

« LE PARC - TOULOUSE »

« Résidence Services Seniors »
129 logements + services communs
Rue Mespoul et rue des Bûchers à TOULOUSE (31)

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

SAS TOULOUSE RUE ACHILLE VIADIEU
Représentée par ICADE PROMOTION
45 boulevard de Strasbourg
31080 TOULOUSE

Architectes
TAILLANDIER ARCHITECTES
42, Rue de CUGNAUX
31300 TOULOUSE

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat délivré par CERQUAL (organisme certificateur).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte et l'Exploitant.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

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

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

SOMMAIRE

1	NOTE PRELIMINAIRE INTRODUCTIVE	5
2	CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	5
2.1	DESCRIPTION SOMMAIRE	5
2.2	REGLEMENTATION APPLICABLE	5
2.3	QUALITE ET CHOIX DES MATERIAUX	6
2.4	PMR	6
2.5	HAUTEURS LIBRES.....	6
2.6	CHARGES D'EXPLOITATION.....	6
2.7	PERFORMANCES THERMIQUES	7
2.8	PERFORMANCES ACOUSTIQUES.....	7
2.9	EFFECTIFS ERP.....	7
2.10	INDEPENDANCE	7
3	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
3.1	INFRASTRUCTURE	8
3.2	MURS ET OSSATURES	8
3.3	PLANCHERS.....	9
3.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	10
3.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE.....	10
3.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
3.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	11
3.8	TOITURES.....	12
4	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	13
4.1	SOLS ET PLINTHES.....	13
4.2	REVETEMENTS MURAUX	13
4.3	PLAFONDS.....	14
4.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	14
4.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE	14
4.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	15
4.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	16
4.8	EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
5	ANNEXES PRIVATIVES.....	22
5.1	PARKINGS COUVERTS	22
5.2	PARKINGS EXTERIEURS	23
6	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES (ACCES LOGEMENTS).....	23

6.2	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES (ACCES ZONE SERVICES-ERP)	25
6.3	PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC.....	25
6.4	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC	26
6.5	CAGES D'ESCALIERS	27
6.6	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES	27
6.7	ESPACES D'EXPLOITATION	28
6.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	38
7	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	40
7.1	ASCENSEURS	40
7.2	TELECOMMUNICATION	40
7.3	ALIMENTATION EN EAU.....	40
7.4	ALIMENTATION GAZ	41
7.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	41
7.6	ALARME TECHNIQUES	41
7.7	VIDEOSURVEILLANCE.....	41
7.8	ALARME INCENDIE.....	42
7.9	SIGNALETIQUE	42
7.10	ALARME ANTI-INTRUSION	42
8	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS.....	43
8.1	VOIRIE ET PARKING.....	43
8.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	43
8.3	ESPACES VERTS	43
8.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	43
8.5	CLOTURES	44
8.6	BRANCHEMENTS et RACCORDEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS	44

1 NOTE PRELIMINAIRE INTRODUCTIVE

La présente notice a pour objet de décrire l'ensemble des prestations immobilières relatives à la création de la Résidence Service Seniors.

Ce projet s'inscrit lui-même dans un projet plus global de démolition/reconstruction et de réhabilitation de l'ancienne Clinique du Parc créant quatre entités :

1. La RSS (objet de la présente notice)
2. Un immeuble de 15 logements sociaux,
3. Un local commercial à RDC,
4. Une maison de ville contigu.

Le tout repose sur un socle de parking et de locaux de services en sous-sols

L'ensemble immobilier se situe rues de Mespouls, des Bûcher et Hachille Viadieu à TOULOUSE (31) sur un terrain cadastré 813, section AB, parcelles n° 362, 363, 364, 365, 370, 706, 707.

2 CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1 DESCRIPTION SOMMAIRE

La résidence service seniors (RSS) est réalisée au sein d'un immeuble existant dont une partie sera démolie et reconstruite à neuve et l'autre réhabilitée.

L'immeuble de Type R+5 sur un niveau de sous-sol se décompose comme suit :

- Des espaces extérieurs comprenant 2 places de stationnements dont une dédiée à la livraison,
- Un niveau de sous-sol comprenant des poches de parkings privatisées dédiées à la RSS (42 places au total), , des locaux techniques,
- Un rez-de-chaussée dédié aux services comprenant notamment un hall, une salle d'activité, un restaurant, une salle de fitness, , une piscine avec une partie balnéothérapie, un hammam,
- Les étages R+1 à R+5 sont constitués de 124 logements de type T1,T2 et T3,
- En toiture terrasse est aménagé un espace accessible aux personnes à mobilité réduite pour des activités.

2.2 REGLEMENTATION APPLICABLE

La construction se conformera :

- A la présente notice,
- Aux autorisations administratives obtenues
- Aux prescriptions DTU,
- Aux Normes AFNOR d'application obligatoire (NFC 15 100 et NFC 14 100 notamment),
- Aux Eurocodes,
- Aux normes AFNOR,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur,
- Au code de l'urbanisme,
- Au Code de la construction et de l'habitation,
- A la réglementation ERP selon type et catégorie définies au permis de construire,
- A la réglementation PMR,
- Au code du travail,
- À la réglementation thermique RT2012,

- A la Nouvelle réglementation Acoustique (NRA)
- Aux règles de certification CERQUAL NF HABITAT (RT2012 -10%).

2.3 QUALITE ET CHOIX DES MATERIAUX

Les matériaux et matériels employés pour la réalisation des ouvrages seront toujours conformes aux normes françaises, homologuées pour l'utilisation considérée. Les matériaux devront permettre un niveau de prestation conforme au niveau de qualité et de performance décrit dans la présente notice descriptive et ses annexes.

Les prestations seront conformes au projet de décoration développé pour cette résidence.

Les matériaux et matériels définis dans la présente notice ont pour but de définir un niveau de prestation minimum.

Les matériaux et matériels seront choisis sur proposition de la maîtrise d'œuvre (architecte, décoratrice d'intérieur, bureaux d'études, etc.), respectant les prescriptions du présent document et devront faire l'objet d'une validation préalable et exprès de l'Exploitant de la Résidence.

2.4 PMR

La partie ERP de l'immeuble sera traitée conformément à la réglementation et tel que défini aux pièces PC039 du permis de construire (Notice et Plans).

Les logements, y compris les parties communes, répondront à la réglementation en vigueur. Le quota réglementaire de 20 % des logements accessibles est porté à 100 % pour ce projet compte tenu de la population.

La Salle d'eau, le séjour et la chambre principal de chaque logement seront accessibles (Largeur de passage, aires de transfert et/ou de retournement, barre de relevage douche, WC, hauteur des appareillages...)

2.5 HAUTEURS LIBRES

La hauteur libre s'entend comme la distance verticale allant depuis le niveau fini du sol jusqu'au premier réseau (chemin de câble, gaines horizontale) ou à la sous-face des faux-plafond.

Les équipements en plafond tels que les Détecteurs incendie, les bornes WIFI, les Bornes DECT, les luminaires, ... ne peuvent pas être pris en compte dans ce principe de tolérance.

2.6 CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges considérées pour le dimensionnement sont issues de la réglementation Eurocode en vigueur :

DESIGNATION	POIDS
Planchers de logements	150 daN/m ²
Escaliers et circulations	250 daN/m ²
Balcons / Coursives	350 daN/m ²

Local Vélo	250 daN/m2
Parking	250 daN/m2
Hall Principal	400 daN/m2
Commerce / Salle de Sport / Cuisine	500 daN/m2
Salle de restaurant et d'activités	250 daN/m2
Toitures accessibles	150 daN/m2
Toitures inaccessibles recevant une étanchéité (charge ponctuelle et répartie)	150 daN/m2 – 80 daN/m2 sur 10 m
Toiture inaccessible (charge ponctuelle)	150 daN/m2

2.7 PERFORMANCES THERMIQUES

Conditions extérieures de base à Toulouse en zone climatique H2c :

- Température été : 32°C
- Température Hiver : -6°C

Conditions intérieures des locaux :

Désignation des zones		Locaux d'activité	Sanitaires	Local Info	Logement (séjour)
Système de chauffage / climatisation		Climatisation réversible	/	Rafraîchissement	Climatisation réversible
Ventilation		Double flux	Simple flux	Simple flux	Simple flux
HIVER	T°C	20°C (+/-1)	20°C (+/-1)	NC	20°C (+/-1)
	H%	NC	NC	NC	NC
ETE	T°C	26°C (+/-1)	NC	26°C (+/- 1)	26°C (+/-1)
	H%	NC	NC	NC	NC

2.8 PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Les dispositions constructives respecteront la norme ainsi que les préconisations du Bureau d'Etudes Acoustique.

2.9 EFFECTIFS ERP

La partie ERP de l'immeuble sera traitée conformément à la réglementation et tel que défini au permis de construire.

2.10 INDEPENDANCE

La partie ERP de l'immeuble sera traitée conformément à la réglementation et tel que défini aux pièces du permis de construire.

Le principe d'isolement des tiers est défini à ces documents, notamment partie logement de la partie ERP.

3 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

3.1 INFRASTRUCTURE

3.1.1 Fouilles :

Si besoin, fouilles avec évacuation des terres excédentaires.

3.1.2 Fondations :

Si besoin, les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

3.1.3 Plancher bas sous-sol :

Zone Réhabilitée :

Le dallage du parking existant en béton armé est conservé. Si besoin, le plancher sera repris conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Zone reconstruite :

Le dallage du parking neuf sera en béton armé selon les études de sol et de structure.

Finition : Peinture de sol sur parking et circulations, locaux 2 roues, local stockage et SAS escaliers.

3.2 MURS ET OSSATURES

3.2.1 Murs des sous-sols :

3.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :

Murs existants

Paroi de soutènements ou mur en béton armé existants conservés

Murs à créer :

Paroi de pieux sécant ou voiles en bétons enterrés selon les études de sol et de structure.

Finition : béton brut

3.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :

Murs existant réalisés en béton armé.

Finition : béton brut.

3.2.2 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée. Ils recevront un complexe isolant intérieur selon les résultats de l'étude thermique.

Revêtements de façades suivant plans du permis de construire :

- Soit plaquette de parement

- Soit enduit monocouche (limité aux fonds de loggias et zone ponctuelles de soubassement périphérique)
- Soit bardage métallique

3.2.3 Murs pignons :

Dito 3.2.2

3.2.4 Murs extérieurs divers :

Dito 3.2.2

3.2.5 Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

3.2.6 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, ou cloison avec double plaque de plâtre type SAD 180 mm, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustiques.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, ou cloison avec double plaque de plâtre type SAD 180 mm, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermiques et acoustiques.

Nota : Toutes les cloisons donnant sur les espaces partagés entre les différents établissements (Logements sociaux, RSS, local commercial, ...) seront pleines hormis en cas d'impossibilité technique liée à la ventilation et au désenfumage de ces locaux.

Entre locaux privatifs et circulations communes : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, ou cloison avec double plaque de plâtre type SAD 180 mm, compris complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

3.3 [PLANCHERS](#)

3.3.1 Planchers sur étages courants :

Partie existante : Dalle sur planchers hourdis ou dalle pleine selon structure existante.

Partie Neuve : Dalle pleine en béton armé.

3.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 3.3.1

Si besoin, ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

3.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Idem 3.3.1

3.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 3.3.1

Si besoin, ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermiques et acoustiques.

3.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

3.4.1 Entre pièces principales :

Cloisons à âme alvéolaire avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 50 mm pour toute hauteur inférieure ou égale à 2,60 m

Les cloisons derrière les meubles de cuisines et les cloisons sur lesquelles seront fixés les barres de relevage des WC/Douches seront réalisées en cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre type 72/48 compris renforts de fixation des équipements

Pour les hauteurs supérieures à 2,60 m, cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre type 72/48

Les cloisons entre locaux de services seront d'une épaisseur de 98mm.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

3.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

Dito 3.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

3.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

3.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

3.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 3.5.1

3.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

3.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués ou type PROMAT de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

3.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC simple flux). Les entrées d'air seront positionnées dans les menuiseries. Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

Les locaux de la zone d'exploitation ERP seront avec une ventilation double flux suivant besoin de l'étude thermique

3.6.3 Conduits d'air frais :

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

3.6.4 Ventilation des parkings :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle suivant réglementation en vigueur

3.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

3.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques (isolées acoustiquement) et/ou en façades.

Des crapaudines seront posées à l'émergence de la chute en toiture

Evacuations par pissettes ou descentes d'eaux pluviales selon études techniques.

3.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et en pied de gaine, exceptée contrainte technique particulière. Le système Chutunic sera proscrit.

3.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent, et de manière privilégiée, selon faisabilité, en dehors des parties privatives (cave, place de parking, box).

La récupération des eaux grasses de la cuisine sera réalisée par des canalisations en PVC HTA (résistant aux hautes températures). Ces eaux décanteront dans un bac à graisse puis seront rejetées dans le collecteur d'eaux usées.

3.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

3.8 TOITURES

3.8.1 **Etanchéité et accessoires :**

3.8.1.1 Terrasses inaccessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons.

Des dispositifs de sécurité (crochet d'ancrage, ligne de vie,...) et des cheminements (hors équipements ponctuels) seront mis en œuvre pour la réalisation des interventions d'entretien /maintenance.

3.8.1.2 Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés

La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition grés cérame, ou équivalent. La protection des personnes sera assurée par garde-corps périphérique hauteur selon réglementation.

3.8.1.3 Terrasses Jardins à RDC :

Etanchéité par complexe multicouches type Graviphane auto protégée y compris les relevés sur façades.

3.8.2 **Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :**

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation selon classement de l'ouvrage (Tirer-lâcher câble ou CO2).

4 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 SOLS ET PLINTHES

4.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

4.1.1.1 Entrées, séjours, chambres, dégagements, rangements :

Revêtement PVC de chez TARKET, classement U3P3, ou équivalent, avec plinthes médium de 7 cm de hauteur.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

4.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :

4.1.2.1 Cuisine fermée, salle de bain, salle d'eau, WC

Carrelage grès émaillé dimensions 33x33, de gamme Série 1 de Piubell'arte, ou équivalent, plinthe assorties

4.1.2.2 Cuisine ouverte

Dito 4.1.1.1

4.1.3 Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots finition ciment lissé ou dalle céramique ou sol en béton surfacé. Localisation suivant plans architecte.

4.2 RENETEMENTS MURAUX

4.2.1 Faïence :

Faïence murale 20x40cm gamme Ondina de chez Puibell'Arte ou équivalent :

Dans la cuisine : Faïence de prévue en crédence ou crédence en stratifié compact ou matériau composite tout mur, toute hauteur, avec joint d'étanchéité (jusqu'au meuble haut).

Dans la salle de bain:

Au-dessus du lavabo : Carreaux de faïence sur les côtés du meuble vasque en murs retours situés à moins de 20cm de la vasque – hauteur 1,40m

Au niveau de la douche : Faïence toute hauteur sur les deux ou trois côtés du bac douche

WC indépendant selon les cas : Faïence sur tous les murs sur une hauteur de 1.40 m, format 20x40cm

WC dans SDB : Faïence sur le mur derrière et en retour des WC sur une hauteur de 1m40, y compris sur l'emprise de la barre d'appui.

4.2.2 Peinture murales, menuiseries, canalisations:

Pièces sèches :

Préparation avec enduit pelliculaire, peinture blanche mate velours.

Pièces humides :

Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée (Localisation : hors murs revêtus de faïence).

Menuiseries

Préparation des supports, peinture blanche acrylique

Canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

4.3 [PLAFONDS](#)

4.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, peinture blanche mate velours

Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, peinture blanche satinée.

4.3.2 Plafonds des loggias :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture ou bardage métallique, selon choix de l'architecte.

Isolation thermique selon exigence de l'étude thermique.

4.3.3 Sous-faces des balcons :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture ou bardage métallique, selon choix de l'architecte.

4.4 [MENUISERIES EXTERIEURES](#)

4.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en aluminium teinte au choix de l'architecte, ouvrant à la française ou coulissants, dimensions suivant plans architectes.

Limiteur d'ouverture ou oscillo battant, pour les fenêtres des chambres.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

4.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 4.4.1

4.5 [FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE](#)

4.5.1 Pièces principales :

En étage : les fenêtres et portes fenêtres seront équipées de volets roulants pvc ou aluminium, blanc ou gris clair, selon gamme du fabricant et permis de construire.

L'ouverture et la fermeture des volets roulants seront électriques avec interrupteur et liaison filaire implanté à proximité de chaque volet.

Les coffres de volets roulants seront en PVC, positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier.

Au-delà d'une dimension de 3 ml, les volets seront en Aluminium.

4.5.2 Pièces de service :

Les fenêtres des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés.

Les fenêtres des cuisines ne seront pas occultées.

4.6 MENUISERIES INTERIEURES

4.6.1 Portes intérieures au logement :

Portes isoplanes de type ICE Isoplane de Keyor ou équivalent à âme alvéolaire laquée blanche d'usine posées sur huisseries métalliques, positions et systèmes d'ouverture selon plan. Béquillage double sur plaque 165 mm modèle MUZE finition ALU de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Portes coulissantes dans une des deux chambres des T3

4.6.2 Porte palière :

Les portes palières PF ½ H intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, type CLIMAFONE de chez KEYOR, finition stratifiées, montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir conforme aux performances acoustiques réglementaires.

Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition ALU de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points à fermeture automatique, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

4.6.3 Portes de placard :

4.6.3.1 Placards de largeur >1 m :

Placards coulissants deux vantaux posés sur socle avec plinthe filante. Vantail coulissant en stratifié blanc, épaisseur 10mm. Montant et rail alu laqué blanc, selon plan architecte.

Porte de marque Sogal avec profil de type Doucine ou équivalent.

Aménagement composé sur 1/3 d'une tablette chapelière et d'un système de crémaillère pour pose de trois plateaux à hauteur variables, et sur 2/3 d'une tablette chapelière avec tringle alu suspendue, hauteur 1m60 environ.

4.6.3.2 Placards de largeur < 1 ml:

Placards ouvrant à la française sur socle et plinthe filante. Vantail pivotant en stratifié blanc, épaisseur 10 mm, fermeture aimantée. Montant en alu laqué blanc.

Porte de marque Sogal avec profil de type Doucine ou équivalent.

Aménagement composé d'une tablette chapelière avec tringle alu suspendue sur toute la largeur, hauteur de tringle 1m60 environ.

4.6.4 Moulures et habillages :

Encadrements des huisseries des portes palières côté circulation avec champlat stratifiés ou matériaux de résistance équivalente

4.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

4.7.1 Main courante

Main courante, finition peinte ou thermolaquée, conformes aux dispositions d'accessibilité.

4.7.2 Garde-corps :

Garde-corps ,finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte et permis de construction).

4.7.3 Grille de protection des baies :

Grilles métalliques thermo-laquée.

4.7.4 Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en verre dépoli, ou tout autre matériau conformément aux plans architecte et permis de construction.

Selon configuration, système anti franchissement des chats

4.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

4.8.1 Equipements ménagers

4.8.1.1 Cuisine :

Logements T1 et T2 :

Équipement de cuisine sur une longueur de 180 cm comprenant :

- 1 meuble bas avec 2 ou 3 portes selon plan avec étagère réglable,
- 1 poubelle double bacs 1x12 L et 1x18 L.
- 1 emplacement pour lave-vaisselle sous plan de travail,
- 1 réfrigérateur encastré sous le plan de travail, avec congélateur intégré min -18°C. (1 porte)
- 1 plan de travail stratifié avec chant PVC, épaisseur 4 cm, de longueur 180 cm
- 1 évier inox brossé une cuve avec égouttoir inox 18/10
- 1 robinetterie mitigeur chromée.
- 1 plaque induction deux feux
- 1 hotte décorative à recyclage avec filtre et grille lavables au lave-vaisselle
- 1 meuble haut double porte, largeur 120 cm ouvrant à la française avec deux étagères réglables.
- Niche micro-ondes : emplacement à valider par l'exploitant ;

La crédence au pourtour du plan de travail est en stratifié compact épaisseur 19 mm, ou faïence, au choix de l'architecte

Les portes battantes profilées sont avec système de ralentissement et pour ouverture sans poignée.

Charnière à recouvrement 16mm, ouverture 110° avec amortisseurs

Les caissons sont en mélaminé 16mm blanc ou gris avec chant abs ep. 1mm

Les façades et chants visibles sont en mélaminé 18mm décor uni ou bois avec chant abs ep.1mm

Le plan de travail ep 40mm minimum stratifié décor uni ou bois avec chant abs ep. 1mm

Logements T3 :

Équipement de cuisine sur une longueur de 240 ou 300 cm (avec deux MAL), selon plans comprenant a minima :

- 1 meuble évier 2 ou 3 portes et tiroirs selon la taille de l'appartement avec étagère réglable,
- 1 poubelle double bacs 1x12 L et 1x18 L.
- 1 ou 2 emplacements pour machine à laver sous plan de travail (selon plans),
- 1 réfrigérateur avec une partie congélateur, 2 portes,
- 1 meuble trois tiroirs sous plan de travail
- 1 plan de travail stratifié avec chant PVC épaisseur 4 cm de longueur 240 cm
- 1 évier inox brossé une cuve avec égouttoir inox 18/10.
- 1 robinetterie mitigeur chromée.
- 1 plaque induction deux feux.
- 1 hotte décorative à recyclage avec filtre et grille lavables au lave-vaisselle
- 1 meuble haut double porte, largeur 120 cm ouvrant à la française avec deux étagères réglables.
- Niche micro-ondes : emplacement à valider par l'exploitant.

La crédence au pourtour du plan de travail est en stratifié compact épaisseur 19 mm, ou faïence, finition avec un profil aluminium, au choix de l'architecte.

Les portes battantes profilées sont avec système de ralentissement et pour ouverture sans poignée.

Charnière à recouvrement 16mm, ouverture 110° avec amortisseurs

Les caissons sont en mélaminé 16mm blanc ou gris avec chant abs ep. 1mm

Les façades et chants visibles sont en mélaminé 18mm décor uni ou bois avec chant abs ep.1mm

Le plan de travail ep 40mm minimum stratifié décor uni ou bois avec chant abs ep. 1mm

4.8.2 Equipements sanitaires et plomberie :

4.8.2.1 Distribution d'eau froide (EFS) :

Compteur général pour la Résidence RSS.

Parties communes de la copropriété :

- Sous comptage pour les espaces extérieurs, local OM, parking,
- Sous comptage chaufferie et production ECS.

Partie ERP :

- Sous comptage général EFS,
- Sous comptage Balnéo,
- Sous comptage Cuisine professionnelle.

Partie Logements :

Colonnes montantes accessibles en parties communes, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs ultérieure.

Distribution des logements par canalisations encastrées ou en faux plafonds en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

4.8.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage (ECS):

Production d'eau chaude collective par système thermodynamique sans appoint (Pompe à chaleur et ballons de stockage) pour l'ensemble immobilier.

Partie Logements :

Colonnes montantes accessibles en parties communes, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels ultérieure.

Distribution des logements par canalisations encastrées ou en faux plafonds en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

4.8.2.3 Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide

Les canalisations seront encoffrées dans des gaines et soffites.

Le raccordement des équipements (vasques, évier, attente LL et LV,...) à la gaine technique pourra partiellement être apparent.

NOTA : les système CHUTUNIC sera proscrit.

4.8.2.4 Gaz :

Sans objet

4.8.2.5 Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain.

4.8.2.6 Appareils sanitaires :

- Douches :

- Bac à douche extra plat encastrée de type Blues de Roca, traitement antidérapant, ou équivalent, dimensions selon plan de vente, ressaut entre le bac douche et le carrelage nul.

Pour les petites salles d'eau ne permettant pas l'échappée à la giration PMR, des douches à l'italienne seront mises en œuvre, il s'agit des logements (liste non exhaustive) :

Niveaux Impairs (x3 étages) : 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 120 (27 logts)

Niveaux Pairs (x3 étages) : 202, 203, 204, 205, 207, 208, 209, 211, 220 (18 logts)

- Parois de douche : Modèle de paroi de douche défini en accord avec l'exploitant, de type Concerto Walk d'Alterna ou équivalent, pour les douches avec receveur,
- Rideaux de douche, ou choix de l'exploitant, pour les douches à l'italienne,
- Barre d'appui relevables Porcher MATURA 2 S 6338 ou équivalent
- Bloc WC suspendu avec abattant double plein avec freins, monté sur bâti support de type Solemur de Nicoll ou équivalent et déclencheur de commande de couleur blanche. Barre d'appui relevables Porcher MATURA 2 S 6338 ou Barre 135° MATURA 2 S6342 ou équivalent.
- Meuble vasque Chêne Vert DECLIPS, largeur selon plan architecte, ou équivalent, comprenant :
 - Plan vasque avec vasque céramique intégrée blanche,
 - Meuble sous plan vasque 2 portes ouvrant à la française, une étagère,
 - Miroir de la largeur de la vasque
 - Applique lumineuse LED sur simple allumage au-dessus du miroir.

4.8.2.7 Robinetterie :

- Robinetterie :
 - Douche : Mitigeur thermostatique référence ULYSSE de chez PORCHER,
 - Vasque et évier : Mitigeur référence ULYSSE de chez PORCHER
- Douchette 3 jets D80 Idealrain de Idéalstandard ou équivalent, jet anticalcaire et flexible de 1.75m sur barre verticale chromée de 60 cm pour les douches.

4.8.2.8 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m2.

4.8.3 Equipements électriques :

4.8.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme la norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, ou en faux-plafond, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND

Les tableaux électriques et de communication se situeront dans un bac métallique encastré dans la gaine technique du logement.

Puissance : Selon les notes de calculs du bureau d'études et besoins du cuisine exprimés par le BET de l'exploitant.

Tous les éclairages seront de type LED

Les plans d'implantations électriques devront être préalablement validés par l'exploitant avant mise en œuvre.

4.8.3.2 Equipements de chaque pièce :

Entrée :

- 1 point d'éclairage équipé d'un DCL en plafond commandé avec allumage par interrupteur simple allumage ou va-et-vient selon cas
- 1 prise de courant 16 A+T en partie basse
- 1 visiophone relié au portier

Séjour :

- 1 ou 2 point(s) d'éclairage(s) équipé(s) d'un DCL en plafond commandé(s) par interrupteur va-et-vient.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4m² de surface avec un minimum de 5 prises de courant 16A+T. Une de ces prises de courant sera située près de l'antenne TV.
- 1 prise PMR à 1,10 m
- 2 prises RJ 45,
- 1 prise dédiée TV-FM
- 1 commande volet roulant (bouton poussoir encastré)
- 1 interrupteur pour lumière terrasse/balcon/loggias
- 1 thermostat d'ambiance

Cuisine :

- 1 point d'éclairage équipé d'un DCL au plafond commandé par interrupteur simple allumage,
- 1 point d'éclairage au-dessus de plan de travail dans hotte,
- 6 prises de courant 10/16A+T dont
 - 3 prises disposées et réparties au-dessus du plan de travail pour les T1Bis et T2,
 - 4 prises disposées et réparties au-dessus du plan de travail pour les T3.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson,
- 1 prise basse 16 A pour le réfrigérateur,
- 1 boîtier terminal 16A+T pour l'alimentation de la hotte à 1,80 m de hauteur minimum,
- 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour four
- 1 prise spécialisée 16 A pour le lave-vaisselle + 1 éventuelle pour un lave-linge, selon plan.
- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.

Chambres principales (et secondaires selon cas)

- 1 point d'éclairage équipé d'un DCL en plafond commandé par interrupteur va-et-vient (1 interrupteur en entrée de pièce et 1 interrupteur à la tête du lit),
- 4 prises de courant 10/16A+T réparties + 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage,
- 1 prise RJ 45,
- 1 prise dédiée TV-FM,
- 1 commande volet roulant,
- 1 interrupteur pour lumière terrasse/balcon/loggias (si un accès est prévu depuis la/les chambres).

Salles de douche :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage,
- 1 prise de courant 10/16A+T implantée à hauteur du plan vasque (respect volume de sécurité),

- 1 prise de courant 10/16A+T implantée complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol,
- 1 attente éclairage applique du meuble vasque commandé par interrupteurs simple allumage,
- 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette,

WC (quand indépendant Salle d'eau):

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage (Eclairage par hublot),
- 1 PC à hauteur de l'interrupteur.

Circulations – dégagements :

- 1 point d'éclairage équipé d'un DCL en plafond commandé en interrupteur simple allumage ou Va-et-vient selon cas
- 1 prise 16A + T en partie basse

Terrasses/balcons/Loggia :

- Eclairage étanche avec allumage depuis l'intérieur par interrupteur(s) lumineux type LED C4 NEMESIS
- 1 prise étanche.

Sonnerie de porte palière

- Sonnerie avec bouton poussoir intégrée au tableau d'abonné et porte étiquette au droit de la porte palière.

Autres équipements :

- Les détecteurs de fumée autonome seront implantés selon la réglementation en vigueur.

4.8.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :

4.8.4.1 Type d'installation :

Chauffage type VRV 2 tubes dans les séjours.

Chauffage par radiateurs électrique à inertie dans les chambres.

Chauffage par radiateur sèche-serviette électrique dans les SDB.

4.8.4.2 Appareils d'émission de chaleur :

Dans les séjours :

Chauffage type VRV 2 tubes dans les séjours. Les unités intérieures seront murales de type Daikin FXAQ-A ou équivalent.

Dans les chambres :

Chauffage par radiateurs électrique à inertie, de type Maradja de chez Atlantic, ou équivalent.

Dans les SDB :

Chauffage par radiateur sèche-serviette électrique de type 2012 d'Atlantic ou équivalent.

Position, puissance et dimensionnement suivant étude technique du bureau d'étude.

4.8.4.3 Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extractions seront de type hygroréglable, en PVC en applique :

- Cuisine : bouche type Hygroréglable Atlantic BHC à pile avec commande déportée
- Bain : bouche type Hygroréglable BHB à pile.
- WC : bouche type Hygroréglable BAW à pile.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

4.8.4.4 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

4.8.5 **Equipements de télécommunications :**

4.8.5.1 TV :

Chaque logement sera équipé de prises TV (cf §4.8.3.2). Chaque résident devra pouvoir recevoir toutes les chaînes hertziennes et TNT ainsi que les principaux bouquets payants s'il le souhaite. Une antenne collective TNT sera mise en place.

4.8.5.2 Téléphone&Internet :

Chaque logement sera équipé d'une installation de distribution téléphone permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés de type prise RJ 45.

Cet équipement permettra les raccordements suivants :

- Téléphonie,
- Accès Internet

Accès fibre : Un fourreau aiguillé depuis le point de raccordement fibre du bâtiment vers chaque logement est prévu en attente à proximité du tableau électrique.

5 **ANNEXES PRIVATIVES**

5.1 **PARKINGS COUVERTS**

Les places de parking ne seront pas boxées.

Les deux zones de parkings de la RSS sont privatisées par portes automatiques du reste du sous-sol.

5.1.1 **Murs et cloisons :**

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brute.

5.1.2 **Plafonds :**

Peinture et/ou isolation thermique suivant réglementation.

5.1.3 **Sols :**

Marquage et numérotation au sol des emplacements par peinture blanche en gros caractères.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.
Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.
Dallage en béton surfacé brut.

5.1.4 Portes d'accès :

5.1.4.1 Portes intérieures :

Portes à âme pleine peintes avec isolation au feu conforme à la réglementation.
Contrôle d'accès vers le parking par badge de proximité type VIGIK, décondamnation libre à la sortie selon réglementation. Portes sur ventouse électromagnétiques

5.1.4.2 Porte d'accès voiture :

Accès au sous-sol contrôlé par portail automatique en début de rampe, puis accès à la zone dédiée à la RSS contrôlé par porte automatique basculante ou coulissante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande ; détection magnétique pour la sortie. Portes éventuellement ajourées selon nécessité de balayage désenfumage.
Fourniture de 60 télécommandes (pour 44 places de parking)

5.1.5 Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

5.1.6 Equipement électrique :

Eclairage par tubes LED, par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.
Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.
5 PC réparties pour l'entretien

5.1.7 Recharge véhicule électrique

Il sera prévu trois prises de recharge rapide de type 2 pour véhicule électrique, emplacement à définir avec le preneur. Les autres places seront desservies par des fourreaux ou chemins de câble pour un possible équipement futur.

Une réserve de puissance équivalente à l'équipement de 20% des places sera prévue conformément à la réglementation.

5.2 PARKINGS EXTERIEURS

2 parkings dépose-minute rue Mespouls, finition bitume, privatisation par sabot rabattable à clé, panneau stationnement privé.

6 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES (ACCES LOGEMENTS)

6.1.1 Sols :

Carrelage grés cérame, 45x45 gamme samsara, ou équivalent, pose au choix de l'architecte et selon projet de décoration, plinthes assorties, minimum classé U4P3E2C1 suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

Tapis encastré au sol.

6.1.2 Parois :

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs ou peinture lisse, ou tout autre matériau, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant

6.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques type Rockfond Ekla en dalle 60x60 ou équivalent suivant nécessité, et/ou peinture lisse mate suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.1.4 Eléments de décoration :

L'acoustique des locaux sera traitée par des éléments muraux type Malay de Lutèce ou équivalent, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la 1ère porte de hall par digicode et par platine à défilement de chez URMET (visiophone dans chaque logement). La modification du nom des logements pourra être faite par informatique.

Contrôle d'accès de toutes les portes extérieures de la RSS par badges de proximité Vigik (3 badges par logement).

Fermeture des portes des halls par ventouse électromagnétique.

Portes motorisées avec modulation du temps d'ouverture

6.1.6 Boîtes aux lettres :

Modèle en accord avec les services postaux, finition thermo laquée en usine ou casier menuisé en mélaminé.

La possibilité de passer en format réduit (30x11) sera étudié.

6.1.7 Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage de chez RENZ, finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

6.1.8 Chauffage :

Sans objet.

6.1.9 Equipement électrique :

Appliques ou spots encastrés commandés détecteurs de présence, éclairage LED, niveau d'éclairage réglementaire suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.2 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES (ACCES ZONE SERVICES-ERP)

6.2.1 Sols :

Carrelage grés cérame, 45x45 gamme samsara, ou équivalent, pose au choix de l'architecte, plinthes assorties, minimum classé U4P3E2C1, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

Tapis encastré au sol.

6.2.2 Parois :

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs ou peinture lisse, ou tout autre matériau, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.2.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques type Rockfond Ekla en dalle 60x60 ou équivalent suivant nécessité, et/ou peinture lisse mate, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.2.4 Eléments de décoration :

L'acoustique des locaux sera traitée par des éléments muraux type Malay de Lutèce ou équivalent, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.2.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la 1ère porte de hall par digicode et par platine à défilement de chez URMET. La modification du nom des logements pourra être faite par informatique.

Contrôle d'accès de toutes les portes extérieures de la RSS par badges de proximité Vigik (3 badges par logement).

Fermeture des portes des halls par ventouse électromagnétique.

Portes motorisées avec modulation du temps d'ouverture

La porte principale est munie d'une ouverture à effacement avec détection des arrivants entrants et sortants. L'ouverture sera également programmable par horloge permettant de programmer des plages horaires.

6.2.6 Boîtes aux lettres :

Sans objet

6.2.7 Tableau d'affichage :

Sans objet

6.2.8 Chauffage :

Sans objet.

6.2.9 Equipement électrique :

Appliques ou spots encastrés commandés détecteurs de présence, éclairage LED, niveau d'éclairage réglementaire, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.3 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

6.3.1 Sols :

6.3.1.1 Sols RDC :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

6.3.1.2 Sols étages :

Moquette en dalles, plinthes assortie ou bois à peindre 100 mm suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.3.2 Murs :

Revêtement peinture, vinylique ou toile de verre en lés, ou tout autre matériau, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.3.3 Plafonds :

6.3.3.1 Plafond RDC :

Dito Hall.

6.3.3.2 Plafond étages :

Peinture lisse ou faux plafond démontable type DELTA 4 de chez KNAUF selon exigence acoustique et suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.3.4 Chauffage :

Sans objet.

6.3.5 Portes :

Portes de circulation finition stratifié et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double modèle Linox de Vachette ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

6.3.6 Equipement électrique :

Appliques, plafonniers et/ou luminaires, éclairages en LED commandés détecteurs de présence, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

Une prise de courant ménage sera installée à chaque étage ou en plinthe, à raison d'1 prise tous les 10ml dans les circulations et 1 prise sur chaque palier d'escaliers.

6.4 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

6.4.1 Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

6.4.2 Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique.

6.4.3 Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

6.4.4 Portes d'accès :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette.

6.4.5 Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

6.4.6 Equipement électrique :

Eclairage LED commandés par détection de présence

6.5 CAGES D'ESCALIERS

6.5.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière, première et dernière contre marches contrastée compris bande podotactile en partie haute et basse de chaque volée

6.5.2 Murs :

Peinture vinylique

6.5.3 Plafonds :

Peinture vinylique et/ou isolation thermique en vigueur.

6.5.4 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

6.5.5 Eclairage :

Eclairage LED commandés par détection de présence

6.6 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

Les portes des locaux communs et locaux techniques donnant sur une circulation intérieure de la RSS (RDC et étages) auront un revêtement stratifié.

6.6.1 Local vélo :

Sol : Peinture anti-poussière

Murs : Béton brut

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique

Eclairage par tube LED avec détecteur de présence

10 prises de courants réparties pour recharge de vélos/déambulateurs/fauteuils électriques

6.6.2 Locaux de stockage :

Sol : Peinture anti-poussière,

Murs : Béton brut

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique

Un point lumineux sur minuterie, et prises de courant réparties harmonieusement pour l'entretien.

6.6.3 Locaux d'entretien :

Sol : Carrelage antidérapant 30x30, siphon de sol

Murs : Carrelage remonté sur 1.00m / peinture lisse au-dessus

Plafond : peinture et/ou isolation thermique.

Equipement électrique :

- 4 PC 16A+T
- 4 PC Lave-linge
- 4 PC Sèche-linge
- Point(s) éclairage LED sur interrupteur

Equipement plomberie :

- 4 alimentations et évacuations Lave-linges.
- 4 Events pour 4 Sèche-linges
- 1 auge céramique avec grille compris alimentation EF, EC et évacuation EU

6.7 ESPACES D'EXPLOITATION

6.7.1 Cuisine

6.7.1.1 Sol – Mur – Plafond

Sol : Carrelage antidérapant 33x33 classé U4P4E3C2, plinthes assorties.

Murs et cloisons : Faïence 20x20 ou 20x40 blanche lisse jusqu'à 1m40 du sol, peinture alimentaire blanche lessivable au-dessus.

Plafond : Peinture lisse blanche de qualité alimentaire

6.7.1.2 Equipements électriques

Nombre et position des équipements à définir avec l'exploitant, selon plan de son prestataire.

Les équipements de cuisson seront électriques

Visiophone prévue à l'extérieur pour les livraisons.

Eclairage par tubes LED étanche en plafond.

6.7.1.3 Equipements de plomberie

Nombre et position des alimentations et évacuation à définir avec l'exploitant, selon plan de son prestataire.

6.7.1.4 Traitement de l'air

Renouvellement d'air assuré par groupe de ventilation selon la réglementation en vigueur.

Système d'extraction des fumées de cuisson sur colonne d'évacuation dédiée par tourelle en toiture dimensionnée selon les besoins de l'exploitant, apport d'air neuf en conséquence.

Fourniture et pose de la casquette d'extraction.

Le reste des équipements de cuisine sont à la charge de l'exploitant.

6.7.1.5 Menuiserie intérieure

Portes d'accès battantes stratifiées hydrofuges avec hublot, montées sur huisserie métallique, matériau composite. De manière générale, les portes et leur huisserie devront être de qualité imputrescible présenter une résistance dans le temps aux produits d'entretien corrosifs.
Protection contre les chocs par tôle en inox ou équivalent sur une hauteur de 1m.

6.7.1.6 Divers

La cuisine disposera d'un bac à graisse dimensionné pour 260 couverts/jour.

6.7.2 Sanitaires Communs RDC :

6.7.2.1 Sol – Murs – Plafonds

Sol : Carrelage dito RDC

Murs et cloisons : peinture blanche ou de couleur, défini en accord avec l'exploitant.

Faïence 20x40 cm hauteur 1,50m tous murs

Plafond : peinture blanc mat

6.7.2.2 Equipement électrique

Prise-de courant 16A réparties harmonieusement pour l'entretien

Eclairage par downlight LED, nombre et position selon étude d'éclairage, commandes sur détecteurs de présence.

6.7.2.3 Equipement plomberie

Ensemble WC à cuvette suspendues, abattant plein sans rebord double à fermeture ralentie.

Ensemble de vasques encastrées dans plan avec miroir et deux portes ouvrant à la française, une étagère.

Robinet-mitigeur temporisé à cellule infrarouge.

6.7.2.4 Traitement d'air

Ventilation simple flux

6.7.2.5 Menuiseries intérieures

Portes bois stratifié pleine simple selon plan, montée sur huisserie métallique.

Condamnation sur les portes de chaque sanitaire.

6.7.3 Sanitaires Communs du Personnel :

6.7.3.1 Sol – Murs – Plafonds

Sol : PVC U3P3 ou équivalent. Plinthe medium à peindre.

Murs et cloisons : peinture blanche ou de couleur, défini en accord avec l'exploitant.

Faïence 20x40 cm hauteur 1,50m tous murs et toute hauteur au droit de la douche.

Plafond : Peinture

6.7.3.2 Equipement électrique

Prise-de courant 16A réparties harmonieusement pour l'entretien

Eclairage par downlight LED, nombre et position selon étude d'éclairage, commandes sur détecteurs de présence.

6.7.3.3 Equipement plomberie

Bloc WC à poser, chasse d'eau à double commande, abattant double sans rebord avec frein de typé Noé de Porcher

Meuble vasque deux portes ouvrant à la française, une étagère.

Robinet-mitigeur.

Receveur de douche extra plat, aligné avec le sol (0cm) de type Blues de Roca, traitement antidérapant, ou équivalent

Mitigeur de douche thermostatique avec système d'économie d'eau.

Barre de douche et douchette de gamme Ulysse de Porcher.

Paroi de douche pivotante ou coulissante selon plan de type Concerto Walk d'Alternà.

6.7.3.4 Traitement d'air

Renouvellement d'air simple flux

6.7.3.5 Menuiseries intérieures

Portes bois stratifié pleine, selon plan, montée sur huisserie métallique.

Condamnation sur les portes de chaque sanitaire.

6.7.4 Restaurant

Les prestations ci-après seront conformes au choix de l'architecte et selon le projet de décoration.

6.7.4.1 Sol – Mur – Plafond

Sol : carrelage grès cérame, U4P3E2C2, format 60X60 de chez Novoceram, ou équivalent, joint gris.
Plinthe carrelage assortie, hauteur 100mm.

Murs et cloisons : peinture lisse blanche ou colorée selon cahier des charges de l'exploitant, ou revêtement muraux de type Malay de chez Lutèce, ou équivalent, ou tout autre matériau.

Plafond : Peinture lisse blanche, finition velours, ou faux plafond type Rockfon selon besoin acoustique.

6.7.4.2 Equipements électriques

Prises de courant fort 16A harmonieusement réparties dans la pièce pour l'entretien et l'éclairage d'ambiance selon projet de décoration (20 PC prévues)

3 Prises RJ 45 de communication, positionnées selon souhait de l'exploitant

Bloc de 5 prises de courant 16A pour sonorisation et ambiance à positionner selon souhait de l'exploitant.

Attentes pour vidéoprojecteur en plafond (1 prise de courant 16A et 1 RJ45)

Bloc multimédia mural avec deux prises de courant fort 16A et deux prises de communication RJ45 pour écran TV.

Réseau de gaine en cloison ou faux-plafond en attente pour équipement de sonorisation de la salle, nombre et position à définir avec l'exploitant.

2 blocs de 4 prises de courant 16A étanche répartis sur la terrasse selon les souhaits de l'exploitant. Attente électrique extérieure sur circuit spécifique pour store banne au niveau de la terrasse.

Eclairage par downlight LED en faux plafond ou tube LED décoratifs, nombre et emplacement selon étude d'éclairage et projet décoratif. Eclairage conforme à la norme PMR.

6.7.4.3 Equipements de plomberie

Un robinet de puisage positionné sur la terrasse.

6.7.4.4 Traitement de l'air

Renouvellement d'air assuré par groupe de ventilation en toiture ou en faux-plafond avec trappe d'accès pour entretien, selon étude thermique. Centrale double flux de type Duroflex d'Atlantic ou équivalent.

Chauffage et rafraîchissement de la pièce assurée par cassette en faux plafond. Production de chaleur ou de froid assurée par groupe DRV en toiture de type VRF d'Atlantic, ou équivalent.

6.7.4.5 Menuiserie intérieure

Double porte bois stratifiée battantes avec hublot montées sur huisserie métallique et/ou avec vitrage selon projet décoration.
Largeur de passage selon réglementation et plans.

6.7.4.6 Espaces extérieures

Revêtement de la terrasse en dalles sur plot béton lisses ou dalle céramique, au choix de l'exploitant.

Terrain de pétanque selon plan, revêtement multicouche adapté avec couche de finition en gravier fin, contour limite du terrain réalisé en madriers de bois traité pour un usage extérieur adapté pour un usage avec chocs de boules.

Eclairages extérieurs selon normes et accessibilité PMR y compris pour le terrain de pétanque

6.7.4.7 Occultation

Rideaux suspendus sur rail selon projet de décoration

6.7.5 Bureaux

Les prestations ci-après seront conformes au choix de l'architecte et selon le projet de décoration.

6.7.5.1 Sols – Murs - Plafond

Sol : carrelage grès cérame de chez Novoceram, ou équivalent, joints gris, format 60x60 pour les bureaux, classement UPEC selon règlementation. Plinthe carrelage assorties, hauteur 100mm, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

Murs et cloisons : Sur éléments béton ou plâtre, peinture lisse blanche ou colorée selon cahier des charges de l'exploitant. suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

Plafond : Peinture lisse blanche finition velours ou faux plafond acoustique, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

6.7.5.2 Equipement électrique

2 reports visiophone entrée

2 reports caméras de surveillance avec menu déroulant sur les différents points de contrôle

Pour chaque bureau (x3) : 2 Blocs de quatre PC 16A et deux prise RJ45 de communication.

1PC à l'entrée

Espace reprographie (accès depuis la circulation du RDC) :

1PC entrée + 1PC entretien par 40m2 (avec min 1PC) + bloc de 6PC + 3RJ45

6.7.5.3 Equipement plomberie

Sans objet.

6.7.5.4 Traitement de l'air

Renouvellement d'air assuré par groupe de ventilation en toiture ou en faux-plafond avec trappe d'accès pour entretien, selon étude thermique. Centrale double flux de type Duroflex d'Atlantic ou équivalent.

Chauffage et rafraîchissement de la pièce assurée par cassette en faux plafond. Production de chaleur ou de froid assurée par groupe DRV en toiture de type VRF d'Atlantic, ou équivalent.

6.7.5.5 Menuiserie intérieure

Portes vitrée à armature métallique ou stratifiée pleine, montées sur huisserie métallique, suivant plans de décoration de l'architecte à faire valider par l'exploitant.

Quincaillerie en inox montée sur rosaces de type Linux de Vachette ou équivalent.

Largeur de passage 90 cm.

Châssis vitrés fixes, emplacement selon plans de l'architecte.

Les bureaux disposeront d'une condamnation à clé, sur organigramme général de la résidence.

6.7.5.6 Menuiseries extérieures

Les bureaux seront équipés chacun d'une fenêtre à châssis ouvrant à la française et oscillo battant, ou équivalent, dimensions selon les trames de façade, performances thermiques selon étude thermique et acoustique, et selon dossier permis de construire.

Les menuiseries seront en aluminium, coloris selon permis de construire.
Stores motorisés

6.7.6 Salle d'activité

Les prestations ci-après seront conformes au choix de l'architecte et selon le projet de décoration.

6.7.6.1 Sols – Murs - Plafond

Sol : PVC U4P3 type Allura de chez Forbo, ou équivalent, ou tout autre matériau selon choix de l'architecte et projet décoratif. Plinthe assortie.

Murs et cloisons : peinture lisse ou éléments muraux type Malay de Lutèce, ou équivalent, ou tout autre matériau selon choix de l'architecte et projet décoratif.

Plafond : Peinture lisse blanche finition velours ou plafond démontable selon besoin acoustique selon choix de l'architecte et projet décoratif.

6.7.6.2 Equipement électrique

1PC de courant fort 16A répartie tous les 4m
3 prises RJ 45 de communication, positionnées selon souhait de l'exploitant

Bloc de 5 prises de courant 16A pour sonorisation et ambiance à positionner selon souhait de l'exploitant.

Réseau de gaine en cloison ou faux-plafond en attente pour équipement de sonorisation de la salle, nombre et position à définir avec l'exploitant.

Bloc multimédia mural avec deux prises de courant fort 16A , deux prises de communication RJ45 et 1PC TV pour écran TV.

Eclairage par downlight LED en faux plafond, nombre et emplacement selon étude d'éclairage et selon plan de décoration.

Sur une partie de la salle d'activité à déterminer par l'exploitant éclairage par spot LED en faux plafond à changement de couleur.

6.7.6.3 Equipement plomberie

Sans objet.

6.7.6.4 Traitement de l'air

Renouvellement d'air assuré par groupe de ventilation en toiture ou en faux-plafond avec trappe d'accès pour entretien, selon étude thermique. Centrale double flux de type Duroflex d'Atlantic ou équivalent.

Chauffage et rafraîchissement de la pièce assurée par cassette en faux plafond. Production de chaleur ou de froid assurée par groupe DRV en toiture de type VRF d'Atlantic, ou équivalent.

6.7.6.5 Menuiserie intérieure

Portes bois stratifié pleine, simples doubles ou tiercés selon plan, avec hublot, montées sur huisserie métallique et/ou portes vitrées à armatures métallique en accord avec le système de cloisons amovibles.

6.7.7 **Salon Bar / Lounge**

Les prestations ci-après seront conformes au choix de l'architecte et selon le projet de décoration.

6.7.7.1 Sol – Mur – Plafond

Sol : carrelage grès cérame, U4P3E2C2, format 60X60 de chez Novoceram, ou équivalent, joint gris.
Plinthe carrelage assortie, hauteur 100mm.

Murs et cloisons : peinture lisse blanche ou colorée selon cahier des charges de l'exploitant, ou revêtement muraux de type Malay de chez Lutèce, ou équivalent ou tout autre matériau selon le projet de décoration.

Plafond : Peinture lisse blanche, finition velours, ou faux plafond type Rockfon selon besoin acoustique.

6.7.7.2 Equipement électrique

1 report visiophone entrée

1 report caméras de surveillance avec menu déroulant sur les différents points de contrôle

Prises de courant fort 16A réparties tous les 10ml dans la pièce pour l'entretien

Salon :

1PC 16A+T tous les 4ml

Bloc de 5PC 16A+T pour sonorisation et ambiance

Bloc multimédia mural avec 2PC 16A+T 2RJ45 et prise TV

Bar :

Alimentations électriques spécifiques pour deux réfrigérateurs et un lave-verre, une machine à glaçons, machine à café/bouilloire.

6 prises de courants fort 16A à positionner au niveau du bar pour équipements d'appoint ;

Bloc de 5PC 16A+T pour ambiance

2 prises de communication RJ45.

Eclairage par downlight LED en faux plafond ou tube LED décoratifs, nombre et emplacement selon étude d'éclairage et projet décoratif. Eclairage conforme à la norme PMR.

6.7.7.3 Equipement plomberie

Alimentation et évacuation pour un lave verre et un évier.

Fourniture et pose d'un évier inox de qualité professionnelle avec égouttoir.

6.7.7.4 Traitement de l'air

Renouvellement d'air assuré par groupe de ventilation en toiture.

Chauffage et rafraîchissement de la pièce assurée par cassette en faux plafond assuré avec le volume du hall et de la salle d'activité.

6.7.7.5 Menuiserie intérieure

Fourniture et pose d'un bar menuisé. Plan de travail en stratifié ou autre matériau selon le projet de décoration avec réservation pour évier. Niche pour lave-verre, réfrigérateurs et autres équipements selon cahier des charges de l'exploitant. Placards aménagés et tiroirs sur le reste de l'espace bar.

Fermeture du meuble haut du bar avec volet coulissant sécurisé, à commande manuelle.

6.7.8 Salle de fitness

Les prestations ci-après seront conformes au choix de l'architecte et selon le projet de décoration.

6.7.8.1 Sols – Murs – Plafond

Sol : PVC U4P3 type Allura de chez Forbo, ou équivalent, ou tout autre matériau selon choix de l'architecte et projet décoratif. Plinthe assortie.

Murs et cloisons : peinture lisse ou éléments muraux type Malay de Lutèce, ou équivalent, ou tout autre matériau selon choix de l'architecte et projet décoratif.

Plafond : Peinture lisse blanche finition velours ou plafond démontable selon besoin acoustique.

6.7.8.2 Equipement électrique

Prise de courant fort 16A réparties harmonieusement pour l'entretien.

Alimentations courant fort pour appareils de fitness, nombre, puissance, et position à définir avec l'exploitant.

Bloc multimédia mural comprenant deux prises de courant 16A , deux prises de communication RJ45 et 1PC TV pour écran TV.

Bloc de 5 PC 16A+T pour sonorisation et ambiance

Eclairage par downlight LED sur interrupteur. Nombre et position selon étude d'éclairage.

6.7.8.3 Equipement plomberie

Sans objet.

6.7.8.4 Traitement de l'air

Renouvellement d'air assuré par groupe de ventilation en toiture ou en faux-plafond avec trappe d'accès pour entretien, selon étude thermique. Centrale double flux de type Duroflex d'Atlantic ou équivalent.

Chauffage et rafraîchissement de la pièce assurée par cassette en faux plafond. Production de chaleur ou de froid assurée par groupe DRV en toiture de type VRF d'Atlantic, ou équivalent.

6.7.8.5 Menuiserie intérieure

Portes bois stratifié simple selon plan, avec hublot, montées sur huisserie métallique et/ou portes vitrées à armatures métallique.
Largeur de passage 90 cm.

6.7.9 Balnéo / Aquagym / Vestiaires balnéo / Douche piscine

Les prestations ci-après seront conformes au choix de l'architecte et selon le projet de décoration.

6.7.9.1 Sols – Murs – Plafond

Sol : abords, plage, pédiluve, douche et vestiaires réalisé en carrelage antidérapant, dimension 30x60 cm. Plinthes assorties

Murs et cloisons : Faïence murale 30X60 et peinture lisse, selon le projet de décoration
Faïence toute hauteur pour la douche

Plafond : Peinture lisse blanche ou colorée selon choix de l'exploitant.

Les murs et plafonds seront en matériaux résistant aux environnement humide, type plaque de plâtre hydro.

6.7.9.2 Equipement électrique

Prises de courant fort étanches 16A réparties harmonieusement pour l'entretien.
1PC par vestiaire.

Eclairage selon projet décoratif, nombre et emplacement selon étude d'éclairage. Commande interrupteur.

Eclairage sous-marin LED étanche, nombre et position à définir avec l'exploitant pour le bassin.

6.7.9.3 Equipement plomberie

Alimentation et évacuation de l'eau vers circuit de traitement pour pédiluve.

Douche et siphon carrelé, commande unique d'eau tempérée sur robinet mitigeur temporisé à bouton poussoir. Barre de douche et douchette.

Bloc WC à poser, chasse d'eau à double commande, avec abattant simple plein à fermeture ralentie.

6.7.9.4 Traitement de l'air

Renouvellement d'air assuré par groupe de ventilation selon étude thermique. Centrale double flux de type Duroflex d'Atlantic ou équivalent.

Chauffage déshumidification par déshumidificateur gainable, ajustement automatique au taux d'hygrométrie souhaité.

6.7.9.5 Menuiserie intérieure

Portes battantes simple, doubles, ou tiercés stratifiées hydrofuges, montées sur huisserie métallique, résistance à l'eau renforcée en pied de porte.

Porte avec hublot pour les zones de circulation.

Portes pleines pour les vestiaires et WC associés à la piscine.

6.7.9.6 Bassin

Bassin maçonné et cuvelé revêtu de carrelage en mosaïque spécifique piscine, couleur selon projet décoratif et à définir avec l'exploitant, dimensions selon plan.

Chauffage du bassin par échangeur à plaques, de type Zodiac RE/I placé en dérivation sur le circuit de refoulement.

L'escalier aura des marches de 30 cm de profondeur pour 15 cm de hauteur. Une marche sur deux devra être contrastée. La première marche aura une largeur de 50 cm.

Partie SPA avec buses de massage.

Traitement de l'eau de la piscine au Chlore et régulation automatique du Ph.

Aspiration par skimmer, filtration par filtre à sable et refoulement par buse à l'opposé.

6.7.9.7 Autres équipements

Équipement type main courante inox pour escalier d'accès, barre d'aquagym sur tout le pourtour du bassin, échelle de sortie.

Système de potence PMR

Barre d'appuis métallique sur toute la longueur du pédiluve

6.7.10 Local technique piscine

6.7.10.1 Sols – Murs – Plafond

Sol : Peinture anti-poussière y compris siphon de sol

Murs et cloisons : peinture de propreté blanche.

Plafond : Peinture.

6.7.10.2 Equipement électrique

Alimentation pour systèmes de traitement de l'eau et de l'air de la zone piscine.

Prises de courant fort 16A harmonieusement réparties pour l'entretien.

Eclairage par tube LED étanche.

6.7.10.3 Menuiserie intérieure

Portes bois stratifié pleine simple hydrofuge selon plan, montée sur huisserie métallique.

Contrôle d'accès par clé sur passe de service sur l'organigramme général.

6.7.11 Hammam

Fourniture et pose d'un hammam prêt à carreler de marque Atelier Nordique, ou équivalent.

Revêtement sol, mur et plafond en carrelage adapté à l'usage selon projet de décoration.

Générateur de vapeur de marque Eos, ou équivalent, avec boîtier de commande.

Diffuseur de parfum automatique.

Eclairage par spot LED.

Porte vitrée en verre sécurit.

6.8 LOCAUX TECHNIQUES

6.8.1 **Locaux de stockage des déchets ménagers :**

Porte extérieure métallique sur ventouse, asservie par badge VIGIK.

Porte intérieure bois finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.40m puis peinture propreté blanche au-dessus

Sols : Carrelage, 33x33 anti dérapant type GRANITO de CASALGRANDE ou équivalent. Classement UPEC selon réglementation.

Plafond : Isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol à positionner en accord avec le gestionnaire, éclairage par tube LED commandé par bouton poussoir et minuterie.

Prises de courant 16A réparties harmonieusement pour l'entretien

Renouvellement d'air assuré par groupe de ventilation. Le local sera traité en dépression.

6.8.2 **Local chaufferie :**

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen et d'un ferme-porte.

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : peinture anti-poussière

1 siphon de sol si nécessaire, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

6.8.3 Local transformateur :

Réserve foncière en cas de besoin ENEDIS de transformateur Public.

6.8.4 Atelier :

6.8.4.1 Sol – Mur – Plafond

Sol : Peinture anti-poussière

Murs et cloisons : peinture de propreté blanche

Plafond : Faux plafonds en dalles acoustiques 60x60mm avec rails apparents. Ou peinture blanche sur support béton ou sur isolant

6.8.4.2 Equipement électrique

4 prises de courant fort 16A.

1 prise de courant 24A

Eclairage par tube LED sur interrupteur.

6.8.4.3 Equipement plomberie

Sans objet

6.8.4.4 Traitement d'air

Ventilation naturelle ou mécanique selon étude thermique.

Local non chauffé.

6.8.4.5 Menuiserie Intérieure

Portes bois stratifié pleine simple selon plan, montée sur huisserie métallique.

Contrôle d'accès par clé sur organigramme.

7 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1 ASCENSEURS

L'ascenseurs principal de la résidence sera dimensionné pour une charge de 1000kg, vitesse de déplacement 1m/s.

Le deuxième ascenseur aura une capacité de 630kg.

Finition intérieure des cabines, portes côté extérieur et mains courantes en inox finition brossée, miroir à mi-hauteur sur paroi latéral. Sol en continuité du RDC.

Eclairage latéral ou en plafond.

Liaison GSM pour ligne d'alerte.

Digicode ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.

Les ascenseurs et monte charges seront achetés auprès de fabricants de notoriété nationale type Koné, Schindler, Otis, ou équivalent.

7.2 TELECOMMUNICATION

7.2.1 Téléphone/ Internet :

Chaque logement sera équipé d'une installation de distribution téléphone permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés de type prise RJ 45.

Cet équipement permettra les raccordements suivants :

- Téléphonie,
- Accès Internet

Accès fibre : Un fourreau aiguillé depuis le point de raccordement fibre du bâtiment vers chaque logement est prévu en attente à proximité du tableau électrique.

7.2.2 WIFI

Mesure conservatoire pour la couverture wifi sur tout le site, hors matériel actif, comprenant le câblage, les prises RJ45, selon les plans de l'exploitant.

7.2.3 Autocom

Sans Objet

7.2.4 DECT

Sans Objet

7.2.5 Antennes TV et radio :

Chaque logement sera équipé de prises TV (cf §4.8.3.2). Chaque résident devra pouvoir recevoir toutes les chaînes hertziennes et TNT ainsi que les principaux bouquets payants s'il le souhaite.

Une antenne collective TNT sera mise en place.

7.3 ALIMENTATION EN EAU

7.3.1 Comptages généraux:

Compteur général pour la RSS.

7.3.2 Sous-comptages :

Cf. Article 4.8.2

7.3.3 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

7.4 ALIMENTATION GAZ

Sans objet

7.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.5.1 Comptage RSS/SERVICES :

Compteur tarif Tarif jaune

Sous-comptages : Balnéo, cuisine collective, autres surfaces d'exploitation, espaces extérieurs, parking, parties communes, Ascenseurs

7.5.2 Comptage parties communes des logements

Tarif jaune pour les services généraux de la zone logement (Ascenseur, PAC logements, locaux techniques, éclairage communs, ...)

7.5.3 Comptage logements

Un comptage par logement en tarif bleu individuel dans gaine.

7.5.4 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

7.6 ALARMES TECHNIQUES

Les équipements suivants disposeront d'un report d'alarme, emplacement à définir en concertation avec l'exploitant :

- Extracteur VMC,
- Pompe de relevage,
- Production ECS,
- Groupes de climatisation,
- Ascenseurs,
- Bac à graisse.

7.7 VIDEOSURVEILLANCE

Système complet de vidéosurveillance qui couvrira :

- Les angles extérieurs du bâtiment
- Chacune des entrées/sorties de la résidence : principale, de secours et de services
- Les entrées et sorties véhicules du parking dédié à la RSS en sous-sol et vers le parking aérien,

L'installation permettra l'enregistrement et le visionnage de l'ensemble des points de vue sur une durée de 15 jours.

Leur nombre et positionnement sera soumis à validation de l'exploitant.

L'exploitant fera son affaire des déclarations et autorisations réglementaires auprès de la CNIL.

7.8 ALARME INCENDIE

Mise en œuvre d'une alarme incendie de type 4 composée de :

- Déclencheurs manuels dans les circulations communes des étages, dans les locaux d'activités, au rez de chaussée, à proximités des issues de secours,
- Diffuseurs sonores de manière à ce que le signal soit audible en tout point du bâtiment,
- Flashes lumineux.

7.9 SIGNALETIQUE

L'ensemble de la signalétique de la RSS, réglementaire et fonctionnelle (limitée aux locaux à risques, aux escaliers, aux étages et aux plaques de chaque logement) sera fournie, réalisée et posée par le promoteur, en concertation avec l'exploitant.

7.10 ALARME ANTI-INTRUSION

Sans Objet

7.11 ORGANIGRAMME GENERAL ET BADGES

- 3 clés par logement
- 3 clés par cave
- 3 clés par local d'exploitation et portes d'accès extérieures
- Passes :
 - 20 passes généraux (tous les locaux privés et d'exploitation)
 - passes intermédiaires (vestiaire personnel + cuisine collective + atelier + local vélo + salle du personnel) passes intermédiaires (tout sauf les bureaux)

Seront également remis :

- 3 badges VIGIK par logement + 20 unités
- 60 télécommandes du portail parking
- 3 clés par boîte aux lettres
- 3 clés ouvrant l'ensemble des boîtes aux lettres

Y compris droits de reproduction des clés sur organigramme.

8 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

Prestations selon plans architecte et dossier paysagiste.

8.1 VOIRIE ET PARKING

8.1.1 Voirie d'accès :

Voirie en enrobé ou en béton désactivé.

8.1.2 Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton balayé ou désactivé.

8.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

8.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton balayé ou désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

8.3 ESPACES VERTS

8.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

8.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

8.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

8.3.4 Arrosage :

Robinets de puisage (localisation et nombre suivant plan paysagiste).

Arrosage automatique

8.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

8.3.6 Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

8.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

8.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Hublots ou appliques à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

8.4.2 Eclairage d'enseignes :

Attente électrique sur horloge pour éclairages des enseignes au droit des entrées (rues Mespouls sur entrée principale et Rue des Buchers)

8.4.3 Eclairage des voiries :

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

8.5 CLOTURES

8.5.1 Sur rue :

Suivant plans de permis de construire.

8.5.2 Avec les propriétés voisines :

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire. Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

8.6 BRANCHEMENTS et RACCORDEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

8.6.1 AEP :

Raccordement sur réseau public.

8.6.2 Gaz :

Sans Objet.

8.6.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

8.6.4 Postes d'incendie, extincteurs, plans d'évacuation :

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

Les plans d'intervention et d'évacuation réglementaires sont prévus

8.6.5 EU/EV :

Raccordement sur réseau public.

8.6.6 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

8.6.7 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

8.6.8 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention/régulation selon note de calcul du Permis de construire.