Ponts

31400 TOULOUSE

#### MAÎTRE DE CONCEPTION

EMaa

ESPAGNO MILANI architectes associés

18 rue de TIVOLI

31000 TOULOUSE

## 0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence PATIO GUILLAUMET située sur l'ILOT H de ZAC GUILLAUMET au 6 Promenade Thérèse PELTIER à TOULOUSE.

Conçue par l'architecte EMaa ESPAGNO MILANI, la résidence est composée de 1 bâtiment R+6, situé sur 2 niveaux de sous-sol à usage principal de stationnement, des locaux techniques et des locaux communs,. Elle est composée de 103 appartements, de parties communes, de locaux de services ainsi que 52 places de stationnement objet de la présente notice descriptive.

L'opération « Patio Guillaumet » est une résidence services seniors Cogedim Club®

En outre, l'ensemble immobilier de l'ilot H comporte également une autre résidence L'APARTE GUILLAUMET et un équipement sportif qui ne sont pas l'objet de la présente notice descriptive et vente.

L'opération « ILOT H » sera certifiée NF Habitat HQE et réalisée conformément au référentiel applicable à la date du dépôt de Permis

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 sur les locaux communs et Réglementation Environnementale 2020 sur les logements en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

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

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

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris seront définis selon le projet de décoration.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d’Ouvrage et le décorateur du projet

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d’allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L’implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n’y sont pas tous figurés.

Il est précisé que les niveaux des sous-sols seront protégés des eaux décennales. Au-dessus de cette côte les parkings seront inondables.

# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 FOUILLE

- ❑ Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

### 1.1.2 FONDATIONS

- ❑ Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

#### 1.2.1.1 Murs et périmétriques

- ❑ Réalisés en parois de pieux sécants apparents ou voiles BA traditionnels.

#### 1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- ❑ Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- ❑ Les murs non porteurs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

### 1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus de peinture et/ou de plaquette de brique et/ou d'enduit hydraulique, finition suivant PC, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- ❑ Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- ❑ Doublage thermique extérieur selon localisation.

### 1.2.3 RAMPANTS

- ❑ Sans objet.

### 1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- ❑ Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant

leur localisation et la réglementation.

### 1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

### 1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

### 1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET LOCAUX NON CHAUFFÉS OU LOCAUX SPORTIFS EN RDC

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et/ou thermique.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

### 1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

### 1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

### 1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé, ou dalles préfabriquées précontraintes.

#### 1.3.8 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée.

### 1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72 ou équivalent, avec interposition de laine de verre
- Idem en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau.

### 1.5 **ESCALIERS**

#### 1.5.1 **ESCALIERS COLLECTIFS**

- Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

#### 1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Sans objet.

#### 1.5.3 **ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

- Echelles en aluminium via skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques.

### 1.6 **CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION**

#### 1.6.1 **CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Pour les Locaux d'Activités et de service du RDC : conduits débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation, isolation thermique et acoustique si nécessaire.
- Conduit maçonné et tubé du RDC jusqu'à la souche en terrasse pour la cheminée prévue dans les espaces communs.

#### 1.6.2 **CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS**

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits

verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### 1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Aménée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC (poubelles, encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC (encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

### 1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie suivant la localisation.

### 1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Selon nécessité et suivant demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine.
- Aménée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

### 1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en zinc ou en aluminium sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.

- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

### 1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du RDC ou du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

#### 1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du 1<sup>er</sup> sous-sol ou du RDC.

#### 1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un réseau de fosses passives.

### 1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

### 1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Étanchéité des toitures terrasses accessibles ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles de carrelage 60x60 en grès cérame de type November de chez MIRAGE ou équivalent, posées sur plots.
- Étanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons clairs.
- Étanchéité des terrasses végétalisées : sans objet.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural.

### 1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL/RDC

- Terrasses jardin communes : étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
- Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments, circulations du jardin haut) : étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec revêtement suivant projet de l'architecte ou du paysagiste posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.
- Terrasse accessible privative :
  - Etanchéité des terrasses accessibles réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles de carrelage 60x60 en grès cérame de type November de chez MIRAGE ou équivalent, posées sur plots.
  - Relevé béton ou élément métallique pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

##### 2.1.2.1 Séjour / Entrée / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage 45x45cm type HYDRA, INTERIOR, BASALT ou PROYECCION de chez SALONI, ou carrelage de chez DECOCERAM ou équivalent, selon choix et détail du décorateur.
- Pose droite.
- Plinthes en bois peintes ou en médium peint.

##### 2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage 45x45cm type HYDRA, INTERIOR, BASALT ou PROYECCION de chez SALONI, ou carrelage de chez DECOCERAM ou équivalent, selon choix et détail du décorateur.
- Pose droite.

- Plinthes en bois peintes ou en médium peint.

### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

#### 2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage 45x45cm type INTERIOR de chez SALONI, ou carrelage de chez DECO CERAM ou équivalent, selon choix et détail du décorateur.
  - Carrelage identique en finition anti-dérapant au droit des douches à l'italienne.
- Pose droite.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées dans les salles d'eau et salles de bains.

#### 2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage 45x45cm type HYDRA, INTERIOR, BASALT ou PROYECCION de chez SALONI, ou carrelage de chez DECO CERAM ou équivalent, selon choix et détail du décorateur.
- Pose droite.
- Plinthes en bois peintes en blanc ou en médium blanc.

### 2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalles de carrelage 60x60 en grès cérame de type November de chez MIRAGE ou équivalent, posées sur plots.

### 2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

## 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

### 2.2.1 CUISINES

- Faïence de type ETHOS, OMNIUM ou PROSPECT de chez SALONI ou équivalent de chez DECO CERAM, de dimensions environ 20x60cm, pose sur une hauteur de 60 cm environ sur la longueur de la cuisine avec retours éventuels suivant cas.
- Couleur suivant projet du Décorateur

### 2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- ❑ Faïence type SUNSET, INTERIOR, BLIND, ARKAN ou MORGAN de chez SALONI ou équivalent de chez DECO CERAM, dimensions 25x75cm.
- ❑ Pose au pourtour du bac à douche et sur 3 murs complets, toute hauteur.
- ❑ Pose sur les parois en retour des meubles vasque quand la distance au robinet est inférieure à 40 cm.
- ❑ Couleur suivant projet du Décorateur.
- ❑ Traitement des arêtes avec des quarts de rond ou profilés pvc ou alu.

### 2.2.3 WC INDEPENDANTS :

- ❑ Faïence type SUNSET, INTERIOR, BLIND, ARKAN ou MORGAN de chez SALONI ou équivalent de chez DECO CERAM.
- ❑ Pose sur le mur d'adossement au droit du lave-mains sur une hauteur de 40cm.
- ❑ À hauteur 120 cm au droit du WC suspendu.

## 2.3 PLAFONDS

### 2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- ❑ Sous-face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

### 2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- ❑ Béton armé ragréé avant peinture.

### 2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- ❑ Béton armé ragréé avant peinture.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- ❑ Menuiseries en aluminium, de couleur extérieure selon PC et couleur intérieure blanche (bicoloration). Pour les chambres, fenêtres équipées de menuiseries ouvrant à la française, un vantail oscillo-battant et parties fixes éventuelles. Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes éventuelles suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- ❑ Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- ❑ Coffre de volet roulant intérieur en PVC ou médium au-dessus de la menuiserie.
- ❑ Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

#### 2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant intérieur au-dessus de la menuiserie uniquement dans les cuisines (sans objet pour les salles-de-bain et salles-d'eau).

### 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

#### 2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en aluminium laqué. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Commande motorisée sur interrupteur.
- Le volet roulant de la baie principale du séjour sera muni d'un système de décondamnation manuel (manivelle amovible).
- Store à lame orientable sur une baie du séjour en remplacement du volet roulant selon plan de vente.

#### 2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.
- Localisation : sur toutes les baies des cuisines ouvertes.

### 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

#### 2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Portes intérieures à âme pleine de chez KEYOR ou équivalent, parement rainuré à peindre, hauteur 2,04 m, avec un degré PF conforme à la réglementation.
- Verrou de condamnation pour les salles d'eau et les WC indépendants, décondamnable depuis l'extérieur.
- Butées en caoutchouc/métal.
- Béquillage sur rosace de type TEMPO POP de chez BRICARD ou équivalent.

#### 2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Porte palière à âme pleine isolante type CLIMAFORCE 5 de chez KEYOR ou équivalent, hauteur 2,04 m, blindée BP1, A2P\*, 39 dB, parement bois.
- Serrure 3 points A2P1\* et cylindre de type BRICARD SERIAL XP A2P\* avec bouton moleté côté intérieur
- Huisserie métallique, viseur optique, butoir élastomère/métal.
- Seuil à la suisse en bois chanfreiné ou métal, finition contrastée selon projet de Décoration et cahier des charges.

- Béquillage rosace de type TEMPO POP de chez BRICARD ou équivalent.
- Œillette positionné à 1,50 m du sol.
- Finition peinture selon projet Décoration.

### 2.6.3 **PLACARDS (Hors E.T.E.L.)**

- Placard à portes coulissantes ou battantes pour les placards inférieurs à 0,90cm entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Façades coulissantes ou ouvrantes à la française, selon plans, de type GRAPHIC de chez SIFISA ou équivalent, 10 minimum d'épaisseur, sans limiteur d'arrêt.
- Façade miroir pour le placard de l'entrée (ou zone entrée)
- Façade décor au choix du Décorateur pour le placard des chambres, dans la gamme du fabricant.
- Détails du produit aménagement intérieur : suivant 2.9.7.1

### 2.6.4 **OUVRAGES DIVERS**

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d'encastrement :
  - Bac d'encastrement et façade blanc « cofelec » encastré double travée avec façade métallique ou médium

## 2.7 **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### 2.7.1 **GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec barreaudage vertical, et/ou remplissage métallique, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

### 2.7.2 **SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES**

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en tôles perforées thermolaquées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.

## 2.8 **PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES**

### 2.8.1 **PEINTURES EXTÉRIEURES**

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

#### 2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

### 2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

#### 2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

#### 2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique velours classement A+ Coloris blanc, excepté un mur par pièce principale (séjour et chambres) : couleur au choix du Décorateur.
- Murs des pièces humides hors revêtements faïence : peinture acrylique satinée classement A+, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique velours , classement A+ coloris blanc.

#### 2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches : peinture acrylique mate, coloris blanc. classement A+
- Plafonds des pièces humides : peinture acrylique mate, coloris blanc classement A+
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour : peinture acrylique mate, coloris blanc. Classement A+

#### 2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

### 2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

#### 2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

### 2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 **ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS**

#### 2.9.1.1 **Bloc évier, robinetterie**

- Evier inox, 1 bac avec siphon déporté, et selon les configurations équipé d'un égouttoir
- Robinetterie : mitigeur à col de cygne type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent avec économiseur d'eau.
- Dimensions et localisation suivant plans Architecte

#### 2.9.1.2 **Appareils et mobilier**

- Toutes les alimentations et les évacuations prévues sur les plans de vente seront branchées aux éléments électroménagers.
- **Plan de travail :**
  - Plans de travail filant sans angles saillants de caractéristiques suivantes : stratifié de finition et teinte au choix du Décorateur dans la gamme du fabricant.
  - Dimensions et localisation suivant plans Architecte
- **Meuble sous plan de travail :** sous plan de travail, meuble en bois hydrofuge sans angles saillants de la largeur du plan :
  - Revêtement mélaminé de finition au choix du Décorateur dans la gamme du fabricant.
  - Portes équipées d'amortisseurs
  - Ouverture par poignée
  - Pieds PVC ou métalliques avec plinthe
  - Élément range-bouteilles de 15cm de largeur
  - Dimensions et localisation suivant plans Architecte
- **Rangements tiroirs :** rangement tiroir sans angles saillants en bois hydrofuge avec système anti-pince doigts et amortisseurs, selon configuration.
  - Revêtement mélaminé de finition au choix du Décorateur dans la gamme du fabricant.
  - Ouverture par poignée
  - tiroirs dont 1 pour les couverts
- **Plinthes :**
  - Plinthe mélaminée hydrofuge ou PVC à clips d'encastrement sur pieds du mobilier équipée d'une bavette PVC incolore
- **Placards hauts :** Selon plans, rangements placards hauts sans angles saillants en bois hydrofuge comprenant :
  - Revêtement mélaminé de finition au choix du Décorateur dans la gamme du fabricant.
  - Fixation mécanique approprié au support,
  - Nombre de portes battantes suivant la largeur avec charnières à amortisseur de fermeture,
  - Une tablette intérieure (hormis celui au-dessus de l'emplacement du réfrigérateur)
  - Ouverture par poignée située environ à 1.40 m du sol

- Linolite extra-plate sous meubles hauts avec interrupteur déporté sur crédence cuisine. Eclairage LED.
- Plaque de protection en inox sur la colonne contre les plaques chauffantes
- Positionnés à partir d'1,40m au-dessus du sol, dimensions et localisation suivant plans architecte

■ **Filers, divers :**

- Filers horizontaux (entre meuble haut et plafond) et verticaux (entre murs et meubles, et entre meubles hauts en cas de cuisines d'angle) en mélaminé, de finition au choix du Décorateur.
- Bandeau cache-hotte en mélaminé, de finition au choix du Décorateur.

■ **Electroménagers :**

- Fourniture, pose encastrée et raccordements des appareils électroménagers
- Marque choisie par l'exploitant et notoirement connue
- Intégrable avec boutons de commande simples, façade finition inox si visible
- Classe énergétique A+
- Garantie 2 ans pièces, main d'œuvre et déplacement.

ELECTROMENAGER	
<b>Spécificités T1 / T2</b>	Plaque induction 2 feux Avec dispositif de sécurité type « Minuteur » et boutons saillants latéraux
	Hotte : groupe filtrant – puissance mini 220m3/heure Hotte avec cache démontable dans le placard (système non visible) Eclairage de la hotte à raccorder si possible sur le circuit de la linolite
	Réfrigérateur de 120 l environ, avec bac congélation Position surélevée et sens d'ouverture de porte adaptable
	Niche pour micro-ondes
	Four traditionnel à pyrolyse avec porte froide
	Lave-vaisselle 9 couverts (45 cm) – avec touche lavage rapide De règle générale, le lave-linge à hublot est prévu dans la salle d'eau de couleur Silver en pose libre. Si le lave-linge est prévu dans la cuisine : prévoir un lave-linge encastré, avec porte en façade, sous le plan de travail
<b>Spécificités T2+ / T3</b>	Plaque induction 3 ou 4 feux Avec dispositif de sécurité type « Minuteur » et boutons saillants latéraux
	Hotte : groupe filtrant - Puissance mini 220 m3/heure Hotte avec cache démontable dans le placard (système non visible) Eclairage de la hotte à raccorder si possible sur le circuit de la linolite
	Réfrigérateur de 180 L environ avec congélateur. Position surélevée et sens d'ouverture de porte adaptable
	Four traditionnel à pyrolyse avec porte froide
	Lave-vaisselle 9 couverts (45 cm) – avec touche lavage rapide De règle générale, le lave-linge à hublot est prévu dans la salle d'eau de couleur Silver en pose libre. Si le lave-linge est prévu dans la cuisine : prévoir un lave-linge encastré avec porte en façade, sous le plan de travail.

### 2.9.1.3 Évacuations des déchets

- Fourniture d'une poubelle de tri sélectif sous évier de type encastrable, avec couvercle à ouverture automatique avec la porte.

## 2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose de compteurs par le concessionnaire. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par la sous-station située en sous-sol et raccordée au Réseau de Chaleur Urbain de la ZAC.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines logements ou gaines palières avec compteurs individuels.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

### 2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### 2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les T1/T2 :
  - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).
- Attentes dans les T2+/T3 :
  - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

### 2.9.2.5 Appareils sanitaires

D'une manière générale, les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

- WC :
  - Cuvette suspendue sans bride type Ulysse de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, avec abattant thermodur sans frein de chute, réservoir avec mécanisme double 3/6 litres.
  - Bâti-support autoportant type SOLEMUR de chez NICOL, avec bouton rond dans plaque
  - Sur le coffre du bâti-support, tablette en médium démontable, finition peinture
  - Barre de relevage type S-Line de chez HACCESS ou équivalent, droite, diam.32mm et longueur 40 cm.
  
- Douche à l'italienne et pare-douche :
  - Douche de plain-pied pour certains logements du R+1
  - Siphon inox et raccordement à l'étanchéité sur toute la surface de la salle de bain
  - Pare-douche type KINESPACE de chez KINEDO ou équivalent à porte fixe 40 cm + pivotante 80 cm, hauteur 200 cm, en verre anticalcaire, 6 mm d'épaisseur, sans seuil, prévu sur toutes les douches.
  - Barre de relevage type S-Line de chez HACCESS ou équivalent, droite, diam.32mm et longueur 40 cm.
  
- Receveur de douche et pare-douche :
  - Receveur de douche modèle KINESURF PN24 de chez KINEDO ou équivalent, extra plat, 90 x 120 cm, antidérapant, ou suivant plan.
  - Pare-douche type KINESPACE de chez KINEDO ou équivalent à porte fixe 40 cm + pivotante 80 cm, hauteur 200 cm, en verre anticalcaire, 6 mm d'épaisseur, sans seuil, prévu sur toutes les douches.
  - Barre de relevage type S-Line de chez HACCESS ou équivalent, droite, diam.32mm et longueur 40 cm.
  
- Meuble vasque :
  - Meuble vasque INFINITY de chez CHENE VERT avec portes. Largeur : 80 cm. Tiroirs avec amortisseurs.
  - Vasque GRAPHIC ou équivalent, avec bonde PUSH QUICK CLAC de chez WIRQUIN ou équivalent.
  - Miroir au-dessus du plan dans la gamme du fabricant
  - 1 applique décorative dans la gamme du fabricant
  - Coloris selon choix du Décorateur dans la gamme du fabricant
  
- Lave-mains :
  - Meuble type ADEKOA de chez CHENE VERT avec 2 portes.
  - Lave-mains d'angle ou droit type PATIO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
  - Coloris selon choix du Décorateur dans la gamme du fabricant

### 2.9.2.6 Robinetterie

Les robinets sont classés A2 ou A3 (classement EAU ou ECAU), finition chromée.

- Douche :
  - Mitigeur thermostatique type OLYOS C3 de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Ensemble barre de douche type IDEALRAIN EVO de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec douchette 3 jets, flexible lisse de 1,75m et pommeau de 11 cm.
  
- Lave-mains et vasques :
  - Robinetterie mitigeur type OKYRIS de chez PORCHER ou équivalent, CH3 avec poignée ergonomique (facilement préhensible) et sans tirette.

### 2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage sous l'évier.
- Localisation : en équipement des terrasses privatives (1 seul robinet par logement) de plus de 10 m<sup>2</sup>.

## 2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

### 2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Ampoules basse consommation seront fournies sur tous les points lumineux.
- Détails du produit équipements électriques :
  - Appareillage "DOOXIE" (blanc) de chez LEGRAND.

### 2.9.3.2 Puissances desservies

- 6 KVA 1 pièce alcôve, 2 pièces, 2 pièces alcôve
- 6 ou 9 KVA selon études techniques : 3 pièces

### 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

- **Entrée :**
  - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
  - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
  - En présence de faux plafond : spots LED encastrés commandés par interrupteur en va-et-vient ou télérupteur
  - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
  - 1 combiné vidéophone de type Miro 4,3" de chez URMET ou équivalent, avec commande d'ouverture de la porte du hall au RDC.
  - 1 détecteur de fumée de type Long Life Stay Alone de chez LEGRAND ou équivalent, fixé au plafond avec piles lithium 10 ans.
  - 1 sonnette
- **Cuisine :**
  - 1 sortie de fil en plafond (douille DCL). En présence de faux plafond : spots LED encastrés.
  - 1 sortie de fil pour linolite sous meuble haut.
  - **Double interrupteur pour la linolite et le PL cuisine**
  - 3 prises 16A + T à 1,10 m du sol.
  - 2 prises 16A + T en plinthe
  - 1 ou 2 prises spécialisées 16A + T pour machine à laver le linge et lave-vaisselle selon emplacement.
  - 1 terminal 32A pour plaque de cuisson
  - 1 terminal 20A + T pour le four
  - 1 prise hotte

- 1 prise 16 A haute (1.10 m) au droit de l'interrupteur pour répondre aux exigences de la réglementation concernant les personnes à mobilité réduite.
  - 1 prise micro-onde
- **Séjour :**
- 1 sortie de fil en plafond (douille DCL)
  - 5 prises 16A dont 1 PC commandée + 1 prise par 4 m<sup>2</sup> supplémentaires à partir de 20 m<sup>2</sup>
  - 1 prise 16A haute (1,10 m) au droit de l'interrupteur.
  - 2 prises RJ 45
  - 1 prise TV
  - Lorsque le séjour dessert plusieurs pièces, le système d'éclairage est équipé d'interrupteurs de type va-et-vient ou d'un télérupteur.
  - Détecteur de fumée de type Long Life Stay Alone de chez LEGRAND ou équivalent avec piles lithium 10 ans, fixé au plafond de la pièce principale s'il ne se situe pas dans l'entrée.
  - Commande de l'éclairage extérieur par interrupteur à voyant lumineux.
- **Chambre des T2, chambre 1 des T3 et alcôve des studios :**
- 1 sortie de fil en plafond (douille DCL) + commande en va-et-vient située à côté du lit et à l'entrée de la chambre
  - 4 prises 16 A dont une au droit de l'interrupteur à l'entrée de la chambre
  - 1 prise de téléphone R J45
  - 1 prise TV RJ 45
  - 1 prise haute au niveau de la tête de lit
  - les interrupteurs seront à voyant lumineux
- **Chambre 2 des T3 et alcôve des T2- T3:**
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
  - 3 prises 16A + T.
  - 1 prise RJ 45.
- **Dégagement :**
- 1 sortie de fil en plafond (douille DCL). En présence de faux plafond : spots LED encastrés.
  - 1 interrupteur va et vient ou simple allumage
  - 1 prise 16A + T.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée
- **Salle de bains ou salle d'eau :**
- 1 sortie de fil en plafond (douille DCL). En présence de faux plafond : spots LED encastrés.
  - 1 prise haute 16 A, à proximité du meuble vasque.
  - 1 attente pour applique au-dessus du meuble vasque
  - 1 prise 16 A haute (1,10m) au droit de l'interrupteur
  - 1 prise spécialisée 16 A pour le lave-linge lorsque celui-ci est prévu dans la SDE.
  - Double-interrupteur pour l'applique du meuble vasque et le point lumineux en plafond.
- **W.C. indépendant :**
- 1 sortie de fil en plafond (douille DCL). En présence de faux plafond : spots LED encastrés.
  - 1 prise 16 A haute (1,10m) au droit de l'interrupteur extérieur
  - 1 interrupteur à voyant lumineux situé coté circulation

□ **Terrasses, balcons et loggias :**

- 1 prise PC 16 A + T étanche
- 1 applique étanche commandée par un interrupteur à voyant lumineux.

**2.9.3.4 Sonnette de porte palière**

- 1 bouton de sonnette côté palier avec porte étiquette, suivant plan de décoration. Sonnerie dans le tableau abonné.

**2.9.4 CHAUFFAGE**

**2.9.4.1 Type d'installation**

- Chauffage/Rafrâichissement par unités de production situées en sous-sol
- Production d'ECS via le réseau de chaleur de la ZAC
- Compteur calorifique de classe C

**2.9.4.2 Températures assurées**

- La puissance de la production froid confort sera calculée pour assurer un delta de température de 5°C avec l'extérieur par 32°C extérieur.
- Par - 5°C de température extérieure : 20°C dans les salles de bains, 19°C dans les autres pièces.

**2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

- Chauffage et rafraîchissement par unité terminale gainable en faux-plafond avec bouche de soufflage pour le séjour et les pièces principales. Un thermostat de régulation de la température pour chaque logement.
- Dans les salles d'eau, sèche-serviettes électrique selon études techniques, de type ATOLL SPA de chez ACOVA à commande IRS ou équivalent.

**2.9.5 VENTILATION**

- Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).
  - Dans les salles d'eau : bouches d'aspiration de la ventilation de type BAHIA de chez ALDES ou équivalent
  - Dans les cuisines : augmentation temporisée du débit d'extraction commandée par bouton poussoir situé à proximité de la bouche.
  - Dans les WC indépendants : débit constant avec détecteur de présence.
  - Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

**2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION**

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée

d'une réglette DTI optique, d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.

#### 2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge de l'occupant.

#### 2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

#### 2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Platine vidéophone du type URMET située dans le hall du bâtiment et permettant la commande d'ouverture de la porte de hall à partir de l'appel sur de chaque logement sur vidéophone, avec report sur smartphone.
- Détails du produit équipements électriques :
  - Portiers - commande de portes : Platine de rue, de type D83/I de chez URMET, située à l'extérieur, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du téléphone portable/tablette/ordinateur.

### 2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

#### 2.9.7.1 Placards

- Rails bas posés sur support bois habillé de plinthes de même nature que la pièce où se situe le placard, coté extérieur du placard.
- Organisation intérieure du placard de l'entrée :
  - 2/3 penderie avec tringle chromée
  - 1/3 caisson avec étagères + 2 tiroirs finition mélaminé blanc
  - 1 tablette chapelière à environ 1,5m de haut
- Organisation intérieure des placards des chambres :
  - 1/3 penderie avec tringle chromée
  - 2/3 caisson avec étagères + 2 tiroirs finition mélaminé blanc
  - 1 tablette chapelière à environ 1,5m de haut

*NB : Les placards de largeur inférieure à 1m seront équipés d'une tablette chapelière avec tringle chromée*

#### 2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES

#### 3.1.1 MURS, CLOISONS

- Murs séparatifs ou poteaux en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.
- Les canalisations sont apparentes et peuvent traverser les celliers horizontalement ou verticalement.

#### 3.1.2 PLAFONDS

- Sous face de plancher brute.

#### 3.1.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

#### 3.1.4 MENUISERIES

- Porte bois prépeinte avec serrure à canon.
- Sas d'accès aux celliers : portes à parements bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ferme porte automatique et serrure sur organigramme des parties communes.

#### 3.1.5 VENTILATION

- Extraction mécanique en plafond des caves.
- Prise d'air frais en façade et jours de ventilation en partie haute des cloisons.

#### 3.1.6 ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage des circulations par hublots ronds sur détecteurs de présence et minuterie avec préavis d'extinction.
- Aucun équipement électrique pour les celliers proprement dits.
- Equipement de sécurité suivant réglementation.

### 3.2 GARAGES COUVERTS

- Voir 4.4.

### 3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Sans objet.

### 3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse en étage : mise en œuvre de dalles sur plots en carrelage, ou équivalent.

- Détails du produit dalles en grès cérame 60x60 posées sur plots, référence November de chez MIRAGE ou équivalent, coloris suivant le choix de l'Architecte.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privatives (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche.
  - 1 robinet de puisage pour les terrasses en étage de + de 10 m<sup>2</sup>.
  - 1 applique lumineuse commandée depuis le séjour par interrupteur à voyant.

### 3.5 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Arc Détails du produit dalles en grès cérame 60x60 posées sur plots, référence NOVEMBER de chez MIRAGE ou équivalent, coloris suivant le choix de l'Architecte.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privatifs (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche à partir du 2P.
  - 1 applique lumineuse commandée depuis le séjour par interrupteur à voyant.

### 3.6 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALL D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall du bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif **selon projet élaboré par l'architecte décorateur.**

#### 4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique selon projet de Décoration.
- Tapis encastré enroulable type PEDIMAT TEXTIL de chez CS France PEDISYSTEM ou équivalent sur toute la surface du sas.

#### 4.1.2 PAROIS

- Revêtement décoratif et miroirs selon projet du décorateur.

#### 4.1.3 **PLAFONDS**

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes selon projet de Décoration.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition selon projet de Décoration.

#### 4.1.4 **PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE**

- Porte extérieure du SAS d'accès à la Résidence :
  - Portes vitrées automatiques coulissantes en aluminium thermolaqué, avec vitrage feuilleté anti-effraction et anti-graffiti. Ouverture commandée via le système URMET par Badge Vigik, digicode ou vidéophone vers l'accueil avec un système de report sur téléphonie mobile.
- Porte intérieure du SAS d'accès à la Résidence :
  - Portes vitrées automatiques coulissantes en aluminium thermolaqué, avec vitrage feuilleté. Ouverture commandée via le système URMET par Badge Vigik, digicode ou vidéophone vers les appartements avec un système de report sur téléphonie mobile.
- Porte d'accès au jardin depuis le hall :
  - Sans objet

#### 4.1.5 **PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE**

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints ou stratifiés selon projet de Décoration. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

#### 4.1.6 **PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE**

- Sans objet

#### 4.1.7 **BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE**

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles type VISOREX Rénovation. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur. Tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate + Pass à usage de la Direction.

#### 4.1.8 **CHAUFFAGE**

- Dispositif de régulation autonome de chauffage (en conformité avec les normes d'habitation).
- Le chauffage et le rafraîchissement sera de type VRV ou système équivalent suivant études techniques et thermique, avec commande déportée dans le bureau de direction.
- Trappes de visite intégrée métal ou bois permettant le remplacement de l'UT.
- Halls ventilés.

#### 4.1.9 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Matérialisation de l'entrée de la résidence avec éclairage extérieur supérieur ou égal à 20 lux.

- Eclairage par spots, luminaires/suspension ou appliques led au choix du Décorateur, après accord du BET (électricité), conforme à la réglementation en vigueur.
- Eclairage commandé par détecteur de présence et/ou horloge selon plans de Décoration,
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- 1 prise tous les 10 mètres
- Caméras de vidéosurveillance avec report dans le bureau de la direction,
- 3 RJ 45 + 4 PC + T dont 1 RJ45 + 1 PC à 1,20 m pour le téléphone d'urgence
- Bornes wifi en plafond
- Sonorisation et vidéosurveillance de ces espaces avec report dans le bureau de Direction

## 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

De même que les halls, la circulation commune à RDC et les paliers d'étages sont conçus dans le cadre d'une décoration d'ensemble élaborée par le décorateur d'intérieur.

Vitrages traité anti-effraction sur les vitrages donnant directement sur rue.

### 4.2.1 **SOLS**

#### 4.2.1.1 **Sol des circulations communes à rez-de-chaussée**

- Revêtement en carrelage en grès cérame selon projet de Décoration.
- Plinthes selon projet de Décoration.

#### 4.2.1.2 **Sol des circulations communes en étages**

- Moquette « grand passage » en lès selon projet de Décoration.
- Plinthes en médium peintes de hauteur 10 cm minimum, selon projet de Décoration.

### 4.2.2 **MURS**

- Revêtement ( ) selon plans de décoration.
- Traitement des angles saillants par cornières bois ou aluminium
- Toutes les circulations horizontales desservant des appartements disposent cimaises en bois. Détail et finition suivant projet de décoration.

### 4.2.3 **PLAFONDS**

- Faux-plafond BA13 ou acoustique selon nécessité technique et réglementaire. Calepinage suivant projet de décoration.
- Finition selon plans décoration.

### 4.2.4 **PORTES COMMUNES**

- Portes d'accès intérieures et portes des escaliers : cf. article 4.1.5
- Portes de recoupement :
  - Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints ou stratifiés selon projet de Décoration. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé
- Portes de gaines :
  - Ensemble des vantaux en médium peint, selon plans de décoration.
  - Carré de fermeture et rosace de finition

#### 4.2.5 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Eclairage par appliques murales au choix du décorateur au RDC et dans les étages. Eclairage par spots led encastrés en faux-plafond au choix du décorateur au RDC.
- Eclairage sur détecteur de présence selon plans de décoration, avec temporisation longue.
- 1 PC 16 A + T tous les 10 m.
- Blocs de sécurité selon normes.

### 4.3 **CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

**Concerne :**

**Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.**

#### 4.3.1 **SOLS**

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

#### 4.3.2 **MURS – PLAFONDS**

- Paroi en pieux sécants laissée brute.
- Sur murs, enduit projeté type BAGAR ou équivalent ou peinture sur béton brut.
- Sur plafonds, enduit projeté type BAGAR ou équivalent, ou peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant

#### 4.3.3 **PORTES**

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme ou lecteur de badge pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

#### 4.3.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

- Blocs de sécurité selon normes.

## 4.4 GARAGES COUVERTS

### 4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs périphériques en pieux sécants bruts
- Murs intérieurs en béton ou en maçonnerie de parpaings, poteaux en béton armé.

### 4.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

### 4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

### 4.4.4 PORTE D'ACCÈS

#### 4.4.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par télécommande individuelle.

#### 4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur et débouchant en sous-sol.
- Porte bois peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

### 4.4.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique de la zone de parkings.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

### 4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par détecteur de présence.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 7,4 KW

maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

- Espace vidéosurveillé, renvoi vers bureau d'Accueil
- Eclairage de sécurité par blocs autonome

#### 4.4.7 **ÉQUIPEMENT PLOMBERIE**

- Regards dans la dalle du sous-sol la plus basse avec fosses passives.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées et/ou les eaux pluviales.

## 4.5 **CAGES D'ESCALIERS**

### 4.5.1 **SOLS**

- Sol des paliers et des escaliers en peinture avec traitement antidérapant, y compris remontée en plinthe.

### 4.5.2 **MURS**

- Enduit type gouttelette.

### 4.5.3 **PLAFONDS**

- Enduit type gouttelette.

### 4.5.4 **GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES**

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

### 4.5.5 **VENTILATION**

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

### 4.5.6 **ÉCLAIRAGE**

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

## 4.6 **LOCAUX COMMUNS ET DE SERVICES**

### 4.6.1 **MENUISERIES EXTERIEURES**

Pour les parties communes du RDC, portes-fenêtres et fenêtres ouvrant à la française ou fixe (localisation suivant plan de l'Architecte) en aluminium thermolaqué. Coloris au choix de l'Architecte.

#### 4.6.2 LOCAUX VÉLOS ET/OU POUSETTES

Concerne :

**Les locaux vélos situés au RDC et dans les sous-sols.**

##### 4.6.2.1 Sol

- Dalle en béton.
- Finition par peinture de sol dans les sous-sol, par carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge assorties au RDC.

##### 4.6.2.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par peinture deux couches au RDC. Cloisons grillagées dans les sous-sols.

##### 4.6.2.3 Menuiseries

- En Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, couleur selon choix de l'architecte. Au sous-sol, porte métallique dans les cloisons grillagées.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

##### 4.6.2.4 Ventilation

- Naturelle.

##### 4.6.2.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou tubes, commande par détecteur de mouvement sur minuterie.
- 5 PC par local pour recharge des vélos ou scooters électriques.

##### 4.6.2.6 Équipement

- Sans objet.

##### 4.6.2.7 Divers – Locaux vélos

- Au RDC uniquement : robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.6.3 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Les locaux poubelles situés au RDC.

#### 4.6.3.1 Sol

- Sur dalle béton, finition par carrelage 20x20 anti-dérapant avec plinthes à gorge assorties. Forme de pente vers siphon de sol.

#### 4.6.3.2 Murs – plafonds

- Faïence ou carrelage sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

#### 4.6.3.3 Menuiseries

- Porte extérieure métallique thermolaquée dans huisserie métallique, couleur selon permis de construire. Ouverture sur horloge et/ou lecteur de badge ou clé. Poignée de tirage depuis l'extérieur du local, par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.
- Porte intérieure isoplane à âme pleine avec protection basse de la porte par une tôle d'acier ou inox coté intérieur, et coté circulation peinture en harmonie avec le projet de décoration. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

#### 4.6.3.4 Ventilation

- Ventilation mécanique.

#### 4.6.3.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou tubes, commande par détecteur de mouvement sur minuterie.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.
- 1 PC étanche.

#### 4.6.3.6 Équipement

- Robinet de puisage à clé et siphon de sol.
- Bouche de soufflage pour rafraîchissement du local

### 4.6.4 LOCAL ENCOMBRANTS

- Sans objet.

#### 4.6.5 LOCAUX MENAGE / ENTRETIEN

##### Localisation : local entretien situé au RDC

- Sol : carrelage
- Murs et plafonds peints
- Eclairage par hublots étanches commandés par simple allumage
- 1 PC + T minimum
- Porte isoplane à âme pleine avec serrure sur organigramme.
- Ventilation suivant normes.
- Equipement : 1 lavabo avec alimentation eau chaude et eau froide, 1 vidoir bas avec grille porte seau et robinet en hauteur.

#### 4.6.6 Locaux lingerie/Local Stockage

##### Localisation : locaux situés R-1, au RDJ et au RDC.

- Sol : carrelage
- Murs et plafonds peints
- Eclairage par hublots étanches commandés par simple allumage
- 2 PC + T minimum
- Porte isoplane à âme pleine avec serrure sur organigramme.
- Ventilation suivant normes.

#### 4.6.7 Locaux sanitaires

##### 4.6.7.1 Sanitaires résidents

##### Localisation : RDC

- Carrelage au sol avec plinthes assorties suivant choix du Décorateur
- Faïence murale et/ou peinture suivant choix du Décorateur
- Cuvette de WC suspendue certifiée NF-Appareil, réservoir silencieux ; bouton poussoir avec mécanisme double-commande, abattant double de couleur blanche, barre d'appui coudée en inox ;
- Plan de toilette avec vasque encastrée permettant de se laver les mains en position assise, miroir, bandeau lumineux
- Mitigeur à déclenchement automatique de marque GROHE ou équivalent
- Eclairage par spots ou luminaires selon plan de décoration, commandé par détecteurs de présence.
- 1 PC +T dans les sanitaires
- 1 sèche-main électrique dans l'espace vasque suivant projet de décoration
- Porte à âme pleine, finition selon projet de décoration, quincaillerie aluminium brossé.
- Chauffage et ventilation de la zone selon norme.

##### 4.6.7.2 Sanitaires/ vestiaires du personnel :

##### Localisation : RDC dans la zone espaces communs

- Carrelage blanc au sol antidérapant avec plinthes assorties
- Faïence murale au droit des appareils sanitaires, peinture satinée blanche en complément
- Plafond peint en blanc
- WC sur pied
- Lavabos sur colonne, miroir, mitigeur par déclenchement infrarouge,
- douches y compris pare douche, ensemble barre de douche et mitigeur de marque GROHE
- Eclairage par plafonniers étanches sur simple allumage
- Emplacement pour 6 casiers sur pieds
- 2 PC + T dont l'une au droit du lavabo (prise rasoir)
- Espace chauffé et ventilé suivant normes.

#### 4.6.8 Local informatique

##### Localisation : RDC

- Carrelage blanc au sol avec plinthes assorties
- Plafond et murs peints en blanc
- Eclairage par hublot ou tube fluo
- 4 PC dont 3 lignes électriques protégées individuellement + T
- Baie (non fournie) reliée à la tête France Télécom
- Distribution en fibre optique
- Espace ventilé et climatisé

#### 4.6.9 RESTAURANT

- Sols :
  - Sol selon projet décoration
  - Plinthes suivant projet de décoration.
- Parois
  - Revêtements muraux (peinture et panneaux stratifié, bois, papier-peint, etc..) suivant prescription et calepinage du Décorateur.
- Plafonds
  - Faux-plafonds acoustique ou BA13 suivants plans de décoration et réglementation acoustique.
- Menuiseries intérieures
  - Portes d'accès en circulation commune asservies au système de sécurité incendie, finition selon les prescriptions du cahier décoration et selon réglementation et sur organigramme
  - Cloisons vitrées entre circulation et salle de restaurant selon plan de décoration.
- Chauffage, ventilations
  - Système gainable de rafraîchissement/chauffage par soufflage intégré au faux plafond.
  - Dispositif de régulation de chauffage et de rafraichissement centralisé.
  - Ventilation double flux intégrée en faux plafond
- Equipement électrique
  - Encastré et conforme aux plans de décoration.
  - Eclairage par spots basse tension encastrés et/ ou suspensions décoratives et/ou appliques et/ou bandeaux led selon les plans de décoration.

- Sonorisation et vidéosurveillance avec report vers écran de contrôle dans le bureau de direction.
  - Bornes Wifi
  - 1 PC tous les 5 mètres environ pour le ménage
  - 7 PC 16 + 2 RJ 45 + 2 alimentations eau et 2 évacuations au droit de l'emplacement « buffet »
- Autres équipements
    - Buffet agencé selon plans de décoration avec cave à vin et fontaine à eau
    - Plan de travail sur buffet.
  - Terrasse du restaurant
    - Terrasse en lames bois sur lambourde ou dalle de carrelage antidérapant ou équivalent
    - 3 appliques lumineuses étanches sur simple allumage
    - 3 prises électriques étanches extérieures
    - 1 robinet de puisage

#### 4.6.10 SALON BIBLIOTHEQUE / SALLE D'ANIMATIONS

- Sols :
  - Sol selon plan de décoration.
  - Plinthes suivant projet de décoration.
- Parois
  - Revêtements muraux (peinture et panneaux stratifié, bois, papier-peint, etc..) suivant prescription et calepinage du Décorateur.
- Plafonds
  - Faux-plafonds acoustique ou BA13 suivants plans de décoration et réglementation acoustique.
- Menuiseries intérieures
  - Les portes d'accès seront des portes isoplans, finition peinture selon projet de décoration. Degré coupe-feu suivant réglementation.
  - Ces portes seront maintenues ouvertes en journée sur ventouse
  - équipées de serrures sur organigramme
- Chauffage, ventilations
  - Système de rafraîchissement/chauffage type VRV ou système équivalent.
  - Dispositif de régulation autonome de chauffage.
- Equipement électrique
  - Encastré et conforme aux plans de décoration.
  - Eclairage selon les plans de décoration.
  - Commandes par zones avec variateurs.
  - Sonorisation et vidéosurveillance avec report vers écran de contrôle dans le bureau de direction.
  - Bornes Wifi
  - 1 PC tous les 5 mètres environ pour le ménage
  - Raccordement au réseau TNT et informatique : 4 PC + 1 TV + 2 RJ45 + Sortie de câbles pour 4 haut-parleurs dédiés à l'écran et câble HDMI du vidéoprojecteur.
- Autres équipements
  - Bibliothèques agencées selon plan de décoration

- écran et vidéo projecteur sur pantographe à commande électrique selon carnet de décoration (salle TV).
- Cheminée
  - Cheminée à foyer fermé et gaines correspondantes pour l'extraction des fumées et pour l'amené d'air frais suivant plan décoration.

#### 4.6.11 SALLE BIEN ÊTRE

- Sols : sol souple sportif de classe A et de marque NF selon projet de décoration. Plinthes suivant projet de décoration.
- Murs selon plans de décoration.
- Plafonds : faux plafonds acoustiques et/ou décoratifs selon plans de décoration.
- Spots led encastrés de couleur, commandés par interrupteur sur variateur
- Vidéosurveillance de l'espace relié au back office
- 6 PC + T et 2 prises RJ45
- Bornes Wifi
- Ce local sera équipé d'un système de chauffage/rafraichissement avec réglage indépendant.
- Système de ventilation double flux  
Espace placard, selon projet décoration
- BUREAU D'ACCUEIL, BUREAU BACK OFFICE ET BUREAU DE DIRECTION
- Sol selon projet décoration
- Murs et plafonds : peinture suivant projet du Décorateur
- Eclairage par spots basse tension encastrés et/ ou suspensions décoratives et/ou appliques selon les plans de décoration.
- Electricité : 4 PC + T et 4 prises RJ45
- Porte à âme pleine, finition selon projet de décoration, quincaillerie finition aluminium brossé. Poignées à code
- Placard aménagé selon projet décoration
- Chauffage et rafraichissement avec commande individuelle
- Local ventilé suivant réglementation

#### 4.6.12 CUISINE DU RESTAURANT

##### 4.6.12.1 Données de base

- La puissance installée dans la cuisine est supérieure à 20 KW.
- Sous-comptage à prévoir (EF, EC, Chauffage/rafraichissement et électricité)
- Porte d'accès cuisine livraison avec serrure à clés sur organigramme

##### 4.6.12.2 Sols

- Carrelage antidérapant spécifique cuisine professionnelle (U4P4E3C2) sans motif, joints anti-acide,
- Plinthes à gorges.
- Siphon de sol inox avec panier.

##### 4.6.12.3 Parois

- Faïence toute hauteur sur murs et cloisons

#### 4.6.12.4 Plafonds

- Dalles de faux-plafonds démontables et lessivables spéciales cuisines collectives.

#### 4.6.12.5 Chauffage, ventilations

- Ventilation en tout point des locaux
- Extraction suivant spécificité du BET. Deux bouches situées au-dessus de la machine à laver et du four de remise en température à minima.
- Gaine pour la hotte avec sortie en toiture de l'extraction d'air.
- Compensation en air neuf et chauffage.

#### 4.6.12.6 Equipements

- Equipements de cuisine selon le projet du BET Cuisine

#### 4.6.12.7 Electricité

- Alimentations compatibles avec le paragraphe 4.7.6.6.
- 1 PC + 1RJ45 à 1,20 m pour un poste téléphonique.
- Appel livraison à l'extérieur par un interphone

#### 4.6.12.8 Plomberie

- Alimentations et évacuations compatibles avec le paragraphe 4.7.6.6.
- Un bac à graisse est à prévoir

#### 4.6.12.9 Menuiseries

- La porte d'accès entre le restaurant et l'office du restaurant :
  - Porte pleine battante avec oculus, huisserie métallique revêtue de peinture spéciale anti-humidité.
  - Protections inox à prévoir sur les deux côtés des portes.
  - Cylindre sur organigramme à bouton moleté côté intérieur
  - Finition stratifiée ou peinte suivant choix du Décorateur, lessivable.
- Les portes intérieures de la cuisine :
  - Porte pleine battante, huisserie métallique revêtue de peinture spéciale anti-humidité.
  - Protections inox à prévoir sur les deux côtés des portes.
  - Finition peinte, lessivable.

## 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC.

### 4.7.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

#### 4.7.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé.

#### 4.7.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

#### 4.7.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

#### 4.7.5 ÉQUIPEMENT

- Sans objet.

### 4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEUR

- 2 ascenseurs 1 000 kg desservent le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- 1 ascenseur 630 kg dessert uniquement le RDC et les étages.
  - Equipement des cabines :
    - Plafond et parois avec revêtement et miroir dans la gamme du fabricant
    - Sol avec revêtement selon projet de décoration, en harmonie avec la décoration des halls
    - Platine avec boutons d'appel
    - Main courante
    - Eclairage de sécurité
    - Alarme avec report sur société de maintenance (Kit GSM)
    - Accès au sous-sol depuis les niveaux de superstructure via les ascenseurs 100 kg par lecteur Vigik en cabine.
  - Caractéristiques sur paliers :
    - Portes automatiques coulissantes à ouverture latérale, peinture glycérophtalique en étage et avec façade en inox au rez-de-chaussée
    - Bouton d'appel à chaque palier

- Eclairage automatique des paliers à l'ouverture des portes à tous niveaux.
- Indicateur de niveaux à chaque niveau
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK

## 5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

### 5.2.1 PRODUCTION

- Production chauffage/rafraîchissement située en sous-sol, alimentant les unités terminales individuelles des logements.
- Production d'ECS par échangeurs sur le Réseau de Chaleur Urbain de la ZAC. Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en sous-station, capacité suivant calculs.

### 5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements ou dans les gaines sur les paliers, avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur.

## 5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

### 5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

### 5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

## 5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.6.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

## 5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment, raccordés aux gaines verticales

desservant les logements.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 **COMPTEUR GÉNÉRAL**

- Un compteur général posé pour la résidence et sous comptages ou comptages prévus pour les appartements, pour la cuisine et pour les parties communes Club (restaurant, salon, salle bien-être), l'office restaurant, et les espaces verts.

### 5.6.2 **SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU**

- Si nécessité en fonction des indications du concessionnaire.

### 5.6.3 **COLONNES MONTANTES**

#### 5.6.3.1 **Colonnes montantes Eau Froide**

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du sous-sol et/ ou RDC, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines palières pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

#### 5.6.3.2 **Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire**

- Depuis la sous-station située en sous-sol, distributions horizontales, en plancher haut du sous-sol et du RDC, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements ou gaines palières pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

### 5.6.4 **COMPTAGE PARTICULIERS**

- Eau froide : sous-compteurs en gaine palière
- Eau chaude sanitaire dessous- compteurs individuels en gaine palière

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

### 5.8.1 **ORIGINE DE L'ALIMENTATION**

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le poste transformateur suivant recommandations du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

#### 5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

#### 5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaines palières sur les paliers des différents niveaux, conformément aux prescriptions des services d'EDF et de la norme C 14-100e.

#### 5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné situés dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via la plateforme « GISELE » :
  - Chauffage
  - Eau Chaude Sanitaire
  - Electricité
  - Autres usages

## 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

#### 6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

### 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

#### 6.2.1 PORCHE

- Allée en béton balayé sur couche de forme ou équivalent, suivant projet paysager.

#### 6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Allée et placette en béton balayé sur couche de forme ou équivalent, suivant projet paysager.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 PLANTATIONS

- Suivant projet paysager.

#### 6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Suivant projet paysager.

#### 6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant projet paysager.

### 6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

#### 6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

#### 6.4.2 **ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS**

- Par bornes lumineuses implantées le long du cheminement piétons menant au bâtiment, commandées par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

### 6.5 **CLÔTURES**

#### 6.5.1 **CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES**

- Muret de soubassement avec plaquette de parement en brique, surmonté d'une grille en serrurerie en acier thermolaqué ou aluminium.

#### 6.5.2 **CLÔTURES INTÉRIEURES**

- Sans objet.

#### 6.5.3 **CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES**

- Sans objet.

### 6.6 **RÉSEAUX DIVERS**

#### 6.6.1 **RÉSEAU D'EAU**

- Le branchement sera exécuté par la compagnie concessionnaire.

#### 6.6.2 **RÉSEAU DE GAZ**

- Sans objet.

#### 6.6.3 **ÉLECTRICITÉ**

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

#### 6.6.4 **ÉGOÛT**

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Cycle de l'Eau figurant dans les attendus du permis de construire

#### 6.6.5 **RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Réseau de chauffage urbain réalisé par le concessionnaire jusqu'aux échangeurs dans le local sous-station.

**FIN DU DOCUMENT**

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE**