

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**  
**Résidence Séniors « Maison Bianca »**  
**Construction de 110 hébergements**  
**Route d'Excenevex – 74140 SCIEZ**

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.



**SCCV HERA**



**AUTORISATION AFNOR CERTIFICATION N°NF 378 04 005**

# SOMMAIRE

- PRÉSENTATION DU PROJET ..... 6**
  - PRESENTATION DU PROGRAMME .....6
  - EXIGENCES PERFORMANCIELLES .....6
- 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES ..... 7**
  - 1.1 INFRASTRUCTURE .....7
  - 1.2 MURS ET OSSATURE .....7
  - 1.3 PLANCHERS .....8
  - 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....9
  - 1.5 ESCALIERS .....9
  - 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....9
  - 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....10
  - 1.8 TOITURES .....10
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS ..... 12**
  - 2.1 SOLS ET PLINTHES .....12
  - 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) .....12
  - 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) .....13
  - 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....13
  - 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....13
  - 2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....14
  - 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....15
  - 2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES .....16
  - 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS .....17
- 3. ANNEXES PRIVATIVES ..... 22**
  - 3.1 CAVES, CELLIERS D’ETAGE .....22
  - 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS .....22
  - 3.3 PARKINGS EXTERIEURS .....22
- 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES ..... 23**
  - 4.1 HALLS D’ENTREE DES IMMEUBLES .....23
  - 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D’ETAGE .....24
  - 4.3 CAGES D’ESCALIERS .....26
  - 4.4 LOCAUX COMMUNS ET D’EXPLOITATION .....26
  - 4.5 LOCAUX TECHNIQUES .....29
- 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES ..... 31**
  - 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES .....31
  - 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE .....31
  - 5.3 TELECOMMUNICATIONS .....31
  - 5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....32
  - 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....32
  - 5.6 ALIMENTATION EN EAU .....32

<b>SANS OBJET</b> .....	<b>32</b>
5.7 ALIMENTATION EN GAZ.....	32
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	32
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b> .....	<b>34</b>
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	34
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS .....	34
6.3 ESPACES VERTS.....	34
6.4 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR.....	35
6.5 CLOTURES .....	35
6.6 RESEAUX DIVERS.....	35
<b>7. OBSERVATIONS</b> .....	<b>37</b>

## GENERALITES

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. La Société peut 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, si des impératifs techniques la 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 et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et 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 toutes figurées.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

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 Maître d'Ouvrage en accord avec l'exploitant de la résidence.

Les hébergements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100. Le bâtiment bénéficiera du label NF Habitat Logement.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire et notamment intégrant les exigences en matière de développement durable et d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

S'agissant du premier point, ce programme immobilier répond aux normes habituelles citées ci-dessous mais développe, en outre, les moyens nécessaires pour atteindre les exigences de la RT 2012 : protection contre variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, surface de vitrage réglementaire ....

S'agissant du second point, cette opération immobilière se conformera à la législation la plus récente, telle qu'elle résulte notamment de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de ses décrets d'application (art. L 111-7 et s. et R 111-18 et s. du Code de la construction et de l'habitation).

D'une part, 20% au moins des hébergements seront, dès la livraison, accessibles aux personnes à mobilité réduite. Celles-ci pourront donc accéder sans contrainte à l'unité de vie constituée d'une chambre, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'un séjour et d'un WC. Les dimensions des pièces seront adaptées afin de permettre la libre circulation des personnes en fauteuil roulant. Enfin, pour les hébergements dont le cabinet d'aisance est séparé de la salle de bains par une cloison mitoyenne inadaptée, cette cloison sera démontable.

D'autre part, les autres hébergements composant l'ensemble immobilier seront dits « évolutifs ». Une personne en situation de handicap pourra accéder à l'hébergement et en ressortir. Elle pourra se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance. En revanche, les autres pièces ne seront pas nécessairement dimensionnées pour l'accès à toute personne à mobilité réduite, ce qui permettra de libérer de l'espace dans les pièces de vie.

En tout état de cause, la mise en accessibilité des pièces composant l'unité de vie sera réalisable ultérieurement par des travaux simples, c'est-à-dire des travaux n'ayant aucune incidence sur les éléments de structure, sur les chutes d'eau et les alimentations en fluides, sur les canalisations ou les entrées d'air.

Il est d'ores et déjà précisé que l'accessibilité des espaces privatifs extérieurs implique une adaptation de plusieurs ouvrages tels que les balcons, les terrasses, loggias et jardins. Dans ce contexte, et malgré des adaptations, les accès aux espaces extérieurs pourront présenter des différences de niveaux inférieures ou égales à 2 cm, pour des raisons techniques.

Il est également précisé que les canalisations situées dans les sous-sols pourront passer dans les stationnements privatifs, avec des encombrements et des emplacements répondant aux contraintes imposées par le BET Fluides, et sans que la présence de ces canalisations ne puisse remettre en cause l'utilisation de ces stationnements.

Un Dossier d'Intervention Ulérieur sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé désigné par le Maître d'Ouvrage.

## PRÉSENTATION DU PROJET

### PRESENTATION DU PROGRAMME

#### SITE

L'opération immobilière est située route d'Excenevex sur la commune de Sciez (74140). Elle comprend les parcelles AN 187, 188, 189, 190, 227, 228, 229, 230 et 232.

#### PROGRAMME

Le programme porte sur la réalisation d'une résidence pour personnes âgées de 110 hébergements et d'un immeuble de 55 logements collectifs (dont 22 logements locatifs sociaux) et de 4 commerces en RDC.

Le projet prévoit la construction de deux bâtiments en R+3+attique, posés sur deux niveaux de sous-sol, desservis par une rampe d'accès unique, comprenant 156 stationnements. L'ensemble est complété par des stationnements extérieurs.

Le projet s'appuie sur un traitement paysager de qualité qui accompagne les bâtiments et offre des espaces extérieurs variés.

La présente notice ne porte que sur la résidence séniors comportant 110 hébergements répartis en 3 ailes de bâtiment C, D et E, 34 stationnements privatifs en sous-sol et 3 stationnements visiteurs extérieurs.

La résidence comprendra également des espaces communs (hall d'entrée, piscine, salon de coiffure, laverie, locaux techniques...) ainsi que des locaux d'exploitation et de services (bureaux du personnel, salle de restaurant, cuisine collective, salon d'animation...).

### EXIGENCES PERFORMANCIELLES

#### LABEL

Cette opération respectera le label NF Habitat Logement Version 3.3.

#### ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

#### THERMIQUE

Conforme à la Réglementation Thermique RT2012 avec un niveau RT2012-20%.

#### STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le nombre de places de stationnement est conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme réglementaire dimensionnelle.

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 FOUILLES

Décapage terre végétale. Terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires aux décharges agréées.

Soutènements provisoires types parois berlinoises réalisés partiellement en périphérie du sous-sol selon étude géotechnique et calcul bureau d'études structure.

#### 1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol, recommandations du Bureau de Contrôle et de l'étude du Bureau Structure.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

##### 1.2.1.1 Murs périmétriques

Réalisés en voile de béton armé banché ou équivalent, finition brute de décoffrage. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution.

Mise en œuvre d'une étanchéité relative type noir et delta MS ou équivalent sur la face extérieure des murs des niveaux de sous-sol suivant localisation et prescriptions du bureau d'étude de sol et recommandations du bureau de contrôle.

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché selon impératif d'exécution.

#### 1.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de toutes les façades sont en béton armé banché ou maçonnerie d'agglomérée de béton ou éléments béton préfabriqués ou équivalent, épaisseur selon étude structure.

Doublage d'isolation thermique extérieur selon localisation et calcul thermique dont l'épaisseur permettra d'obtenir un coefficient d'isolation conforme à la réglementation thermique.

Les façades seront revêtues d'enduit selon plans de l'Architecte et Permis de Construire.

#### 1.2.3 MURS PIGNONS

Sans objet.

#### 1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

#### 1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

Réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie d'agglomérée de béton ou éléments béton préfabriqués ou équivalent.

### 1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Béton armé banché ou maçonnerie d'agglomérée de béton ou équivalent, épaisseur suivant étude de structure et acoustique. Certains murs auront un doublage thermique, épaisseur et position selon calcul thermique.

### 1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs : béton armé banché ou maçonnerie d'agglomérés ou cloisons SAD d'épaisseur selon études thermique et acoustique.

Entre locaux privatifs et circulations communes : béton armé banché ou maçonnerie d'agglomérés ou cloisons SAD d'épaisseur selon études thermique et acoustique.

Doublage thermique et/ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation et des niveaux de performances recherchés par complexe comprenant un matériau isolant et un parement de finition en plaque de plâtre.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure, recevant une chape flottante sur isolant phonique.

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2 ci-après.

### 1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure, assurant le coupe-feu réglementaire et étant conforme à la réglementation acoustique.

Isolant thermique d'épaisseur suivant calcul règlementaire.

### 1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure.

### 1.3.5 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure.

### 1.3.6 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure, assurant le coupe-feu et l'isolation acoustique réglementaires et recevant une chape flottante sur isolant phonique suivant localisation.

Isolant thermique d'épaisseur suivant calcul règlementaire rapporté en sous-face de plancher.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution entre pièces seront réalisées en cloisons sèches à parement en plaques de plâtre de type PLACOPAN de 50 mm ou équivalent.

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures des logements, selon réglementation en vigueur.

Des faux plafonds en plaque de plâtre ou soffites réalisés au niveau des dévoiements réseaux, ainsi que pour permettre l'installation des VRV et de la ventilation mécanique centrale.

### **1.4.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE**

Dito 1.4.1.

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau sont constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toute hauteur au droit des douches.

Caisson de WC suspendu en plaques de plâtre habillant le bâti support.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 ESCALIERS**

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

### **1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS**

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

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

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

Désenfumage des cages d'escaliers et du sous-sol selon réglementation en vigueur.

### **1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service (cuisine, salle de bain, WC), par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des hébergements.

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 D'AIR FRAIS**

Amenée naturelle d'air neuf des parkings en sous-sol par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings et/ou grilles en façades.

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié naturelle de locaux techniques et/ou communs selon plans.

#### 1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Conduit métallique en inox ou équivalent pour évacuation des fumées de la chaudière collective gaz à condensation.

### 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des toitures et des terrasses inaccessibles et accessibles en étage selon le cas, par chutes en zinc ou métallique ou équivalent disposées dans les gaines techniques intérieures suivant localisation depuis la sous-face ou par descentes en façades jusqu'au réseau horizontal sous la dalle à RDC ou en terre-plein en extérieur.

Regard pied de chute au niveau des extérieurs selon localisation.

#### 1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des hébergements et des parties communes, jusqu'aux réseaux horizontaux sous la dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en toiture terrasse ou en toiture selon localisation.

Réseaux de la cuisine à rez-de-chaussée en fonte reliés à un séparateur à graisse.

#### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes y compris protections au feu réglementaires. Canalisation apparentes dans les places de stationnement suivant cheminement des réseaux du Bureau Fluides.

Récupération des eaux usées de ruissellement par avaloirs et regards borgne suivant localisation et plans.

#### 1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville et du concessionnaire.

### 1.8 TOITURES

#### 1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente par fermettes industrielles reposant sur structure en béton armé selon étude de dimensionnement.

Isolation dans combles par laine minérale ou équivalent d'épaisseur suivant calcul thermique. Couverture par des tuiles mécaniques, teinte au choix de l'Architecte et conforme aux prescriptions du Permis de Construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières pendantes et descentes extérieures selon les plans de façade de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

Châssis de désenfumage en toiture au niveau des cages d'escaliers.

### 1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

#### **Accessibles sur sous-sol :**

Etanchéité réalisée par système d'étanchéité multicouche recevant une protection soit par matériau drainant et terre végétale et gravillons en pieds de façades soit par béton désactivé soit par stabilisé soit par dalles posées sur plots.

#### **Accessibles en étages :**

Etanchéité des terrasses accessibles privatives en étages par système d'étanchéité multicouche recevant une protection par dalles sur plots suivant détails et choix de l'Architecte.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

#### **Non accessibles :**

Etanchéité des toitures terrasses par système d'étanchéité multicouche recevant une protection par gravillons et/ou végétalisation type semis ou équivalent selon plans.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

### 1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Exutoires de VMC, ventilations primaires de chute, ventilations cages d'ascenseur, ventilations hautes désenfumage et autres ouvrages de ventilation selon plan Architecte et normes en vigueur. Eléments en tôle galvanisée ou équivalent en sortie toiture.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

##### 2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Revêtement de sol stratifié, finition usine, épaisseur 8mm, lames droites, pose flottante sur chape avec isolation phonique. Plinthes bois peintes.

Teinte selon choix du gestionnaire.

##### 2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement de sol stratifié, finition usine, épaisseur 8mm, lames droites, pose flottante sur chape avec isolation phonique. Plinthes bois peintes.

Teinte selon choix du gestionnaire.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

##### 2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Dito article 2.1.1

##### 2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Carrelage en grès cérame de dimensions 45cmx45cm ou équivalent, pose droite collée sur chape avec isolation phonique. Plinthes assorties.

Teinte selon choix du gestionnaire.

#### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito article 2.1.1

#### 2.1.4 SOL DES BALCONS ET TERRASSES

Localisation suivant plans architectes :

Balcons : dalle béton brut lissée

Terrasses : dalles béton de dimensions 50cmx50cm ou équivalent posées sur plots. Teinte selon choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Accès aux balcons et terrasses avec ressaut inférieur ou égal à 2 cm.

#### 2.1.5 BARRES DE SEUILS

A chaque changement de revêtement.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

## 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

### 2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Revêtement mélaminé en crédence au-dessus du meuble évier, de l'appareil de cuisson et du plan de travail et sur les retours éventuels en angle suivants configuration.

Teinte selon choix du gestionnaire.

### 2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Faïence de dimensions 20cmx50cm ou 45cmX45cm ou équivalent, pose à hauteur d'huissierie en périphérie de la douche et à hauteur 1,20m sur les autres murs, compris habillage de la tablette des WC suspendus si présent en salle de bain.

Pour les WC séparés, faïence de dimensions 20cmx50cm, pose sur une hauteur de 1.20m en périphérie de la pièce, compris habillage de la tablette des WC suspendus.

Teinte selon choix du gestionnaire.

## 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

### 2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

### 2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Menuiseries type bloc-baie composées de châssis fixes, fenêtres et porte-fenêtre, réalisées en profils PVC, blanc côté intérieur et plaxé de coloris au choix de l'architecte côté extérieur.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française avec parties fixes suivant plans.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

### 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Menuiseries en aluminium pour les parties communes en rez-de-chaussée, teinte suivant choix de l'architecte.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations sont réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire.

Coffre de volet roulant monobloc en PVC en saillie intérieure dans les pièces, conforme à la réglementation acoustique en vigueur.

Occultation par volets roulants de coloris au choix de l'architecte, en lames PVC ou aluminium selon la largeur, avec motorisation électrique à commande radio individuelle.

## 2.5.2 PIÈCES DE SERVICE

Sans objet.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

#### 2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution

Huisserie métallique ou bois.

### 2.6.2 PORTES INTÉRIEURES

#### 2.6.2.1 Portes de distribution

Porte à âme alvéolaire avec matrice décorative finie laquée d'usine de couleur blanche type SVEDEX ou équivalent.

#### 2.6.2.2 Fermeture de porte

Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,  
Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains.

#### 2.6.2.3 Quincaillerie

Béquilles doubles sur rosace en alu brossé ou inox ou équivalent.

#### 2.6.2.4 Butée de porte

Une butée par porte.

### 2.6.3 PORTES PALIÈRES

#### 2.6.3.1 Portes palières intérieures

Porte isophonique à âme composite blindée 39dB, mise en œuvre sur huisserie métallique, .  
Ferrage par paumelles anti-dégondage, microviseur. Peinte en blanc côté intérieur et de couleur selon choix de l'architecte côté extérieur selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse avec joint isophonique incorporé.

#### 2.6.3.2 Portes palières extérieures (coursives suivant plans de l'Architecte)

Sans objet.

#### 2.6.3.3 Fermeture de porte palière

Fermeture par serrure de sécurité 3 points A2P\* sur organigramme.

#### **2.6.3.4 Quincaillerie**

Béquilles doubles sur plaques en alu brossé ou inox ou équivalent.

#### **2.6.3.5 Butée de porte**

Butée de porte côté hébergement.

### **2.6.4 PORTES DE PLACARDS**

#### **2.6.4.1 Les façades des placards supérieures à 100 cm de large pourront être traitées en portes coulissantes**

Localisation selon plans architectes.

Portes coulissantes en panneaux composites d'épaisseur 10mm et de teinte blanche.

Profils en acier blanc, rails de guidage fixés au sol et en plafonds. Amortisseurs.

Remontée de plinthes latérales en médium ou bois peint.

#### **2.6.4.2 Les façades des placards inférieures à 100 cm de large pourront être traitées en portes pivotantes**

Localisation selon plans architectes.

Portes pivotantes en panneaux composites d'épaisseur 10mm et de teinte blanche.

Profils en acier blanc, rails de guidage fixés au sol et en plafonds. Blocage par aimants.

Remontée de plinthes latérales en médium ou bois peint.

#### **2.6.4.3 Equipement intérieur**

Pour les placards < à 1.00 m : une tablette « chapelière» (hauteur 1.80m) avec une tringle penderie.

Pour les placards > à 1.00 m : une tablette « chapelière» (hauteur 1.80m) sur toute la largeur du placard, une tringle penderie et une colonne équipée de 3 tablettes intermédiaires répartition 2/3 pour la tringle 1/3 pour la colonne.

#### **2.6.4.4 Gaines GTL**

Coffret encastré sur gaine tableau électrique.

### **2.6.5 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES**

Couvre joint côté intérieur et habillage par champlat en sapin ou en mélaminé à peindre côté extérieur.

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

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

#### **2.7.1.1 Garde-corps extérieurs**

Pour terrasses et balcons, suivant plans Architecte et indications du Permis de Construire, garde-corps métalliques a barreaudage horizontal avec main courante ou garde-corps béton enduit surmonté de lisses horizontales et d'une main courante métalliques. Finition thermolaquée et teinte suivant projet architectural.

### **2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes**

Ensemble tubulaire barreadé en acier ou en maçonnerie formant garde-corps, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition laquée.

Main courante métallique sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition laquée. Teinte suivant projet architectural.

### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet.

### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Pour séparations des terrasses et balcons selon plans Architecte, pare vues métalliques thermo laqués avec remplissage en vitrage opalescent.

Pergolas métalliques thermolaquées faisant office de brise soleil sur balcons et terrasses selon plans Architecte.

Finitions et teintes suivant projet architectural.

## **2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Peinture thermo laquée en usine sur ensemble menuisé d'accès au hall d'entrée.

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet.

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Peinture thermo laquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

#### **2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, finition en béton brut lissé ou en peinture pliolite selon choix Architecte.

Garde-corps ou acrotères béton : après préparation des supports, finition par peinture pliolite ou enduit selon localisation et choix Architecte.

### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

#### **2.8.2.1 Sur Menuiseries**

Après préparation des supports, peinture acrylique satinée, coloris blanc ou au choix de l'architecte selon localisation.

Concerne : les portes palières, les huisseries, les plinthes bois, les couvre joints et habillages bois, les trappes bois...

### 2.8.2.2 Sur Murs

Préparation des supports.

Murs des pièces sèches (compris cuisine ouverte sur séjour) : peinture acrylique mate, coloris blanc (1 mur en couleur dans le séjour, 1 mur en couleur dans les chambres, teinte au choix du gestionnaire).

Murs des pièces humides (hors cuisine ouverte sur séjour) : peinture acrylique satinée, coloris blanc.

### 2.8.2.3 Sur Plafonds

Plafonds des pièces sèches (y compris cuisine ouverte) : peinture micro-goutellette, coloris blanc.

Plafonds des pièces humides (hors cuisine ouverte) : peinture micro-goutellette, coloris blanc.

### 2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture coloris blanc.

## 2.8.3 PAPIERS PEINTS

### 2.8.3.1 Sur Murs

Sans objet

### 2.8.3.2 Sur Plafonds

Sans objet

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

**Les canalisations EF et ECS et évacuation hors gaines techniques, pourront être apparentes suivant les impératifs techniques.**

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie (selon plans)

Evier encastré inox finition lisse 1 cuve / 1 petit égouttoir pour les T1/T2 et 1 cuve / 1 égouttoir pour les T3.

Vidange combinée avec trop plein, bouchon avec chainette. Mitigeur mono commande.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Cuisine équipée :

Plan de travail en stratifié hydrofuge, avec meubles bas sous plan en panneaux de particules de bois, sur pied, portes ou tiroirs, et meubles hauts en panneaux de particules de bois, étagères intérieures, charnières invisibles, niche micro-ondes,. Emplacement sous plan de travail pour réfrigérateur pour les T1 et T2 et pour lave-linge (si non prévu dans salle de bain suivant plans Architectes).

Dimension suivant type de logement et plans de l'architecte.

Plaque vitrocéramique 2 feux encastrée, hotte tiroir avec recyclage, micro-onde et réfrigérateur encastré, sous plan pour les T1 et T2 ou de hauteur classique combiné pour les T3.

Machine lave-linge (si non prévue dans la salle de bain).

Bac à tri.

Divers: Machine lave-linge dans salle de bain (si non prévue dans cuisine)

### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

Dans les containers situés dans le local OM situé au rez de chaussée.

## **2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

Piquage sur colonne montante réalisée dans gaine technique palière avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel (fourniture et pose des compteurs individuels non prévues, à la charge des copropriétaires suivants prescriptions du concessionnaire et décision de la copropriété).

Distribution incorporée dans les dalles en PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau ou équivalent.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en PER ou polyéthylène multicouche réticulé ou équivalent (canalisations apparentes ou incorporées selon cas).

### **2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage**

Production d'eau chaude sanitaire assurée par ballons d'eau chaude sanitaire collectifs depuis une chaudière collective gaz à condensation située au sous-sol, et complétée par un appoint à énergie solaire assuré par des capteurs solaires thermiques situés en toiture.

Piquage sur colonne montante avec manchette en laiton pour pose ultérieure d'un compteur individuel (fourniture et pose des compteurs individuels non prévues, à la charge des copropriétaires suivants décision de la copropriété).

Distribution incorporée dans les dalles en polyéthylène réticulé encastré sous fourreau,

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en polyéthylène multicouche réticulé (canalisations apparentes ou incorporées selon cas)

### **2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Sans objet.

### **2.9.2.4 Evacuations**

Réalisées par tuyaux PVC ou équivalent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### **2.9.2.5 Distribution du gaz**

Sans objet. Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour les cuisinières.

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Attentes pour lave-linge disposées en cuisine ou en salle de bains suivant plans Architecte, comprenant une attente eau froide avec un robinet d'arrêt et une attente d'évacuation avec siphon.

### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

#### *2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :*

Receveur de douche extraplat antidérapant en céramique ou acrylique de couleur blanche, de dimensions 120cm x 80cm selon plans de l'architecte. Pose encastrée avec ressaut inférieur ou égal à 2cm. Barre de maintien et siège de douche..

#### *2.9.2.7.2 WC :*

WC suspendu blanc avec réservoir 3/6L intégré dans le bâti support, abattant double thermodur avec système frein de chute. Barre de maintien.

#### *2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :*

Sans objet.

#### *2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :*

Pare douche fixe.

#### *2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :*

Meuble vasque simple largeur 80cm sur pieds avec plan vasque monobloc en céramique ou matériaux de synthèse, tiroirs, miroir toute largeur et applique.

### **2.9.2.8 Robinetterie**

#### *2.9.2.8.1 Sur douches :*

Robinet mitigeur thermostatique chromé. Barre de douche murale et douchette avec flexible anti-torsion.

#### *2.9.2.8.2 Sur plans vasques*

Robinet mitigeur monocommande chromé.

### **2.9.2.9 Accessoires divers (robinet de puisage extérieur)**

Sans objet.

## **2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

### **2.9.3.1 Type d'installation**

L'installation respectera la norme NF C15-100.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, Appareillage de type ODACE de chez SCHNEIDER ou DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent suivant projet de décoration du gestionnaire.

Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.), et avec les ampoules basse consommation fournies.

Câblage téléphonique à partir du coffret de communication de l'hébergement,

Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,

Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ45.

### **2.9.3.2 Puissance à desservir**

Le pré dimensionnement des futurs tableaux électriques intègre des puissances qui s'échelonnent entre 3 et 9 kW 240 V monophasé par logement conforme à la règlement en vigueur.

### **2.9.3.3 Equipement de chaque pièce**

**Ceux-ci seront positionnés selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces**

Conforme à la norme NF C15-100 avec les précisions suivantes :

Cuisine et kitchenette : 1PL équipé au-dessus de l'évier commandé par simple allumage

Séjour : un fourreau libre entre la GTL et le socle des prises de communication du séjour

Salle de bains et salle d'eau : un bandeau lumineux ou applique classe II commandé par interrupteur simple allumage

Terrasses, balcons : 1 PL avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage avec voyant lumineux.

### **2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Sonnerie palière par carillon intégré au tableau d'abonné ou au moniteur vidéophone, dans l'entrée de chaque hébergement, commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier

### **2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les permis déposés après le 01 Avril 2012)**

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

### **2.9.3.6 Détecteur de Fumées**

Pose en plafond d'un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée.

## **2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS**

### **2.9.4.1 Type d'Installation**

Système de chauffage et de climatisation de type VRV (volume de réfrigérant variable) avec unités extérieures type pompes à chaleur air/air situées en toiture terrasse.

### **2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 11 °C.**

- Salles de bains : 21°C
- Autres pièces : 19°C

### **2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

#### *2.9.4.3.1 Sèche-serviettes :*

Dans les salles de bains, sèche-serviettes électrique.

#### 2.9.4.3.2 Radiateurs ou cassettes soufflantes

Systeme de cassette soufflante dans la piece de vie et les chambres avec regulation de temperature piece par piece.

#### 2.9.4.4 Appareils de rafraichissement

Systeme de cassette soufflante dans la piece de vie et les chambres avec regulation de temperature piece par piece.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Arrivee d'air frais par grilles hygorreglables situees en traverse des chassiss ou dans la maconnerie en facade des pieces principales (sejour et chambres) suivant reglementation acoustique.

Extraction d'air vicié par bouches situees dans les pieces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordees aux gaines collectives de ventilation mecanique,

La nature des bouches (autoréglable ou hygoréglable) et leur debit seront determines par les calculs thermiques.

### 2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1 Placards

Prestation decrite à l'article 2.6.4.3.

### 2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1 Radio TV

Le systeme de reception sera du type hertzien ou parabolique afin de permettre la reception de la TNT. Nombre et implantation des prises conformes à la NF C15-100.

#### 2.9.6.2 Téléphone

Les hébergements seront équipés d'une installation de distribution VDI permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés sur prise de type RJ 45 avec câble grade 2. Cet équipement permettra essentiellement les raccordements téléphone et accès internet.

Nombre et implantation des prises conformes à la NF C15-100.

En complément de cette installation réglementaire, les hébergements seront équipés d'une installation de distribution VDI comprenant autocom, câblage cat6A et permettant les raccordements aux réseaux téléphoniques et internet internes.

#### 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Portier électronique du type vidéophone comprenant un moniteur main libre avec écran couleur dans l'entrée de chaque hébergement, relié au tableau d'appel situé à l'entrée du bâtiment, commande d'ouverture par touche spéciale déportée.

Platine de rue avec caméra, système à défilement, digicode, et lecteur de badges de type Vigik accessible aux concessionnaires et aux résidents (badges fournis aux résidents et au gestionnaire)

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS D'ETAGE

Sans objet.

### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Parkings situés au sous-sol -1 et accessibles depuis une rampe.

#### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

#### 3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine en béton armé avec ponctuellement isolant thermique et coupe-feu type flocage en sous-face sous les locaux chauffés suivant plans.

#### 3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

#### 3.2.4 PORTES D'ACCES

##### 3.2.4.1 Porte d'accès Sous Sols

Pour les véhicules : Accès au parking depuis la rampe d'accès au sous-sol, sécurisé par une barrière levante et par une porte collective basculante métallique motorisée commandée par des émetteurs individuels (1 émetteur fourni par stationnement + 10 pour l'Exploitant).

Pour les piétons : Accès à partir des circulations communes du bâtiment les escaliers ou les ascenseurs desservant le sous-sol.

##### 3.2.4.2 Portes de boîtes privatifs :

Sans objet.

#### 3.2.5 VENTILATION

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec admission naturelle d'air neuf et évacuation par extraction mécanique. Courettes anglaises ou édicules béton armé avec grilles selon plans.

#### 3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : fourreaux ou réservations en attente pour rendre possible l'électrification future des places pour une alimentation de véhicule électrique

### 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

**Prestations de décoration décrites ci-dessous suivant plans de l'architecte et projet de décoration du gestionnaire. Ces prestations sont susceptibles d'évolution pour tenir compte des préconisations du gestionnaire.**

### 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

#### 4.1.1 SOLS

Carrelage en grés cérame dimensions 60cm x 60cm ou équivalent ou sol souple à lame PVC.  
Plinthes médium ou bois peintes.

Teinte au choix du gestionnaire.

#### 4.1.2 PAROIS

Peinture ou revêtement mural décoratif ou habillage mélaminé ou stratifié.

Teinte au choix du gestionnaire.

#### 4.1.3 PLAFONDS

Peinture sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre ou faux plafonds en dalles 60cm x 60cm.

#### 4.1.4 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

En fermeture du hall formant sas d'entrée, double ensemble menuisé en acier ou aluminium thermolaqué avec vitrage de type Sécurité. Porte extérieure type double portes coulissante automatique. Ferme-porte à glissière sur tous les vantaux ouvrants,

La porte extérieure est condamnée par combiné vidéophone modulaire avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements, fonction digicode et lecteur de badges de type Vigik, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges Vigik.

#### 4.1.5 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Boite aux lettres pour exploitant.

Banque d'accueil.

#### 4.1.6 CHAUFFAGE

Production de chaleur par groupe de climatisation et VMC double flux. Distribution par cassettes soufflantes et cassettes chauffantes électrique.

#### 4.1.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou applique murale ou plafonnier, commandés par détecteur de présence.

#### 4.1.8 SECURITE ET SIGNALETIQUE

Système de vidéosurveillance suivant localisation.

Signalétique comprenant affichage incendie réglementaires, désignation des locaux communs, numérotation des hébergements avec affichage porte nom, numérotations d'étages et fléchages en sortie d'ascenseurs.

## **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE**

### **4.2.1 SOLS**

#### **4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Carrelage en grés cérame ou revêtement de sol souple à lame PVC et/ou moquette ou équivalent.  
Plinthes médium ou bois peintes.

Teinte au choix du gestionnaire.

#### **4.2.1.2 Circulations d'étages**

Revêtement de sol souple à lame PVC et/ou moquette ou équivalent. Plinthes médium ou bois peintes.

Teinte au choix du gestionnaire.

### **4.2.2 MURS**

#### **4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Peinture ou revêtement mural décoratif ou habillage mélaminé ou stratifié. Main courante.

#### **4.2.2.2 Circulations d'étages**

Peinture ou revêtement mural décoratif ou habillage mélaminé ou stratifié. Main courante.

### **4.2.3 PLAFONDS**

#### **4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Peinture sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre ou faux plafond en dalles de dimensions 60cm x 60cm ou équivalent.

#### **4.2.3.2 Circulations d'étages**

Peinture sur plafond béton ou faux plafond en dalles de dimensions 60cm x 60cm ou équivalent.

### **4.2.4 CHAUFFAGE**

Chauffage des circulations des rez-de-chaussée par système à détente directe.

### **4.2.5 PORTES**

#### **4.2.5.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Portes d'accès aux locaux et escaliers.

Portes asservies en recoupement des circulations.

Huisserie bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplanes sans moulures revêtus de peinture ou habillage stratifié ou portes vitrées.

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.

#### **4.2.5.2 Circulations d'étages**

Dito 4.2.5.1.

#### **4.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

##### **4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Eclairage par spot ou plafonnier ou applique murale, commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin).

##### **4.2.6.2 Circulations d'étages**

Eclairage par spot ou plafonnier ou applique murale, commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin).

#### **4.2.7 SECURITE ET SIGNALIQUETIQUE**

Dito 4.1.8.

### **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

Concerne tous les sas desservant le sous-sol ainsi que les circulations véhicules.

#### **4.3.1 SOLS**

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé dans sas et circulations parking.  
Avaloirs ou regards borgnes pour récupération des eaux de ruissellement.

#### **4.3.2 MURS**

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

#### **4.3.3 PLAFONDS**

Béton armé ragréé ou isolant thermique selon localisation.

#### **4.3.4 PORTES D'ACCES**

Portes bois à âme pleine isoplanes posées sur huisseries bois assurant le degré pare flamme réglementaire. Double bécquilles sur plaque avec serrure et ferme porte.

#### **4.3.5 RAMPES D'ACCES AUX VEHICULES**

En dalle pleine béton armé, finition aspect béton balayé.

#### **4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Suivant étude d'éclairage

Eclairage des circulations par tubes fluorescents ou réglettes à LED, commande par détecteurs de mouvement.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage de secours par blocs autonomes secours ainsi qu'une grille de protection pour les éléments se situant en partie basse.

#### 4.3.7 SECURITE ET SIGNALÉTIQUE

Bac à sable, affichage incendie réglementaire, désignation des locaux communs et des accès.

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne les escaliers communs desservant les étages et le sous-sol.

Les escaliers de secours sont entièrement bruts.

#### 4.4.1 SOLS DES PALIERS

Du sous-sol au Rdc : Béton brut.

Du Rdc au R+1 : Sol souple PVC.

Du R+1 au dernier niveau : Peinture anti-poussière.

#### 4.4.2 MURS

Du sous-sol au Rdc : Béton brut.

Du Rdc au dernier niveau : Enduit gouttelette projeté.

#### 4.4.3 PLAFONDS

Du sous-sol au Rdc : Béton brut.

Du Rdc au dernier niveau : Enduit gouttelette projeté.

#### 4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

La première et la dernière marche auront une couleur contrastée.

Mains-courantes tubulaires en périphérie cages en acier ou alu finition thermolaquée.

#### 4.4.5 ECLAIRAGE

Eclairage par applique ou plafonnier commande sur minuterie.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS ET D'EXPLOITATION

Selon projet de décoration. Teinte au choix du gestionnaire.

#### 4.5.1 BUREAUX ET BACK OFFICE

Sol : Sol souple à lame PVC. Plinthes médium ou bois peintes.

Murs : Peinture acrylique.

Plafond : Faux plafond démontable en dalles 60cm x 60cm.

Divers : Meuble à courrier.

#### 4.5.2 LAVERIE

Sol : Carrelage 45cm x 45cm ou équivalent. Plinthes assorties hors zones faïencées.

Murs : Peinture acrylique avec faïence murale en crédence.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou faux plafond démontable en dalles 60cm x 60 cm.  
Divers : Meuble évier, étagère

#### 4.5.3 SALON DE COIFFURE

Sol : Carrelage 45cm x 45cm ou 60cm x 60cm ou équivalent. Plinthes assorties.  
Murs : Peinture acrylique ou panneaux mélaminé ou papier peint. Miroirs.  
Plafond : Peinture sur plafond béton ou sur faux plafond décoratif ou plafond démontable en dalles 60cm x 60cm.  
Divers : Bac à shampoing.

#### 4.5.4 SANITAIRES COMMUNS

Sol : Carrelage 45cm x 45cm ou équivalent. Plinthes assorties.  
Murs : Peinture acrylique. Miroir.  
Plafond : Faux plafond démontable en dalles 60cm x 60cm.  
Divers : WC suspendu, lave mains, barre de maintien.

#### 4.5.5 ESPACES FITNESS

Sol : Sol souple à lame PVC.  
Murs : Peinture acrylique ou panneaux mélaminé. Miroir.  
Plafond : Peinture sur plafond béton ou faux plafond démontable en dalles 60cm x 60cm.

#### 4.5.6 VESTIAIRES PISCINE

Sol : Carrelage 45cm x 45cm ou équivalent. Plinthes assorties hors zones faïencées.  
Murs : Peinture acrylique ou faïence murale hauteur 1,20m. Miroirs.  
Plafond : Peinture sur plafond béton ou faux plafond démontable en dalles 60cm x 60cm.  
Divers : Plan vasque avec vasque encastrée et miroir, casiers vestiaires

#### 4.5.7 SANITAIRES PISCINE

Sol : Carrelage 45cm x 45cm ou équivalent. Plinthes assorties hors zones faïencées.  
Murs : Peinture acrylique ou faïence murale hauteur d'huissierie.  
Plafond : Faux plafond démontable en dalles 60cm x 60cm.  
Divers : Receveur de douche avec colonne de douche, WC suspendu, lave mains, barre de maintien.

#### 4.5.8 SAS PISCINE FITNESS

Sol : Carrelage 45cm x 45cm ou équivalent. Plinthes assorties.  
Murs : Peinture acrylique ou panneaux mélaminés.  
Plafond : Faux plafond démontable en dalles 60cm x 60 cm.

#### 4.5.9 ESPACE PISCINE

Sol : Carrelage 60cm x 60cm ou 120cm x 60cm ou équivalent avec margelles 30 cm x 60cm.  
Plinthes assorties hors zones faïencées.

Murs : Faïence 60cm x 60cm ou équivalent ou peinture acrylique. Main courante dans pédiluve, escalier piscine et main courante immergée sur les deux longueurs du bassin.

Plafond : Faux plafond démontable en dalles 60cm x 60 cm.

#### 4.5.10 CUISINE

Sol : Carrelage 20cm x 20 cm. Plinthes à gorge assorties.

Murs : Faïence murale 20cm x 20cm toute hauteur.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou faux plafond démontable en dalle 60 x 60 cm.

Equipement : Attentes fluides, hotte, climatiser espace «prépa froide » (les équipements du présent local sont à la charge de l'exploitant)

#### 4.5.11 RESTAURANT

Sol : Carrelage 60cm x 60cm ou équivalent ou sol souple à lame PVC. Plinthes médium ou bois peintes hors zones faïencées.

Murs : Revêtement mural décoratif ou peinture acrylique ou habillage mélaminé ou papier peint.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou sur faux plafond décoratif.

Divers : Meuble comptoir avec évier, meubles de rangement et étagères. Espace climatisé.

#### 4.5.12 SALON PRIVATIF

Sol : Sol souple à lame PVC. Plinthes médium ou bois peintes.

Murs : Revêtement mural décoratif ou peinture acrylique ou habillage mélaminé ou papier peint.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou sur faux plafond décoratif. Espace climatisé.

Divers : Meuble atelier, évier. Espace climatisé.

#### 4.5.13 SALLE D'ANIMATION

Sol : Sol souple à lame PVC. Plinthes médium ou bois peintes.

Murs : Revêtement mural décoratif ou peinture acrylique ou habillage mélaminé ou papier peint.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou sur faux plafond décoratif.

Divers : Meuble cheminée, meuble bibliothèque, meuble informatique, banquette. Espace climatisé.

#### 4.5.14 SALLE DU PERSONNEL

Sol : Sol souple à lame PVC. Plinthes médium ou bois peintes.

Murs : Peinture acrylique.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou faux plafond démontable en dalles 60cm x 60cm.

Divers : Linéaire de cuisine équipée comprenant plan de travail avec meubles bas sous plan sur pieds, portes ou tiroirs, étagères intérieures, et meubles hauts, niche micro-ondes. Evier encastré inox finition lisse 1 cuve / 1 petit égouttoir, plaque vitrocéramique 2 feux encastrée, hotte tiroir avec recyclage, micro-onde.

#### 4.5.15 SANITAIRES DU PERSONNEL

Sol : Carrelage 30cm x 30cm. Plinthes assorties hors zones faïencées.

Murs : Peinture acrylique ou faïence murale 20cm x 20cm.

Plafond : Faux plafond démontable en dalles 60cm x 60cm.

Divers : Receveur de douche, WC suspendu, meuble vasque, barre de maintien.

## **4.6 LOCAUX TECHNIQUES**

### **4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Situé au rez de chaussée suivant plan architecte. Ce local sera équipé d'un point d'eau et d'une évacuation par siphon de sol.

Sols : Carrelage 20cm x 20cm.

Murs : Faïence murale 20cm x 20cm à hauteur 1.20m minimum et béton brut.

Plafond : brut (isolation thermique apparente).

Eclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence sur minuterie.

### **4.6.2 LOCAL DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN**

Situé en rez de chaussée suivant plan architecte. Ce local sera équipé d'un point d'eau avec dévidoir et d'une évacuation.

Sols : Carrelage 20cm x 20cm. Plinthes assorties.

Murs : Peinture acrylique et faïence en crédence au niveau du dévidoir.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou sur faux plafond démontable en dalle 60 x 60 cm.

Eclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence sur minuterie.

### **4.6.3 CHAUFFERIE**

Situé en sous-sol suivant plan architecte.

Sols : béton brut.

Murs : béton brut.

Plafond : brut (isolation thermique apparente)

Eclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence sur minuterie.

### **4.6.4 LOCAL TECHNIQUE PISCINE**

Situé en sous-sol suivant plan architecte.

Sols : béton brut.

Murs : béton brut.

Plafond : brut (isolation thermique apparente)

Eclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence sur minuterie.

### **4.6.5 LOCAL FIBRE OPTIQUE**

Situé en sous-sol suivant plan architecte.

Sols : béton brut.

Murs : béton brut.

Plafond : brut (isolation thermique apparente)

Eclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence sur minuterie.

#### 4.6.6 CTA

Situé en sous-sol suivant plan architecte.

Sols : béton brut.

Murs : béton brut.

Plafond : brut (isolation thermique apparente).

Eclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence sur minuterie.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil pour chacune des cages desservant tous les niveaux comportant du sous-sol au R+4. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire mais ne respectera pas le DTU 75.1.

#### Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte et le gestionnaire dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur.

Revêtement au sol type carrelage selon projet de décoration.

Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

Lecteur badges vigik en cabine intégré au clavier de commande de l'ascenseur pour accès sous-sol sécurisé.

Kit GSM.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

Production par plusieurs groupes climatiseurs réversibles en toiture de type VRV pour les logements et système double flux pour les parties communes.

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Un thermostat d'ambiance situé dans pièce principale et chaque chambre.

#### 5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production par une chaufferie collective située en sous-sol alimentée au gaz naturel avec appoint par énergie solaire.

### 5.3 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1.1 Téléphone

Le bâtiment sera équipé de baies informatiques et de déploiement des réseaux conforme aux prescriptions du gestionnaire.

Les différents postes de travail seront équipés d'une installation de distribution VDI comprenant autocom, câblage cat6A et permettant les raccordements aux réseaux téléphoniques et internet internes.

#### 5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM, ampli et distribution dans chaque hébergement à partir des gaines techniques palières. Réception par antenne hertzienne ou parabole bi-tête.

### **5.3.1.3 Fibre optique**

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

## **5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Commune ou la Copropriété et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Commune.

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation mécanique de chaque hébergement et des locaux communs par groupes extracteurs communs basse consommation situés dans les locaux sous combles ou en toitures terrasses selon plans

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Placé sur l'arrivée générale eau suivant préconisations de la régie des eaux.

### **5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU**

Surpresseurs et réducteurs de pression individuels dans gaines techniques palières selon nécessité technique.

### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

Colonne montante en PVC pression ou équivalent dans les gaines palières.

### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel (fourniture et pose des compteurs individuels non prévues, à la charge des copropriétaires suivants prescriptions du concessionnaire et décision de la copropriété).

Plusieurs comptages individuels possibles pour équipements techniques et locaux d'exploitations à définir avec le gestionnaire.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Alimentation gaz chaufferie : depuis réseau public jusqu'en chaufferie avec compteur général.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 COMPTAGES**

Alimentation BT depuis le local transformateur.

Comptages des services généraux sous-sol et communs depuis les coffrets prévus à cet effet dans les gaines techniques palières services généraux.

Plusieurs sous-comptages possibles pour équipements techniques et locaux d'exploitations à définir avec le gestionnaire.

#### **5.8.2 COLONNES MONTANTES**

Colonnes montantes en cuivre ou aluminium, suivant réglementation implantées dans gaines techniques palières.

#### **5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes ENEDIS dans les entrées des hébergements.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX HERBERGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKING**

Suivant plan d'aménagement extérieur de l'architecte et Permis de Construire.

#### **6.1.1 VOIRIE D'ACCES**

Voirie d'accès depuis la route d'Excenevex. Revêtement en enrobé.

#### **6.1.2 TROTTOIRS**

Revêtement en enrobé ou en béton désactivé.

#### **6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Revêtement en enrobé ou en stabilisé ou type Evergreen.

### **6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS**

#### **6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

Suivant plan d'aménagement de l'architecte et du Permis de Construire : accès depuis la route d'Excenevex ou depuis le futur espace paysager communal.

Revêtement en enrobé ou béton désactivé ou stabilisé ou béton balayé.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 AIRE DE REPOS**

Espace vert commun selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

#### **6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Plantations en pots ou en pleine terre d'arbres de haute tige et d'arbustes selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

#### **6.3.3 ENGAZONNEMENT**

Des espaces communs selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

#### **6.3.4 ARROSAGE**

Système d'arrosage des espaces verts communs.

#### **6.3.5 CHEMINS DE PROMENADE**

Suivant plan d'aménagement de l'architecte.

Revêtement en enrobé ou béton désactivé ou stabilisé ou béton balayé ou équivalent. Banc(s)

## **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Eclairage par appliques ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

### **6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

Eclairage par appliques ou bornes et/ou candélabres commandées par interrupteur crépusculaire.

## **6.5 CLOTURES**

### **6.5.1 SUR RUE**

Clôture posée en pleine terre ou sur muret suivant plans d'aménagement de l'architecte et Permis de Construire.

Portail coulissant pour accès véhicules avec commande par émetteur.

Portillon pour accès piétons avec commande par portier vidéophone ou lecteur badge Vigik.

### **6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Clôture localisation suivant plans d'aménagement de l'architecte et Permis de Construire.

### **6.5.3 AVEC LES JARDINS A USAGE PRIVATIF**

Sans objet.

## **6.6 RESEAUX DIVERS**

### **6.6.1 EAU**

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

### **6.6.2 GAZ**

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

### **6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)**

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

Pose d'un local transformateur intégré.

### **6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

### **6.6.5 EGOUTS**

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

Pompe de relevage sur la propriété.

### **6.6.6 EPURATION DES EAUX**

Sans Objet.

#### **6.6.7 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement sur domaine public au réseau Orange.

#### **6.6.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Sans objet

#### **6.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX**

Par bassin de rétention infiltration enterré.

## 7. OBSERVATIONS

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

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente.