

**Construction d'une résidence étudiante de 212
appartements**

CAP AVENIR BORDEAUX
Avenue des Français libres
33300 Bordeaux

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : VALORITY ACQUISITION

Adresse du Client : 94 Quai Charles De Gaulle, 69006 Lyon

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	16
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	16
3.3. JARDINS PRIVATIFS	16
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	16
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	16
Sans objet.	16
3.6. CAVES	16
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1. HALL D'ENTREE	16
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	17
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SO	18
4.4. CAGES D'ESCALIERS	18
4.5. LOCAUX COMMUNS	19
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	23
5.3. TELECOMMUNICATIONS	23
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	24
5.5. ALIMENTATION EN EAU	24
5.6. ALIMENTATION EN GAZ	24
5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	25
6.1. VOIRIES ET PARKING	25
6.2. CIRCULATION PIETONS	25
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.6. CLOTURES	26

6.7. RESEAUX DIVERS	26
7. ORGANIGRAMME DES CLES	27
8. INFORMATION DES HABITANTS	28

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de :

- 1 immeuble R+6 , comportant globalement 212 logements, des locaux communs, des locaux techniques et d'un espace bureaux de 500 m² au Rez-de-chaussée.
- les logements sont répartis comme suit : 150 logements en résidence service pour étudiants privés et 62 logements en résidence service pour étudiants conventionnés plus un espace bureaux pour AQUITANIS
- 4 places de parking situées sur le C32A (parties communes privatives)

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit la résidence étudiante **(KARMA) située avenue des français libres à BORDEAUX .**

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les matériaux et teintes des parties communes d'exploitation et privatives seront validés par le gestionnaire.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en pieux forés.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un plancher porté, en béton armé lissé. Les zones de stationnement véhicule et 2 roues pourront être réalisés en enrobé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL (Sans objet)

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'une peinture, d'un enduit à la chaux lissée ou talochée, ou de pierre agrafée suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou cloison type SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et/ou cloison type SAD suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Suivant nécessité, une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles .

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Toutes les pièces humides recevront des cloisons hydrofuges. Au droit des douches et baignoires, la cloison recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent.

Pour des raisons techniques certaines cloisons seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur 72 mm, avec isolant en laine de roche 45 mm.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Conduits de désenfumage en béton préfabriqué ou plaque de plâtre coupe-feu selon réglementation en vigueur et études.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques palières ou dans les gaines techniques logements reliés à un ou des groupes d'extraction collectifs situés en toiture-terrasse compris souches de rejet hors toiture.

Système de ventilation mécanique contrôlé type simple flux pour les logements et à pile dans les salles d'eau.

Système de ventilation mécanique contrôlé type simple flux pour les locaux collectifs résidentiels situés en toiture.

Ventilation naturelle du local poubelle située à l'intérieur de l'immeuble.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Logements : arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries extérieures des pièces sèches suivant études thermique et acoustique.

Locaux communs: prise d'air frais par grille en façades et/ou en toiture.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. CONDUITS DE VENTILATIONS DE LA POMPE A CHALEUR

Les ventilations de la pompe à chaleur seront de type maçonnées et/ou métalliques suivant réglementation

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes séparées EU et EV ou chutes uniques en PVC suivant configuration dans les gaines techniques palières ou dans les gaines techniques logements.

Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les collecteurs EU / EV / EP pour récupération des chutes en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses technique : étanchéité bitume élastomère auto-protégée avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique. Centrale photovoltaïque constituée de panneaux photovoltaïques fixés sur supports métalliques lestés ou sur support sous avis technique liaisonné avec le revêtement d'étanchéité type SOPRASOLAR ou équivalent.

Toitures terrasses accessibles : R+6. Et R+1 coté R+1 pignon sud.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses inaccessible végétalisées: étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et protection par végétalisation extensive de type Toundra de chez Sopranature ou équivalent.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches pour la ventilation haute du désenfumage des paliers seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

Sortie en terrasses des ventilations primaires de chute.

Extracteur pour VMC des logements.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres en façade seront en aluminium (coloris suivant permis de construire).

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Compas limitateur d'ouverture à 90°

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront en aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Volets roulants à lames aluminium et coffre intérieur apparent PVC, localisation suivant plans.
A Manœuvre individuelle mécanique.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Sans objet.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Toutes les pièces seront revêtues d'un sol PVC U3P3 en lés de marque GERFLOR, BEAUFLOR, TARKETT ou équivalent, pose collée sur ragréage.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en PVC de 60mm de hauteur et de couleur blanche.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles d'eau :

Faïence de dimension 20 x 40 ou 25 x 40, de marque SALONI ou équivalent sur toute la hauteur sur la périphérie du receveur de douche (sur deux ou trois côtés selon les plans architecte).

Cuisines et kitchenette:

crédences par panneaux en aluminium brossé ou en mélaminés au choix du maître d'ouvrage de 60cm de hauteur y compris retour.

WC séparés :

Sans objet.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Néant.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques avec un joint sanitaire en bas de l' huisserie.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Portes isoplanes à âme alvéolaire à chant droit, parement à peindre ou laqué usine.

Béquilles sur rosace ronde, finition chromée satinée.

Serrure avec condamnation à verrou pour les salles d'eau et WC.

Serrure à clé pour les chambres.

Serrure à bec de canne pour les autres pièces.

Butées de portes.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

Sans objet.

2.3.4. PORTES PALIERES

Bloc porte en bois à âme pleine avec parement bois lisse à peindre.

Serrure encastrée 3 points de condamnation sureté A2P 1* de type série 8161 de chez BRICARD ou équivalent, avec cylindre de type OCTAL de chez BRICARD ou équivalent.

Seuil à la suisse métallique et joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.

Poignée extérieure et intérieure sur plaque au choix de l'Architecte.

Butée de porte.

Affaiblissement acoustique de 39dB suivant réglementation acoustique.

Degrés de résistance au feu des blocs portes palières selon réglementation incendie.

2.3.5. PLACARDS

Façades de placard :

En panneaux agglomérés de 10 mm d'épaisseur de chez SIFISA ou KENDOORS ou équivalent, coulissantes pour les largeurs supérieures à 100cm et ouvrants à la française pour les largeurs inférieures ou égales à 100cm.

Couleur blanc. Finition en extrémité par des joints compensateurs. Localisation selon plans architecte.

Aménagements de placards :

Pour les placards de largeur inférieure ou égale à 100cm : une tablette chapelière et une tringle penderie. Privilégier les étagères.

Pour les placards de largeur supérieure à 100cm : 1/2 de la largeur en étagères dont une tablette chapelière, 1/2 de la largeur en penderie avec tringle. si présence de nourrices dans placard création d'un petit coffrage pour les cacher .

2.3.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENTS (DRESSINGS, CELLIERS)

Sans objet.

2.3.7. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.3.8. MOBILIER

Tablette bois de profondeur 60cm positionnée au-dessus de chaque porte palière des logements formant porte-valise.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Mains-courantes sur escaliers des parties communes, en acier avec peinture antirouille..

Garde-corps métalliques sur les balcons et loggia pignon sud.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Accès toiture via un escalier métallique donnant sur la terrasse du R+6.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Sur main courante : brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou thermolaquée, teinte au choix de l'Architecte.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois non finies usine et huisseries métalliques de toutes les pièces : deux couches de peinture blanche, finition satinée.

2.5.2.2. Sur murs

Entrée, séjour, cuisine, dégagements, chambres et placards attenants : deux couches de peinture acrylique blanche, finition velours

Salle d'eau : deux couches de peinture acrylique blanche, finition velours ou satinée.

2.5.2.3. Sur plafonds

Entrée, séjour, cuisine, dégagements, chambres et placards attenants : deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Salle d'eau : deux couches de peinture acrylique blanche, finition velours ou satinée.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Deux couches de peinture blanche satinée.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Meubles bas :

- 1 meuble sous évier avec 1 porte de 60cm de largeur y compris plaque de protection anti-goutte en PVC. Pour les logements PMR, le meuble-bas est amovible.
- 1 emplacement pour frigo top de largeur 60cm.
- 1 plan de travail de 120 cm de longueur.

Meubles hauts :

- 1 meuble de 60 cm de largeur avec une porte, 1 niveau de tablette intérieure.
- 1 meuble de 60 cm avec 2 niches dont 1 niche ouverte pour micro-onde et une niche fermée
- avec une porte.

Crédence :

Cf. article 2.2.1.

Equipements sanitaires et électroménager de l'ensemble :

- 1 évier inox avec 1 cuve et 1 égouttoir Reginox Beta 10 ou équivalent.
- 1 mitigeur avec mousseur Paini Ventus ou équivalent.
- 1 domino vitrocéramique tactile 2 feux avec arrêt automatique 30 minutes.

- 1 réfrigérateur Table Top 3 étoiles avec compartiment congélateur, couleur silver.
- Une hotte à filtre charbon.

Matériaux :

- Caisson* réalisé en mélaminé hydrofuge épaisseur 19mm.
- Façades* et panneaux réalisés en mélaminé épaisseur 19 mm y compris chants ABS 2mm.
- Plinthes* et tablettes réalisées en mélaminé épaisseur 19 mm y compris chants ABS 2mm.
- Plan de travail* en aggloméré hydrofuge stratifié épaisseur 38mm.
- Ensemble des charnières et coulisses équipé d'amortisseurs.
- Poignées en acier positionnement vertical ou horizontale au choix de la maîtrise d'ouvrage.

* Coloris à faire valider par le gestionnaire dans la gamme du fabricant proposée par le maître d'ouvrage.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Cf article 2.3.8.

Equipements à la charge du gestionnaire : micro-onde.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

Distribution verticale en P.V.C. pression par colonnes montantes dans les gaines techniques palières ou distribution verticale par une colonne montante dans une gaine technique palière avec distribution horizontale en faux-plafond des circulations.

Alimentation des logements par piquage sur réseau de distribution avec robinet d'arrêt, manchette en laiton pour pose ultérieure d'un compteur individuel (fourniture, pose, entretien et relevé des compteurs à la charge du gestionnaire) et nourrice.

Distribution intérieure en tube P.E.R. ou multicouche sous fourreaux incorporés dans les planchers pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des nourrices dans les gaines techniques palières..

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Colonnes montantes dans gaines techniques palières en P.V.C. pression y compris calorifuge avec robinet d'arrêt, manchette en laiton pour pose ultérieure d'un compteur individuel (fourniture, pose, entretien et relevé des compteurs à la charge du gestionnaire) et nourrice.

Distribution intérieure en tube P.E.R. ou multicouche sous fourreaux incorporés dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires à partir des nourrices dans les gaines techniques palières.

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.6.2.4. Évacuations

Chutes EU / EV en PVC dans gaines techniques palières ou en gaines logements.

Réseaux d'évacuation des équipements sanitaires en PVC apparent.

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.6.2.6. Branchements en attente

Néant.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Logements non PMR :

Receveur de douche en céramique de dimensions minimales 80cm x 80cm , y compris d'un pare-douche selon plans architecte.

D'une vasque à encastrer dans un plan de travail en mélaminé, étagère sous le plan vasque en mélaminé, largeur suivant plan, coloris à définir dans la gamme du fabricant proposée par le maitre d'ouvrage. D'un miroir de dimensions largeur 60 cm x hauteur 90 cm environ, positionné au-dessus du plan vasque, avec une applique lumineuse LED. Un joint de finition sera appliqué entre le miroir et le meuble vasque.

WC sur pied en céramique POLO de la marque ROCA ou équivalent. Abattant double avec frein de chute en P.V.C. blanc.

Logements PMR :

Receveur de douche extra-plat en céramique type STEPIN de chez SANINDUSA ou en résine de dimensions 90cm x 120cm à encastrer selon plans architecte ou système type TARADOUCHE y compris d'un pare-douche.

Meuble vasque composé d'un plan vasque PMR en céramique avec meuble bas amovible sur roulette de largeur 60cm en panneaux de particule épaisseur 16mm finition mélaminé avec portes compris miroir hauteur 90cm et réglette lumineuse. Coloris à choisir par le gestionnaire dans la gamme du fabricant proposé par le maitre d'ouvrage.

WC sur pied PMR POLO de la marque ROCA ou équivalent. Abattant double avec frein de chute en P.V.C. blanc.

2.6.2.8. Robinetterie

Mitigeur du meuble vasque avec tirette de vidage référence BRIVE de marque JACOB DELAFON ou VENTUS de chez PAINI ou équivalent.

Mitigeur de douche thermostatique référence BRIVE de marque JACOB DELAFON ou VENTUS de chez PAINI ou équivalent.

2.6.2.9. Accessoires divers

Ensemble de douche composé d'une barre de douche, douchette chromée avec support de douchette, flexible anti-torsion et limiteur de débit (12 litres maximum).

Fourniture des équipements PMR type barre de WC et barre de douche au gestionnaire (pose à la charge du gestionnaire).

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

Canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers.

Installation conforme à la norme NF C 15-100 et au CONSUEL.

Courant monophasé 220 volts.

Comptages individuelles situés dans les Gains Techniques Logement (GTL).

Tableaux abonnés type semi-encastré avec portillon de fermeture de la GTL..

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

Appareillage électrique blanc de chez SCHNEIDER ELECTRIC (Ovalis) ou LEGRAND (Niloé ou Neptune) ou équivalent.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage pour les logements PMR.
- 1 DAAF avec piles, non scellé, garanti 10 ans

Séjour / chambre (studios) :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² de surface habitable avec un minimum de 5 prises dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage pour les logements PMR.
- 1 prise de courant double supplémentaire destiné à l'usage multimédia et positionné à proximité des 2 prises type RJ45 et 1 prise TV de type f raccordée au répartiteur coaxial de la FTL pour les services de communication, audiovisuels ou données.

Cuisine (selon plans) :

- 2 prises de courant 16A+T à 120cm du sol au-dessus du plan de travail.
- 1 prise de courant 16A+T pour réfrigérateur.
- 1 prise de courant 16A+T pour micro-onde.
- 1 prise de courant spécialisée 32A+T pour plaques de cuisson.
- 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage pour les logements PMR.

Salle d'eau :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 point d'éclairage DCL en applique au-dessus du meuble-vasque commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16A+T en hauteur à proximité du meuble vasque.
- 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage pour les logements PMR.
- Liaisons équipotielles des huisseries et canalisations.

Dressing, Rangement, Cellier :

Sans objet.

Jardins à usage privatif :

Sans objet.

Terrasses privatives :

Sans objet.

2.6.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique .

Radiateur électrique de type Solius de chez Atlantic ou équivalent

Suivant étude thermique, radiateurs sèche serviette en acier laqué électrique de type DEVO ou 2012 de chez ATLANTIC

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides. Dans les salles d'eau avec WC bouche à détection et cuisine bouches d'extraction à tirette.

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Internet - TV – câble

Desserte des logements depuis le local SRI :

- Antennes TV & radio : Antenne hertzienne collective
- Fibre optique : une ligne fibre optique par logement avec DTIO situé dans la Gaine Technique Logements depuis le local SRI.
- Liaison RJ45 : sans objet.

Desserte interne des logements depuis le coffret de communication :

Logements type T1 : 2 prises type RJ45 et 1 prise coaxial TV de catégorie f

Composition de la GTL :

- Coffre de communication grade 3,
- Emplacement pour une box,
- 2 prises de courant 16A 2P+T,
- 2 emplacements pour des DTIO.
- Le départ des gaines de distribution intérieure au logement,
- L'arrivée des gaines de distribution entre logement et gaine technique palière,
- Le répartiteur de distribution hertzienne.

2.6.5.2. Téléphone

Réseau téléphonique : cf. article 2.6.5.1.

Fibre optique : cf. article 2.6.5.1 (une ligne commune pour les services Internet-TV-Câble-Téléphone).

2.6.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Système de contrôle d'accès type « INTRATONE » de la marque URMET avec platine de rue et lecteur VIGIK pour commande d'ouverture de la porte d'accès principale donnant sur la rue, compris abonnement sur 10 ans. Gestion des accès et de badges à distance. Passation de la base de données au gestionnaire à la charge du maître d'ouvrage. Les contrôles d'accès seront administrables à distance et en temps réel via la plateforme de gestion Visiosoftweb. (avec abonnement 10 ans)

2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

les balcons seront soit en béton sans peinture de sol.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

Sans objet.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

Sans objet.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.6. CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Généralités : tous les éclairages des parties communes seront à LED intégrés ou équipés d'ampoules LED.

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

4.1.2. Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez SALONI – IMOLA – CERDOMUS - KERABEN ou PORCELANOSA ou au moins équivalent, plinthe carrelée et d'un tapis encastré de modèle Traffic Confort de chez ALCAM, ou au moins équivalent.

4.1.3. PAROIS

Peinture décorative sur toile de verre sur les murs selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.4. PLAFONDS

Faux-plafond avec zones non démontables en BA13 et/ou zones démontables avec dalles acoustiques 600*600 selon plan de calepinage architecte.

4.1.5. ELEMENTS DE DECORATION

Signalétique selon charte « Les Belles Années ».

4.1.6. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Ensemble vitré en aluminium thermolaqué, ouvrants à la française avec fermeture par ventouses électromagnétiques. Commande cf. art 2.6.5.3.

4.1.7. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble de 212 boites-aux-lettres individuelles non normalisées avec portillon fermant à clé.

Dimensions des boites-aux-lettres : largeur 25cm * hauteur 15cm * profondeur 30cm.

2 boites-aux-lettres supplémentaires normalisées pour la Poste avec condamnation par barillet normalisé PTT. Dimensions des boites-aux-lettres : largeur 25cm * hauteur 30cm * profondeur 30cm. Raccordement postal à la charge du maître d'ouvrage..

4.1.8. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.9. CHAUFFAGE

Néant.

4.1.10. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Luminaires type spot LED encastrés dans faux-plafond commandés par détecteurs de présence. Nombre et localisation selon étude d'éclairage. Suspensions et appliques décoratives à la charge du gestionnaire.

4.1.11. DIVERS

Corbeille papier sur mur. Finition idem boites-aux-lettres.

Mobilier et aménagement à la charge du gestionnaire : bancs et étagères murales.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Circulations rez-de-chaussée :

Idem article 4.1.1.

Circulations palières étages :

Revêtement de sol souple en PVC classé U4P3 de GERFLOR, BEAUFLOR, TARKETT ou équivalent, pose collée sur ragréage. Plinthes sapin ou médium blanches.

4.2.2. MURS

En circulations rez-de-chaussée :

Deux couches de peinture acrylique finition velours, teinte selon plan de décoration.

Baguettes d'angles pour protections des angles sortants des circulations.

En circulations palières étages :

Deux couches de peinture acrylique finition velours blanc.

Baguettes d'angles pour protections des angles sortants des circulations..

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, il sera prévu un faux-plafond acoustique démontable en dalles 600*600.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Signalétique selon charte « Les Belles Années ».

4.2.5. CHAUFFAGE

Néant.

4.2.6. PORTES

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes en bois suivant réglementation. Finition peinture, teinte selon plan de décoration de l'architecte.

Portes de gaines techniques en bois médium à peindre. Teinte selon plan de décoration de l'architecte.

Ensembles vitrés en aluminium thermolaqué avec porte vitrée et ouverture par VIGIK sur 2^e sas d'entrée au RDC.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Luminaires type Downlight LED encastrés dans faux-plafond ou par plafonnier LED commandés par détecteurs de présence. Nombre et localisation selon étude d'éclairage. Suspensions et appliques décoratives à la charge du gestionnaire.

1 prise de courant 16A par niveau sur le circuit des services généraux.

Equipements à la charge du gestionnaire

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SO

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière type polyuréthane.

4.4.2. MURS

En béton ou maçonnerie, finition peinture de propreté, y compris le noyau.

4.4.3. PLAFONDS

En béton, finition peinture de propreté.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, garde-corps, sous-face)

Marches et contremarches en peinture anti-poussière type polyuréthane.

Sous face en béton, finition peinture de propreté.

Garde-corps sur palier au dernier niveau en béton ou maçonnerie, finition peinture de propreté.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

Hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence temporisé.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. BUREAU / INTENDANT/BANQUE DE D'ACCEUIL

Un local bureau situé au niveau rez-de-chaussée.

Sol : identique 4.1.2 hall

Murs : peinture acrylique velours selon plan de décoration de l'architecte.

Faux-plafonds démontables en dalles 600 x 600.

Menuiseries extérieures : châssis vitrés en aluminium thermolaquée avec fenêtre intégrée. Vitrage retardateur d'effraction côté rue.

Eclairage par spots LED encastrés dans dalles de faux-plafond commandés par un interrupteur simple allumage.

8 prises 16 A+T.

2 RJ45 raccordées à la baie informatique et 1 prise coaxial TV de catégorie f

Ventilation du local par VMC simple flux.

Chauffage par radiateur.

Châssis vitré coulissant entre hall et bureau fermé y compris volet roulant manuel.

Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure avec cylindre gestionnaire, finition peinture.

Placard équipé d'étagères avec portes battantes à clefs.

Vitrophanie chartée « Les Belles Années ».

Prévoir tableau à clé.

4.5.2. LOGAL MENAGE ETAGE

Un local par niveau du R+1 au R+6.

Sol : PVC U3P3

Murs : peinture de propreté.

Plafond : peinture de propreté sur dalle béton.

1 étagère

1 Point d'eau avec vidoir

1 prise 220v 16A.

4.5.3. LAVERIE

Local niveau rez-de-chaussée :

Sol : carrelage grès 30*30.

Murs : faïence 25 x 40 sur une hauteur de 150cm sur les murs périphériques et peinture acrylique satinée au-dessus des faïences selon plan de décoration de l'architecte.

Plafond : faux-plafond acoustique démontable en dalle 600*600.

2 prises 16 A+T.

2 prise RJ45 à hauteur d'1m20 et raccordée à la baie de brassage.

Prises spécialisées 20 A+T pour les Machines à Laver le Linge et les Sèches Linges (1 prise de courant par machine).

Luminaires type Downlight LED encastrés dans faux-plafond commandés par détecteurs de présence. Nombre et localisation selon étude d'éclairage.

Attentes EF et EU pour les Machines à Laver le Linge (une attente par machine).

Attentes EU pour les Sèches Linges (une attente par machine).
1 gaine VMC Ø160 en attente dans le plénum (non compris extracteur en l'absence de données du gestionnaire).
Siphon de sol.
Vidoir avec mitigeur EF/ECS.
Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure sur organigramme, finition peinture.
Vitrophanie chartée « Les Belles Années ».

4.5.4. WC PMR

Un sanitaire commun situé niveau R+6.
Sol : idem article 4.5.2 PVC U3P3
Murs : peinture acrylique finition satinée blanc.
finition plafond peinture acrylique finition satiné blanc.
Eclairage commandés par un interrupteur simple allumage.
Lave-main PMR avec mitigeur, miroir et faïence hauteur 60cm au-dessus du lave-main.
WC PMR sur pied y compris barre de relevage PMR.
Ventilation du local par VMC simple flux.
Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure avec cylindre gestionnaire, finition peinture.

4.5.5. CAFETERIA / OFFICE

Une cafétéria – office située au R+6.
Sol : idem article 4.5.2 PVC U3P3
Murs : peinture acrylique velours selon plan de décoration de l'architecte.
finition plafond peinture velours blanc.
Menuiseries extérieures : châssis vitrés en aluminium thermolaquée. Non compris rideaux occultants.
Eclairage commandés par un interrupteur simple allumage.
1 PC32A pour plaques de cuisson.
1 PC 20A pour lave-vaisselle.
2 PC 16A pour hotte et réfrigérateur.
4 PC16A au-dessus du plan de travail (hauteur 110cm).
1 prise TV multiservice type F raccordée au réseau coaxial desservant les logements.
+ 2 prises RJ45 à hauteur d'1m20 et raccordées à la baie de brassage.

Attentes EF/ECF et EU pour évier et lave-vaisselle.
Ventilation du local par VMC simple flux.
Cuisine équipée composée de 2 meubles bas de 60cm avec un emplacement lave-vaisselle de 60cm, de 3 meubles hauts de 60cm dont 1 avec une niche micro-onde, d'un plan de travail de 180cm, un évier 1 cuve avec 1 égouttoir encastré en inox avec mitigeur, 1 plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, un lave-vaisselle et un réfrigérateur de 220 litres avec réfrigérateur 3 étoiles de couleur silver et d'un micro-onde couleur silver
Chauffage par radiateur électrique.
Châssis vitré coulissant entre cafétéria et office fermé y compris volet roulant manuel.

4.5.6. COWORKING

Une salle de coworking située au R+6.
Sol : PVC U3P3
Murs : peinture acrylique velours selon plan de décoration de l'architecte.
finition plafond peinture velours blanc.
Menuiseries extérieures : châssis vitrés en aluminium thermolaquée. Non compris rideaux occultants.
Eclairage commandés par un interrupteur va-et-vient.
10 prises 16 A+T.

1 prise TV multiservice type F raccordée au réseau coaxial desservant les logements.
+ 2 prises RJ45 à hauteur d'1m20 et raccordées à la baie de brassage.
Ventilation du local par VMC simple flux.
Chauffage par radiateur électrique.
Portes d'accès en bois à âme pleine, condamnation par ventouse commandée par lecteur Vigik et serrure avec cylindre sur organigramme, finition peinture.

4.5.7. SALLE DE FITNESS

Une salle de fitness située au R+6.
Sol : sol souple PVC sportif U4P4 type Taraflex de GERFLOR ou équivalent.
Murs : peinture acrylique velours selon plan de décoration de l'architecte.
finition plafond peinture velours blanc
Menuiseries extérieures : châssis vitrés en aluminium thermolaqué.
Eclairage commandés par un interrupteur simple allumage.
6 prises 16 A+T.
1 prise TV multiservice type F raccordée au réseau coaxial desservant les logements.
+ 2 prises RJ45 à hauteur d'1m20 et raccordées à la baie de brassage.
Chauffage par radiateur.
Portes d'accès en bois à âme pleine, condamnation par ventouse commandée par lecteur Vigik et serrure avec cylindre sur organigramme, finition peinture.
Vitrophanie chartée « Les Belles Années ».
Miroirs type fitness à prévoir selon plan architecte sur un pan de mur .

4.5.8. LOCAL VELO

1 local vélos situé en RDC.
Sol : en enrobé ou béton.
Murs : en béton.
Porte métallique avec serrure et cylindre sur organigramme.
Eclairage par hublots ou luminaires tubulaires LED commandés par détecteur de présence.
1 prise électrique 16A.
Râteliers à vélos à prévoir.
Vitrophanie chartée « Les Belles Années ».

Sécurité incendie bâtiment : installation équipements sécurité incendie par le promoteur avant ouverture : Plans d'intervention et extincteurs

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local ordures ménagères situé au niveau rez-de-chaussée .
Sol : carrelage grès 20 *20 ou 30*30.
Murs : faïence sur 1.50 m de haut et finition brute au-dessus
Plafond : finition brute.
Grille métallique de ventilation et porte métallique largeur minimum de 90cm, condamnation par ventouse commandée par lecteur Vigik et serrure avec cylindre sur organigramme.
Eclairage par hublots étanches LED commandés par détecteurs de présence.
Robinet de puisage avec tête à clés et protection mécanique de l'alimentation EF.
Siphon de sol.
Ventilation naturelle du local ou mécanique suivant cas
Panneau d'affichage des consignes de tri..

4.6.2. LOCAL PAC ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Les locaux PAC et production ECS sont situés au rez-de-chaussée .

Sol : dalle basse en béton armé, finition peinture de sol antipoussière type polyuréthane y compris remontée en plinthe de 10cm.

Murs : voiles de béton armé ou maçonneries .

Plafond : dalle en béton armé.

Siphon de sol.

Eclairage par hublots étanches LED commandé par interrupteur simple allumage.

Portes d'accès métalliques, condamnation par serrure avec cylindre gestionnaire, finition peinture..

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

En attente retour concessionnaire

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Si nécessaire local transformateur situé au RDC de l'immeuble , conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les caissons de VMC seront installés sur terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Un local fibre est situé au niveau rez-de-chaussée coté C32A .

Sol : dalle basse en béton armé, finition peinture de sol antipoussière type polyuréthane y compris remontée en plinthe de 10cm.

Murs : peinture de propreté.

Plafond : brut et/ou isolant thermique en sous-face.

Eclairage par hublot LED commandé par interrupteur simple allumage.

Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure avec cylindre gestionnaire, finition peinture.

Local technique au R+6

Baie de brassage 19 pouces 42U de dimension 800*800 comprenant 4 montants, 2 portes avant-arrière fermant à clé, 2 panneaux latéraux amovibles, 2 plateaux pour poser les équipements, 3 bandeaux de 8 prises alimentées séparément par un disjoncteur de 16A et protégé par un disjoncteur de 30mA.

1 prise TV multiservice type F raccordée au réseau coaxial desservant les logements

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Un ascenseur électrique de 625 ou 630 Kg ou 1000 kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le de sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Fourniture protection ascenseur

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

L'installation décrite au 5.2.2.1 pourra servir au chauffage des locaux communs.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude sanitaire réalisé par un ensemble de pompes à chaleur Air-Eau type HRC 70 de chez AUER ou équivalent implanté dans le local PAC et de préparateurs ECS implanté dans le local ECS.

Et mise en place d'un adoucisseur d'eau

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression ou cuivre situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass en laiton ou en cuivre permettant la mise en place de compteurs individuels.

Ces compteurs individuels ne sont pas prévus.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone – Internet – Câble

Logements :

- Fibre optique : distribution de la fibre optique depuis le domaine public via le local SRI par la ou les gaines techniques palières jusqu'aux coffrets de communication dans les Gainés Techniques Logements.
- Câblage RJ45 : pas de liaison RJ45 entre la baie de brassage et les logements.
- Câblage coaxial : cf. article 5.3.2.

Locaux communs (hors laverie) : liaison entre la baie de brassage dans le local SRI et les locaux communs par câbles coaxiaux avec prises type TV multiservice type F (quantités selon article 4.6).

Laverie RDC : liaison entre la baie de brassage dans le local SRI et le local par câble RJ45 avec prise RJ45 catégorie 6 (pour centrale de paiement).

Local SRI : liaison par ligne fibre optique haut débit dans fourreaux entre la baie de brassage dans le local SRI et le réseau sur domaine public.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT.

Liaison par câble coaxial depuis l'antenne collective jusqu'à la baie de brassage dans le local SRI et distribution depuis la baie de brassage par câbles coaxiaux dans fourreaux encastrés jusqu'aux coffrets de communication situés dans les Gaines Techniques Logements.

5.3.3. Eléments actifs du lot « Internet »

Installation par le gestionnaire en application du CCT internet

Descriptif en attente compris la fourniture et pose de bornes Wifi.

5.3.4. Video surveillance

Fourniture et pose de 7 caméras fixes avec liaison par câble RJ45 vers la baie de brassage pour raccordement sur système de vidéosurveillance.

Localisation : hall entrée principale , local vélo, rdc escalier nord , rdc escalier sud ,local fitness , cafeteria et coworking.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Conformément aux exigences des services de réputation il sera mis en œuvre des bacs de collectes .

Localisation suivant plan du permis de construire.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.5.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

En fonction de la qualité de l'eau un adoucisseur d'eau pourra être mis en œuvre.

5.5.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou cuivre ou acier galvanisé, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.5.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS, comptages type tarif jaune assurant les besoins des services généraux de l'immeuble.

Armoire TGBT équipée de sous-comptages pour suivre les consommations des ensembles suivants :

- Parties communes du niveau RDC et des étages,
- Eclairages extérieurs,
- Ascenseur,
- Production ECS..

5.7.2. COLONNES MONTANTES

Dans gaines techniques palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.7.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Sans objet.

6.1.2. ACCES AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès au parking se fera depuis la rue des lendemains.

6.1.3. PARKINGS

Dans l'emprise du C32A .

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront de type béton balayé, béton érodé ou béton drainant : non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts, zones d'engazonnement et bassin de rétention seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte et conforme au PC .

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

Fourniture et pose de l'enseigne à la charge du gestionnaire.

Vitrophanie chartée « Les Belles Années ».

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou luminaires sur pergolas/ombrières ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

L'opération sera séparée de la rue par clôtures existantes et/ou une clôture grillagée à maille rigide, suivant plan architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée de la propriété voisine par clôtures existantes et/ou une clôture grillagée à maille rigide, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Un portillon sera mis en place pour accéder aux espaces communs.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE

Desserte pour usage tout électrique depuis le réseau public avec coffret(s) de coupure en limite de propriété ou dans le poste de transformation suivant exigences ENEDIS. Création d'un poste de transformation dans le bâtiment selon besoins de l'immeuble et convention de raccordement ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Fourniture et pose des plans d'évacuation.

Les extincteurs seront à la charge du gestionnaire. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Organigramme :

A faire valider par le gestionnaire, sera constitué :

- Pass général qui ouvre toutes les portes (logements, communs) ;
- Pass technique pour toutes les portes des communs mais pas les logements ;
- Pass ménage pour salles communes, circulations, locaux ménages sauf bureau RR ;
- Clés logements pour local vélo ;
- Accès laverie par lecteur vigik + serrure ;
- Accès cafétéria par lecteur vigik + serrure ;
- Accès coworking par lecteur vigik + serrure ;
- Accès salle fitness par lecteur vigik + serrure ;
- + local vélo sur organigramme et lecteur vigik suivant retour plus haut
- + local OM sur organigramme et lecteur vigik

Et prévoir restitution à livraison des trousseaux composés de :

- Studios : 1 vigik, 1 porte palière, 1 clé BAL
- T2 : 2 vigiks, 2 trousseaux pour T2, 2 clés BAL
- ...

Nombre de vigiks à prévoir :

- 1 badge pour les T1,
- 2 badges pour les T2,
- ...
- + 20 badges pour le gestionnaire.

+ tableau à clés fournis à la livraison.

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**
Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »