

*Résidence Hôtelière *****

Tourisme d’Affaire

NOTICE TECHNIQUE



Indice E du 19/07/2023

SOMMAIRE

1.	CADRE REGLEMENTAIRE.....	6
1.1.	SECURITE INCENDIE	6
1.2.	ACCESSIBILITE.....	6
1.3.	URBANISME, HYGIENE	6
2.	LIMITES DE PRESTATIONS.....	7
3.	ELEMENTS FONCTIONNELS.....	10
3.1.	VOIRIE, ACCES ET ENSEIGNES	10
3.2.	SECURITE ET CIRCULATIONS	10
3.3.	EAU CHAUDE SANITAIRE ET PLOMBERIE.....	11
3.4.	CHAUFFAGE, VMC, RAFRAICHISSEMENT	12
3.4.1.	CHAMBRES.....	13
3.4.2.	CIRCULATIONS ET LOCAUX RESERVES AU PERSONNEL	14
3.4.3.	SANITAIRES.....	14
3.4.4.	ESPACES COMMUNS	14
3.5.	COURANT FORT.....	14
3.6.	COURANT FAIBLE	15
3.7.	ASCENSEURS + EPMR	16
3.7.1.	ASCENSEURS.....	16
3.8.	SIGNALETIQUE.....	16
3.9.	ORGANIGRAMME DES CLEFS.....	16
3.10.	RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE	16
3.11.	FAÇADES.....	16
3.12.	ESPACES VERTS.....	16
4.	FICHES TYPOLOGIQUES PAR LOCAL	17
4.1.	APPARTEMENTS.....	17
4.1.1.	STUDIOS & T1 POUR RESIDENCE TOURISME D'AFFAIRE	17
4.1.2.	T2 POUR RESIDENCE TOURISME D'AFFAIRE	20
4.2.	CIRCULATIONS & LOCAUX DIVERS.....	23
4.2.1.	CIRCULATIONS DU RDC(PARTIE LOGEMENTS) AU R+5.....	23
4.2.2.	LOCAL INFORMATIQUE OU VDI AU RDC.....	24
4.2.3.	LOCAUX MENAGE DU R+1 AU R+3 (LOCAL « M » SUR PLAN)	25
4.2.4.	LOCAUX OFFICE D'ETAGE DU R+4 ET R+5	26
4.3.	ESCALIERS DE SERVICE, OU DE SECOURS.....	26
4.4.	LOCAUX DU REZ DE CHAUSSEE	28
4.4.1.	PORCHE & SAS D'ENTREE.....	28
4.4.2.	HALL D'ENTREE & ACCUEIL	28
4.4.3.	CAFETERIA.....	30
4.4.4.	OFFICE	31
4.4.5.	ESPACE PISCINE INTERIEURE / DOUCHES / LOCAL TECHNIQUE.....	33

4.4.6.	SALLE DE FITNESS	34
4.4.7.	SALLE DE SEMINAIRE	35
4.4.8.	SANITAIRES PMR.....	36
4.4.9.	BUREAU, RESERVE BACK-OFFICE	37
4.4.10.	LOCAUX DEUX ROUES.....	38
4.4.11.	PLACARD TECHNIQUE TGBT.....	39
4.4.12.	LOCAL DECHETS.....	40
4.4.13.	LAVERIE (RESIDENTS).....	41
4.4.14.	LINGERIE (RESERVE)	42
4.5.	LOCAUX EN SOUS-SOL.....	43
4.5.1.	PARC DE STATIONNEMENT	43
4.5.2.	PALIER D'ASCENSEURS (SOUS-SOL)	44
4.5.3.	LOCAL TECHNIQUE	45
4.5.4.	ATELIER MAINTENANCE (OU LOCAL JARDIN).....	45
4.6.	TOITURE TERRASSE	47
4.6.1.	EQUIPEMENT TECHNIQUE SPECIFIQUE.....	47

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

SNC IP1R, Société en nom collectif au capital de 10 000 €, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (92 130), 27 rue Camille Desmoulins, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Nanterre et à l'INSEE sous le n° SIREN 844 198 960.

Représentée par la société **ICADE PROMOTION**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 29.683.456 Euros, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (92 130), 27 rue Camille Desmoulins, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre et à l'INSEE sous le n° SIREN 784 606 576,

Elle-même représentée par Monsieur Cyrille THONNELIER, agissant en qualité de Directeur Régional ICADE PROMOTION, régulièrement domicilié à Bordeaux (33070), 32 allées de Boutaut – CS 20034, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le Maître d'Ouvrage** »

D'une part,

ET

La S.A.R.L. « **EURANCELLE** » au capital de 40 000 Euros, dont le siège social est situé Immeuble Rubis – 10 bis rue Gutenberg- 33700 MERIGNAC, immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 423 398 999, représentée par son gérant Monsieur Pascal RECORBET,

ci-après dénommée « **L'Exploitant** »

De seconde part,

La SAS « **NEMEA MANAGEMENT PARTICIPATIONS** » au capital de 800 000 Euros, dont le siège social est situé Immeuble Rubis – 10 bis rue Gutenberg- 33700 MERIGNAC, immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 487 500 068, représentée par son Président Monsieur Pascal RECORBET,

ci-après dénommée « **NMP** » ou « **le vendeur du mobilier** »

D'autre part,

Conjointement désignés par l'expression « **Les Parties** ».

CONTEXTE

Le projet porte construction d'une Résidence Hôtelière pour Tourisme d'Affaire.

Il comprend la réalisation d'un Etablissement de type Résidence Hôtelière, comprenant 120 logements répartis en :

- 99 T1,
- 21 T2,

ainsi qu'un espace recevant du public pour les services dont une piscine intérieure et de 60 places de stationnement.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits la Résidence Hôtelière partie « Tourisme d'Affaire » ainsi que ses dépendances et les places de stationnement qui lui seront affectés dans le programme « JF KENNEDY », situé à MERIGNAC

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 du 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

Il sera appliqué la réglementation acoustique concernant les bâtiments de type hôtel (arrêté du 25 Avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels).

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.

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 Ulérieur à l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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

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, 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 côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou des appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Les matériaux tels que les carrelages, les parquets, moquettes, papiers peints... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Les choix seront validés en accord avec le preneur dans un délai de 30 jours avant de passer la commande aux fournisseurs.

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.

En fonction de l'avancement du dossier l'acquéreur aura la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs. Toutes demandes feront l'objet d'une étude spécifique (technique, financière, juridique). Le délai global de l'opération sera prorogé du délai nécessaire à la bonne réalisation des travaux modificatifs demandés.

1. Cadre Règlementaire

(Informations fournies uniquement à titre indicatif, qui devront, le cas échéant être complétées ou amendées par la Maîtrise d'œuvre).

1.1. Sécurité Incendie

Selon la notice de sécurité du Permis de Construire :

Une partie ERP en RDC constituée d'un accueil – zone repas – salle de réunion – salle Fitness – Salle Piscine

1.2. Accessibilité

L'établissement devra répondre aux dernières normes en vigueur en termes d'accessibilité notamment l'arrêté du 08 décembre 2014, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situé dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.

1.3. Urbanisme, Hygiène

Une Résidence Hôtelière est considérée, en termes d'urbanisme, comme un hébergement hôtelier. Il s'agit d'un établissement commercial et non de logement.

Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental sont également applicables.

2. Limites de Prestations

Gros Œuvre : à la charge du Vendeur

Lots Techniques (CFo, CFa, VMC, Plomberie) : à la charge du Vendeur **sauf** :

- Vidéo dans les espaces communs :
 - Le chemin de câble sera réalisé par le Vendeur selon le plan d'acheminement fourni par l'Exploitant.
- Informatique :
 - câblages RJ45 et carcasse de la baie de brassage à la charge du Vendeur.
 - L'Exploitant installe ensuite ses équipements dont les éléments actifs (serveur, ordinateurs, connectivité internet, onduleurs, etc.)
 - Les bornes WIFI seront fournies et installées par l'Exploitant

- Téléphonie :

- 4EL fibre en local baie informatique et/ou réglette 14 paires en attente à charge du Vendeur. (10 licences IP à prévoir) ;
- le matériel à la charge du Vendeur.

Pour l'exploitation de la résidence, NEMEA doit disposer d'un réseau télécom. Pour cela le promoteur devra mettre à disposition de l'exploitant 3 prises DTIO dans le local baie de brassage (3 équivalents logements).

Le promoteur devra organiser ses travaux de raccordement afin d'avoir une adresse éligible à la fibre au plus tard trois mois avant l'ouverture.

Afin d'éviter des confusions d'adresse, la référence IMB du bâtiment sera à transmettre à NEMEA au plus tôt.

Les résidences Nemea Apart'Hotel & Suites doivent être équipées d'un standard téléphonique avec autocom. Un terminal doit être présent dans chaque logement.

Le système téléphonique de la résidence doit être sur onduleur afin de permettre un fonctionnement en cas de coupure de courant permettant ainsi d'appeler les secours.

L'ensemble du système télécom est composé de :

- Un autocom de type IPBX dans la baie de brassage
- Standard téléphonique type desk phone 8058S à l'accueil
- Standard téléphonique type desk phone 8028S à l'accueil
- Standard téléphonique type desk phone 8028S dans le bureau
- Un téléphone sans fil type DECT 8212 à l'accueil
- Un téléphone sans fil type DECT 8212 dans le bureau
- Une borne DECT à poser dans la banque d'accueil
- Postes téléphonique Alcatel temporis 10 IP dans toutes les chambres
- Un onduleur pour fonctionnement de l'autocom en cas de coupure de courant
- Un logiciel de messagerie et musique d'attente
- Un switch de type PoE est à prévoir dans la baie principale ainsi que dans toutes les sous-baies
- Une formation du personnel aux outils de télécommunication sera prévue et dispensée par le prestataire de téléphonie.

Il conviendra de prévoir autant de licences IP que de postes.

- Equipements d'économiseur d'énergie à carte type « Hôtelier » :
 - Les fourreaux et câblages seront réalisés par le Vendeur fourni par l'Exploitant à placer à côté de la porte d'entrée.

- La fourniture de tous les luminaires des parties communes (intérieures, extérieures et des terrasses) ainsi que ceux des kitchenettes et SDE sont à la charge du Vendeur ; la pose est à la charge du Vendeur.

Les éclairages décoratifs des espaces communs du RdC seront fournis par l'Exploitant et posés par le Vendeur, sur la base d'une notice technique fournie par le décorateur mandaté par le vendeur. Cette notice technique devra être validée par le Vendeur afin que les coefficients techniques, normes et niveaux d'éclairages soient maintenus, et devra être fournie dans les plus brefs délais, et au plus tard, dans les 6 mois de la signature de la présente notice technique.

Sols, Plafonds et Murs : à la charge du Vendeur

Y compris d'éventuels faux plafonds ou habillages acoustiques, ainsi que les tapis de sol encastré à l'entrée.

Néanmoins l'Exploitant prend en charge (voir « agencements ») les vinyles décoratifs des espaces communs, la signalétique décorative de l'intérieur de l'établissement, et de sol (tapis, etc.).

Menuiserie Serrurerie : à la charge du Vendeur

Y compris systèmes de contrôle d'accès aux chambres.

Equipements de la Cuisine et de l'Office cafétéria : à la charge du Vendeur

La cuisine et l'Office Cafétéria sont livrées avec le mobilier et l'électroménager de cuisine non industrielle (détails selon articles 4.4.4 et 4.4.8).

Agencements : à la charge du vendeur

Exemples : miroirs décoratifs, habillages en bois ou acier des murs, comptoir d'accueil selon carnet de décoration à faire valider par Néméa

Eléments de Sécurité : à la charge du Vendeur

Les plans d'évacuation, la signalétique liée à la sécurité, ainsi que les Extincteurs seront à la charge du Vendeur.

Enseignes : à la charge de l'Exploitant

Ce dernier pourra directement solliciter l'architecte de l'opération pour un accompagnement dans cette démarche auprès de la mairie. La demande d'enseigne ne pourra pas être mutualisée avec la demande de permis de construire déposée par le vendeur. La demande d'enseigne ne pourra être demandée par l'Exploitant qu'après le caractère définitif du permis de construire autorisant la réalisation de la Résidence Hôtelière visée dans la notice.

Le vendeur devra l'installation une attente électrique à chacun des deux emplacements (enseigne façade + totem à l'entrée du parking en ce compris la réalisation d'un socle béton de dimensions 1 mètre par 1 mètre) désigné par l'Exploitant dans les 90 jours de la signature de la présente notice à savoir :

-

L'Exploitant entreprendra les démarches administratives nécessaires, et posera le Permis d'Enseigne si nécessaire. De même, si le projet est situé dans une copropriété, l'Exploitant aura à sa charge d'obtenir l'accord de la copropriété afin de pouvoir apposer son enseigne. Dans le cas où l'Exploitant n'obtiendrait pas les autorisations nécessaires pour apposer ces enseignes dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente notice, les attentes électriques ne seront plus dues par le vendeur.

Petits équipements et mobilier : à la charge de l'Exploitant

Ils seront fournis et posés par l'Exploitant. Miroirs des chambres, porte manteaux, balais brosse, porte savon, distributeurs papier toilette, encadrements pour posters, rayonnages de la lingerie, étagères des placards, mobilier du coworking, équipement de la salle de gym et de petit déjeuner etc...

Les meubles, et notamment les lits, sont intégralement fournis et posés par l'Exploitant.

Les luminaires des logements seront fournis par l'exploitant et posés par le vendeur.

Les miroirs des WC dans les parties communes sont fournis et posés par le Vendeur.

Kitchenettes des appartements : à la charge du Vendeur

Le mobilier et l'électroménager sont fournis et posés par le Vendeur.

Agencement des parties communes

Il sera prévu un budget de 50.000 € HT (Cinquante Mille Euros Hors Taxes) pour l'agencement des locaux de service - *Office petit-déjeuner non compris*

Mises à Dispositions, Levées de Réserves et Conformité

Voir le BEFA ou l'acte VEFA.

3. ELEMENTS FONCTIONNELS

3.1. VOIRIE, ACCES ET ENSEIGNES

Voirie

Les voies d'accès à la Résidence Hôtelière sont, Conformément au permis de Construire :L'accès au parc de stationnement intérieur sera sécurisé par des portes automatiques commandées par un système de lecture de badge ; l'aire de stationnement bus + livraison ne sera pas fermée.

Le parc de stationnement intérieur des véhicules légers sera livré brut avec une peinture pour les bandes de délimitation des places ; 2 des places de stationnement en sous-sol seront peintes en vert avec un pictogramme de voiture électrique (l'équipement sera à charge de Néméa) ;

L'aire de stationnement bus + livraison sera traitée en enrobé.

Accès de la Clientèle

L'accès de la clientèle se fera par une entrée principale visible depuis la voie publique située au -93 avenue JFK, 33700 MERIGNAC. La clientèle rentrera dans le bâtiment via un sas d'entrée vitré. Ce sas sera sécurisé le soir, en dehors des horaires d'ouvertures de l'accueil, par un système de lecture de badges relié sur une horloge programmable ou par un digicode. En journée, ce portail sera en accès libre.

Accès des Livraisons et du Personnel

L'accès du Personnel sera mutualisé avec l'accès clientèle.

L'accès des Livraisons se fera via le parc de stationnement aérien.

Enseignes

L'Exploitant s'efforcera d'obtenir, un permis d'enseigne.

Les enseignes seront fournies et posées par l'Exploitant, raccordées sur des fils en attente à charge du Vendeur. Une horloge sera prévue au tableau par le Vendeur.

La demande de Permis d'Enseigne devra être validée préalablement par le Vendeur et par l'architecte du projet, et le cas échéant, par la copropriété.

3.2. SECURITE ET CIRCULATIONS

Les dispositifs suivants permettront d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans le bâtiment.

Système de contrôle d'accès : à charge du Vendeur

Système de la marque Onity.

Un lecteur de badge avec programmateur horaire sera installé aux entrées principales et annexes sur rue afin de sécuriser l'accès de nuit.

Contrôle d'accès dans les ascenseurs

Ces cartes seront activées depuis la réception.

Les parties réservées au personnel seront équipées d'une serrure cylindre mécanique sur organigramme.

Les portes palières des appartements de la Résidence Tourisme d'affaire seront équipées de serrures électroniques pourvues d'une serrure mécanique de secours (1/2 cylindre à bouton).

Le réarmement des portes asservit au SSI se fera au niveau de chaque porte. Il ne sera pas prévu de système de centralisation du réarmement. Il sera prévu un report du SSI à l'accueil du RDC.

Un organigramme de clés sera établi par l'Exploitant et le prestataire. La livraison du système de contrôle d'accès donnera lieu à la rédaction d'un procès-verbal entre l'installateur et l'Exploitant, de sorte que toutes les clés d'accès soient remises simultanément à l'Exploitant.

Il sera délivré un ensemble de 300 cartes de contrôle d'accès pour les serrures électroniques, ainsi qu'un jeu de 3 clefs pour chaque serrure mécanique.

Vidéosurveillance : à charge du Vendeur

Il sera prévu pour chaque locaux communs, entrée et sortie de véhicules et piétons, hall et toutes issues vers l'extérieurs, tous les espaces aquatiques et espaces communs, une caméra IP mini dome POE raccordée depuis la baie informatique (câblage réseau) de la marque-DAHUA.

L'enregistrement sera assuré via un serveur dans la baie informatique avec la possibilité d'étendre le système d'alimentation depuis un switch POE dans la baie sur onduleur.

Le moniteur de contrôle sera dans le bureau gestionnaire en multivues.

L'éventuel dossier de déclaration en préfecture sera à la charge de l'Exploitant.

Accès de Nuit au bâtiment

. L'accès au bâtiment est restreint à une seule porte, munie d'un dispositif de cartes d'accès et d'une sonnerie reliée à l'accueil, d'où il est possible de déverrouiller la porte. L'accès aux espaces communs (notamment piscine, salle de gym etc ...) est condamné par la programmation horaire du système de contrôle d'accès.

L'accès par le parking souterrain est équipé d'un lecteur de badge, d'un clavier numérique et d'un interphone permettant de joindre la réception.

Circulations Verticales

L'accès aux chambres se fait par un escalier principal et par deux ascenseurs (conformes aux normes PMR « 630kg mini »).

L'autre escalier sera réservé à une évacuation en cas d'urgence. La robustesse des parois de l'ascenseur devra être assurée. La largeur et le nombre de circulations horizontales et verticales devra être conforme au Règlement de Sécurité.

3.3. EAU CHAUDE SANITAIRE ET PLOMBERIE

Alimentations

L'origine du réseau eau froide sanitaire pour l'ensemble immobilier proviendra du réseau eau de ville. Après comptage général de la compagnie des eaux, un disconnecteur empêchera tout retour d'eau vers le réseau amont. On prévoira un dispositif de sous-comptage permettant d'identifier la consommation d'eau froide des étages supérieurs par rapport au reste du bâtiment.

Les réseaux d'eau froide sanitaire seront en tube PER ou PVC avec calorifuge anti-condensation ou HTA (la liaison terminale apparentes entre les réseaux et les appareils sanitaires sera en tube cuivre). Les réseaux seront le plus possible regroupés dans des gaines techniques accessibles depuis les couloirs.

Selon besoin un système d'adoucisseur permettra d'atteindre un niveau de TH conforme aux recommandations des appareillages utilisés. Chaque départ EC ou EF depuis le local ECS disposera d'un compteur et d'une vanne. Des vannes seront par ailleurs disposées dans le réseau de façon à permettre la mise hors d'eau de chaque chambre ainsi que de chaque colonne d'eau. La distribution ECS sera réalisée en respectant les dernières recommandations concernant la prévention de la légionellose (Réalisation d'un bouclage, limitations des bras morts).

Il sera prévu des limiteurs de température afin de palier à tout risque de brûlure. Prévoir également la mise en place d'un dispositif de limitation de pression (3 bars) pour chaque chambre et bloc de sanitaires collectifs.

Production et Stockage d'ECS

La production d'eau chaude sanitaire (ECS) sera de type collective et réalisée par une pompe à chaleur air/eau avec un appoint électrique.

La production sera de type à accumulation et comprendra un ou plusieurs ballons de stockage permettant d'assurant la distribution ECS à 60°C tout en évitant les cours cycles sur la pompe à chaleur.

Evacuations

Les réseaux eaux vannes et eaux usées seront réalisés en PVC M1 et disposés dans des gaines techniques accessibles par des trappes. On privilégiera une évacuation gravitaire. Des bouchons de dégorgeement seront installés au bas de chaque colonne verticale. On cherchera à minimiser le nombre de coudes.

Equipements

Les douches et meubles vasque seront alimentés en eau chaude et froide.

Tous les meubles vasques seront équipées d'un robinet mitigeur chromé de type PORCHER/IDEAL STANDARD série OLYOS ou type GROHE série BauEdge.

Les douches de la Résidence Tourisme d'affaire seront équipées de robinet mitigeur type PORCHER/IDEAL STANDARD série OLYOS ou type GROHE série BauEdge.

Tous les robinets mitigeurs sont pourvus de mousseur.

Les WC seront suspendus PACK WC VERS'EAU de chez ALTERNA ou équivalent.

Voir les fiches spécifiques à chaque local pour plus d'information

Besoins

Tous les occupants devront pouvoir prendre leur douche (45 litres) dans un intervalle de 3 heures maximum.

Les débits, pour une douche, seront calculés sur la base d'un temps d'utilisation de 5 minutes d'écoulement, à savoir une consommation de 45 litres par douche et par utilisateur.

L'installation devra donc satisfaire au critère suivant :

- Un débit instantané correspondant au besoin instantané à savoir 45 litres d'eau mitigée à 39°C fois le coefficient de simultanéité fois le nombre de douche et cela en 5 minutes.

3.4. CHAUFFAGE, VMC, RAFRAICHISSEMENT

Production de Chaleur et performance énergétique

Concernant la performance énergétique de l'ensemble, sa conception visera à atteindre un objectif de coefficient de consommation conforme aux dernières réglementations thermiques en vigueur et appliquée à ce projet.

La production de chauffage et de climatisation de l'ensemble du bâtiment se fera par des groupes réversibles à condensation à air mises en œuvre en toiture terrasse ;

- PAC réversibles air/air ;
- PAC à détente directe ;
- Technologie avec compresseur à vitesse variable ;

Il sera installé des pièges à son sur l'aspiration et le refoulement des groupes afin de limiter les nuisances sonores. La distribution sera assurée par des liaisons frigorifiques en tube cuivre calorifugés deux tubes

Les appareils terminaux de chauffage et de rafraîchissement :

- Ventilo-convecteurs dans les chambres (possiblement en imposte du placard de chambre) ;
- Ventilo-convecteurs dans les zones publics ;
- Les ventilo-convecteurs fonctionneront en recyclage d'air et seront gainés au soufflage et à l'aspiration. Les plénums destinés à recevoir les gaines de soufflage et de reprise d'air seront solidaires du ventilo-convecteur.
- Les ventilo-convecteurs seront accessibles pour l'entretien et le service par le dessous de l'appareil.

Principes de rafraîchissement

Les espaces communs seront rafraîchis, permettant d'assurer une température maximale de 26 degrés Celsius en été pour une température de base de 32 degrés Celsius en extérieur, et ce même en cas d'occupation complète des espaces (bar notamment).

L'établissement sera également équipé de rafraîchissement dans les chambres, avec les mêmes objectifs de performance.

Il sera prévu l'installation d'un rafraîchissement centralisée, qui sera couplée au système de ventilation, avec un panneau de commande centralisé au niveau de la GTC. La GTC sera située dans le bureau du personnel.

Gestion Technique Centralisée

Il sera prévu un système de gestion technique centralisée organisé à partir d'un poste de supervision avec serveur situé dans le bureau du personnel. Ce système gèrera la production de chaud/froid, les centrales d'air, la VMC, avec un système de zonage permettant des consignes différentes selon les zones.

Le logiciel de gestion sera fourni par le constructeur, ainsi que le paramétrage, la formation des personnels et la mise en service.

Principes de Ventilation

Les installations de renouvellement d'air hygiénique par VMC simple flux de type hygroréglable de type A dans les chambres ;

- o Fourniture et pose d'un extracteur VMC C4 compatible avec une ventilation de type hygroréglable B, de marque ATLANTIC de type COMETE ou équivalent.
- o Dans chaque logement, il sera installé dans toutes les pièces principales des entrées d'air autoréglable 5-45m³/h.
- o Dans les pièces humides des logements, des bouches d'extraction hygroréglables permettront d'assurer les débits d'extraction préconisés par la réglementation, en fonction du type de local.

Les installations de renouvellement d'air hygiénique par CTA double flux à récupération de type plafonnrière dans les zones publiques ;

Les installations d'extraction spécifiques (stockage, ordures ménagères, locaux techniques ...) ;

Les installations de désenfumage mécanique des dégagements horizontaux, espaces publics ;

3.4.1. CHAMBRES

Les chambres seront chauffées à une température minimum de 16° C en période d'inoccupation et à 19° C en période d'occupation, en hiver. Température maximum de 26°c pour les sites équipés de rafraîchissement en été.

Les déperditions dynamiques ou renouvellement d'air hygiénique seront combattues par un système à air. Ce système devra permettre d'assurer un taux de renouvellement d'air de la chambre de 25m³/h/personne en débit et devra permettre en période d'occupation d'assurer une température minimum de 19° C en hiver.

Le système ne devra pas engendrer de bruit dans les chambres dit " locaux de sommeil. La valeur à ne pas dépasser est de 30 dB(A) en niveau de pression acoustique ou 35 dB(A) si l'appareil est dans la chambre. L'hygrométrie des chambres ne sera pas contrôlée.

L'émission de chauffage et rafraîchissement sera assurée par des unités terminales plafonnrières gainables installées en plenums de faux plafonds pour tous les locaux nécessitant du chauffage et du rafraîchissement.

Pour les chambres, les unités seront intégrées dans les plenums dans le plus possible à l'entrée des chambres pour limiter les nuisances acoustiques. Si les unités sont installées au-delà de l'entrée de la chambre leur positionnement devra être validé par l'Exploitant de sorte à ne pas réduire la hauteur sous plafond à l'emplacement des lits. Il sera installé un gainable par chambre permettant ainsi d'assurer un traitement thermique indépendant.

Il sera installé des contacteurs de chauffage sur les fenêtres permettant d'éteindre les unités terminales de la chambre.

3.4.2. CIRCULATIONS ET LOCAUX RESERVES AU PERSONNEL

Les circulations seront maintenues en température par l'intermédiaire des locaux chauffés adjacent. Il ne sera pas prévu de ventiler les circulations.

Les locaux réservés au personnel seront chauffés à 19° par l'intermédiaire des radiateurs électriques.

La ventilation sera réglementaire dans les locaux servant au stockage du linge.

3.4.3. SANITAIRES

Concernant la température d'ambiance dans les sanitaires, il est demandé une température de 23 ° C en période d'utilisation, c'est-à-dire le matin et le soir.

Quant à la ventilation, elle offrira un débit de renouvellement règlementaire conforme au règlement sanitaire départemental en vigueur.

3.4.4. ESPACES COMMUNS

L'ensemble des espaces communs ouverts au public seront climatisés.

Des CTA double flux spécifiques et des cassettes (selon les locaux) assureront le traitement de l'air neuf des espaces communs ouverts au public. L'hygrométrie ne sera pas contrôlée. Un SAS sera prévu à l'entrée de l'accès principal du bâtiment.

3.5. COURANT FORT

GENERALITES

Les logements seront équipés d'un économiseur d'énergie à carte, type « Hôtelier » à l'entrée qui permettra la coupure des lumières et des plaques chauffantes.

Alimentation et Distribution

Le TGBT, lui-même relié au compteur EDF, sera pourvu de sous-compteurs séparés pour les étages et pour les espaces communs et locaux du personnel. Chaque niveau sera pourvu d'une armoire divisionnaire accessible depuis les circulations. Chaque chambre sera pourvue de son tableau, placé dans la GTL. Tous les chemins de câble seront dissimulés dans des gaines techniques facilement accessibles depuis les circulations.

Le comptage se fera en tarif jaune (1 TJ pour les Services généraux de la résidence et les logements et 1 TJ pour l'ERP en RdC).

L'installation générale électrique et le type de fourniture sont à définir impérativement avec NEMEA, le Tarif jaune ou vert est à privilégier.

Un compteur commun sur Tarif Jaune sera prévu pour les besoins de l'ensemble des appartements de la Résidence de Tourisme d'Affaire

Eclairage de façade et enseignes

Des attentes seront réalisées aux endroits désignés par l'Exploitant, en accord avec l'architecte et le Vendeur pour l'installation des enseignes.

Un éclairage extérieur décoratif de la façade pourra être demandé en travaux supplémentaires. Le cas échéant, celui-ci devra être un système LED, anti vandalisme, étanche, et commandé depuis la réception avec un programmeur horaire.

Eclairage Intérieur

Voir fiches typologiques par local.

Alimentations Electriques

Voir fiches typologiques par local.

Alimentation de Secours

Selon prescriptions du bureau de contrôle

Luminaires

La fourniture et pose des luminaires de toutes les parties communes (intérieurs, extérieurs et terrasses des chambres) sont à la charge du Vendeur.

La fourniture et pose des points lumineux de la kitchenette et du miroir des salle d'eau sont à la charge du Vendeur.

Les luminaires des logements seront fournis par l'exploitant et posés par le vendeur ;

3.6. COURANT FAIBLE

Vidéosurveillance et Contrôle d'accès

Voir la section « Sécurité »

Système de Sécurité Incendie

Le SSI sera installé dans le bureau de l'ERP au RdC. Il sera prévu l'installation d'un report sur le comptoir d'accueil de la réception ou tout autre système équivalent.

La centrale incendie sera commune à la résidence et l'ERP.

Des DAAF seront installés dans chaque logement.

Interphonie

Une platine au niveau des points d'accès aux bâtiments permettra l'appel vers le point d'accueil de l'ERP qui commandera à distance les accès.

A noter que depuis la borne d'accueil le personnel devra pouvoir déverrouiller les portes d'entrée du public ou des livraisons (par le système interphonie ou par le système de contrôle d'accès, au choix).

Dans les étages, les espaces d'attentes sécurisés seront situés dans les chambres adaptées aux personnes à mobilités réduites.

Téléphonie

Le bâtiment sera équipé de la fibre : 4EL fibre en local baie informatique et/ou réglette 14 paires en attente à charge du Vendeur. (10 licences IP à prévoir).

Câblage Réseau, Informatique, Internet

Tous les logements et les espaces communs sont équipés d'une borne wifi, le promoteur prévoira un câblage de catégorie 6 depuis la baie de brassage vers tous les logements (dans la GTL) et les espaces communs (faux plafond).

Espaces communs à câbler :

- Hall d'entrée ;
- Salle de fitness ;
- Salle de séminaire

Les bornes WIFI et les différents matériels actifs (routeur, switch, ...) sont à la charge de NEMEA et du prestataire WIFI retenu par NEMEA.

Une fibre optique dédiée sera déployée par le prestataire de NEMEA afin d'alimenter le réseau WIFI visiteurs.

La Baie de Brassage sera en 42U 19 pouces + prévoir deux étagères et deux bandeaux de prises.

Les prises réseau seront de même type et de même marque que l'appareillage Courant Fort.

Sono / Vidéo

Il n'est pas prévu de diffusion de musique

Il sera uniquement prévu des prises TV et RJ45 à l'accueil, dans le salon du hall, la salle petit déjeuner et la salle de fitness.

Réseau télévision

Réseau collectif sur satellites avec diffusion des programmes Français et 12 chaînes étrangères (4 de chaque langues) par paraboles, démodulateurs collectifs et amplificateurs. L'installation devra être compatible avec un système Hospitality, câble coax ou RJ45.

3.7. ASCENSEURS + EPMR

3.7.1. ASCENSEURS

Les ascenseurs seront du type duplex desservent tous les niveaux (du sous-sol au R+5) ; l'un sera prioritaire pour l'accès au sous-sol.

L'accès au sous-sol sera contrôlé (contrôle d'accès).

Une étude de trafic sera réalisée permettant de définir la capacité et la vitesse des ascenseurs.

Décoration de la cabine selon choix du Décorateur du projet ; le sol sera carrelé ; les parois seront anti-graffitis et anti-rayures.

L'appel de secours téléphonique est du type GSM.

3.8. SIGNALÉTIQUE

Signalétique intérieure :

A charge du Vendeur :

Marquage hôtelier des numéros des Appartements selon la charte graphique NEMEA et numérotation communiquée par le gestionnaire.

Fléchage des numéros des logements à la sortie des ascenseurs et des escaliers et dans les carrefours stratégiques.

Marquage des locaux divers et escaliers.

Numérotation des parkings et places PMR en peinture, plus 2 places pour voiture électrique (peinture verte + pictogramme)

3.9. ORGANIGRAMME DES CLEFS

Pour les appartements et certaines portes des parties communes (à définir avec le Gestionnaire) les portes seront équipées de serrures électroniques à carte à charge du Vendeur. La prestation comprendra la solution complète (logiciel et matériel d'encodage).

Un organigramme de serrure à clef sera à définir pour l'ensemble des locaux avec plusieurs clés dites « Pass général » ; Chaque cylindre doit être livré avec 3 clefs.

Ces organigrammes sont à valider avec NEMEA.

3.10. RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

3.11. FAÇADES

Les travaux entrepris en façade sont indiqués dans la Notice Architecturale et Paysagère (PC4) du Permis de Construire.

3.12. ESPACES VERTS

Les espaces plantés respecteront les prescriptions du volet paysager du Permis de Construire.

Chaque zone d'espaces plantés seront équipés d'arrosage automatique de type goutte à gouttes avec programmeur à pile dans un regard.

Les espaces seront équipés d'éclairage réglementaires des accès extérieurs.

4. *Fiches Typologiques par Local*

4.1. APPARTEMENTS

4.1.1. STUDIOS & T1 POUR RESIDENCE TOURISME D'AFFAIRE

Préambule :

Les logements PMR seront traités dans la même esthétique générale que l'ensemble des logements en évitant autant que possible les matériaux et équipements stigmatisant type Taradouche, mobilier à manivelles etc. Toutefois, les normes seront respectées et l'aménagement validé par le bureau de contrôle.

Cloisonnements

Entre deux appartements : Cloisons séparatives avec ossature de type Placostil® SAA 180 et plaques Placostyl Duo Tech 25 ou SAD 160 ou refends béton ou équivalent permettant un affaiblissement acoustique conforme à la réglementation.

Entre Chambre et Circulation : Voile béton ou maçonnerie ou type Placostil® SAA 180 et plaques Placostyl Duo Tech 25 ou SAD 160 ou équivalent permettant un affaiblissement acoustique conforme à la réglementation.

Distribution intérieure des appartements : Cloisons de type Placopan ou équivalent.

Distribution des Salles d'Eau : Cloisons hydrofuges de type Placopan ou équivalent.

Faux Plafonds

Si besoin, et selon contraintes technique, doublage de plafond en plaque de plâtre sur ossature métallique, à hauteur maximale disponible. Minimum 2.35m sous faux plafond dans la chambre (possibilité de descendre à 2.10m dans l'entrée des chambres ou les salles d'eau si besoin technique).

(Selon les recommandations du décorateur, on pourra envisager de laisser la dalle béton et les gaines électriques des plafonniers en apparent).

Menuiseries Extérieures

Double vitrage conforme à la réglementation. Les châssis seront de type PVC, ou aluminium si prescriptions particulières de la ville, avec un affaiblissement acoustique suivant le classement des voies.

Double vitrage isolant clair, muni de joints périphériques sur les ouvrants pour renforcer l'étanchéité.

Les fenêtres seront équipées d'un contacteur relié au système de chauffage/rafraîchissement.

Menuiseries Intérieures

Porte palière : type HUET ou équivalent

- Huisserie, métal à peindre ; Vantail à âme pleine iso phonique en bois finition stratifiée ou à peindre à définir par le décorateur, affaiblissement 41dB.

-

- Classement au feu : suivant réglementation ;

- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ; à valider avec NEMEA

- Façon de seuil à "la suisse", butée de porte mural ou au sol.

- Serrure électronique à carte et/ou codes ONITY sans contact, avec serrure mécanique de secours, à soumettre à l'approbation de NEMEA.

- Ferme porte à glissière type HL 83 de chez Levasseur, ou équivalent.

Porte de placard & aménagement :

Les porte de placard seront coulissantes de types KENDOORS Plus de chez SOGAL ou équivalente ; structure en acier laqué et remplissage en panneau de particules mélaminé (10mm), coloris à définir par le décorateur du projet, mandaté par le vendeur.

Aménagement par penderie et étagères : 1 étagère chapelière avec une barre penderie et 2 étagères de 45cm de largeur ; l'ensemble en panneaux de particule mélaminé blanc.

Placard largeur mini 120 cm, profondeur 60 cm.

Porte de la salle d'eau/wc :

Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire, à recouvrement, à panneaux laqués rainurées ou à peindre à définir par le décorateur, de couleur blanche de type SVEDEX « Linéa » (4 rainures) ou ALVEO ARKOZE matricé laquée de chez HUET ou équivalent. Une butée de porte sera installée.

Les portes seront équipées d'une béquille « Muze » finition platine de chez Vachette sur plaque ou équivalent, avec une condamnation à verrou pour les salles d'eau.

Les butées de portes seront assorties au béquillage.

Revêtements de Sol

Entrée et kitchenette : Sol en dalles ou lames PVC de chez GERFLOR ou TARKETT ; Plinthes Bois MDF peintes 10 cm.

Chambre et placard : Moquette type Balsan ou équivalent grand passage U3P3 minimum en dalles posée sur ragréage parfaitement lisse ; Plinthes MDF peintes. Coloris à choisir par le Décorateur du projet.

Salle d'eau : carrelage moderne selon gamme du Vendeur ; Plinthes assorties. Pour les logements PMR sol souple antidérapant pour douche sans ressaut type douche à l'italienne.

Il faudra éviter les différences de niveaux entre les revêtements de sols.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Peinture acrylique lisse de ton uni, 2 couches, satinée et lessivable. 2 ou 3 coloris : à définir par le décorateur du projet et à présenter à Néméa.

Plafonds (béton et/ou plaques de plâtre) : Peinture lisse blanche en 2 couches, finition velours pour les pièces sèches et satinée pour les salles d'eau.

Faux plafond fini (sur ossature et/ou tendu) : sans objet.

Faïence dans les salles d'eau :

- toute hauteur autour des bacs à douche ou des baignoires avec profils de finition et listel.
- toute hauteur sur le(s) mur(s) à côté du meuble vasque, si le plan vasque est à proximité immédiate (- de 10 cm ou si l'axe du robinet à moins de 40 cm du mur en retour)
- tabliers des baignoires.

Cuisine

Plan de travail longueur 165cm environ, stratifié HPL, chant postformé ou chant pvc droit. Panneau hydrofuge 38mm. Pas de plan de travail en inox.

Meuble bas avec portes et étagères.

Meuble haut avec portes et une niche pour le micro-ondes.

Crédence en faïence sur les 3 faces et toute hauteur avec profil de finition horizontal et vertical ou crédence en stratifié jusque sous meubles hauts sur les 3 faces.

Plinthe aluminium hauteur 17cm sous meuble.

Joue de finition, si la cuisine est ouverte, décor couleur ou structurée dito portes.

Pose d'un fileur de finition haut et bas si jeu supérieur à 2cm.

Les décors des portes, plans de cuisines, crédence faïence et les poignées seront à définir avec NEMEA dans un délai de 60 jours à compter de la signature de la présente notice.

Electroménager

Évier 1 bac + 1 égouttoir acier inoxydable 18/10 avec bonde bouchon et siphon à encastrer dans plan de travail. Pas d'ensemble évier + plaque tout inox.

Robinet mitigeur d'évier NF avec mousseur, en tête céramique de marque connue (pour les pièces détachées) type PORCHER/IDEAL STANDARD série OLYOS ou type GROHE série BauEdge.

Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 zones touches sensibles avec coupe circuit – arrêt automatique : 30 minutes

Réfrigérateur 120 litres avec compartiment freezer, table top de marque et dimension standard (pour réassort). Porte réversible montée dans le sens de la cuisine.

Lave-vaisselle (45/60cm).

Hotte aspirante avec éclairage intégré.

Four micro-onde grill.

Les appareils électroménagers (plaque de cuisson, réfrigérateur, Hotte et Four micro-onde grill) seront prévus en finition de couleur Silver ou Inox.

Equipements Sanitaires

Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA dimensions 160 X 70cm ou douche référence PLENITUDE en acrylique renforcée coloris blanc de chez ALTERNA dimensions 120 x 80 cm avec pare douche fixe en verre sécurit selon implantation sur les plans. Robinet mitigeur type PORCHER/IDEAL STANDARD série OLYOS ou type GROHE série BauEdge, barre de douche type GROHE réf TEMPESTA Cosmopolitan 100 ensemble de douche avec douchette 2 jets avec barre 900mm avec flexible de 1.75m.

Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique led lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT, largeur 80 cm.

Mitigeur type PORCHER/IDEAL STANDARD série OLYOS ou type GROHE série BauEdge. Dans les chambres PMR, le meuble sera identique, sur roulettes

Ensemble WC suspendu de type PACK WC VERS'EAU de chez ALTERNA ou équivalent ou équivalent, composé d'une cuvette, d'un réservoir d'eau à économie (3 ou 6 litres) en porcelaine blanche et d'un abattant double blanc.

Patère 3 têtes.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Ventilation assurée par détalonnage des portes conformément à la réglementation.

Ventilation mécanique simple flux, avec une extraction dans la salle de bain et cuisine.

Chauffage et Rafraichissement des chambres selon article 3.4.

Chauffage des salles d'eau par sèche serviette (non soufflant) type DEVO DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent

Courant Fort – Alimentations Electriques

3 prises sous meuble TV

1 prise à 1.70m de hauteur à côté d'une RJ45

2 prises de chaque côté du lit

Kitchenette :

- En partie basse : 1 prise lave-vaisselle, 1 prise frigo, 1 alimentation pour plaque électrique
- En partie haute : 1 prise micro-ondes grill, 1 prise hotte, 4 prises sur crédence

1 prise murale dans la salle d'eau pour sèche-cheveux.

Courant Fort – Eclairage

1 plafonnier DCL central dans la pièce principale

1 point lumineux par couchage + liseuse

1 plafonnier et 1 éclairage hotte pour la zone kitchenette

1 plafonnier dans la salle de bain

1 bandeau lumineux sur meuble vasque

Electricité – Courant Faible

1 Prise TV/Module Bluetooth à 1.70m de hauteur

1 prise RJ45 téléphone.

Un détecteur de fumée sécurité incendie, pile lithium 10 ans.

4.1.2. T2 POUR RESIDENCE TOURISME D'AFFAIRE

Préambule :

Les logements PMR seront traités dans la même esthétique générale que l'ensemble des logements en évitant autant que possible les matériaux et équipements stigmatisant type Taradouche, mobilier à manivelles etc. Toutefois, les normes seront respectées et l'aménagement validé par le bureau de contrôle.

Cloisonnements

Entre deux appartements : Cloisons séparatives avec ossature de type Placostil® SAA 180 et plaques Placostyl Duo Tech 25 ou SAD 160 ou refends béton ou équivalent permettant un affaiblissement acoustique conforme à la réglementation.

Entre Chambre et Circulation : Voile béton ou maçonnerie ou type Placostil® SAA 180 et plaques Placostyl Duo Tech 25 ou SAD 160 ou équivalent permettant un affaiblissement acoustique conforme à la réglementation.

Distribution intérieure des appartements : Cloisons de type Placopan ou équivalent.

Distribution des Salles d'Eau : Cloisons hydrofuges de type Placopan ou équivalent.

Faux Plafonds

Si besoin, et selon contraintes technique, doublage de plafond en plaque de plâtre sur ossature métallique, à hauteur maximale disponible. Minimum 2.35m sous faux plafond dans la chambre (possibilité de descendre à 2.10m dans l'entrée des chambres ou les salles d'eau si besoin technique).

(Selon les recommandations du décorateur, on pourra envisager de laisser la dalle béton et les gaines électriques des plafonniers en apparent).

Menuiseries Extérieures

Double vitrage conforme à la réglementation. Les châssis seront de type PVC, ou aluminium si prescriptions particulières de la ville, avec un affaiblissement acoustique suivant le classement des voies.

Double vitrage isolant clair, muni de joints périphériques sur les ouvrants pour renforcer l'étanchéité.

Les fenêtres seront équipées d'un contacteur relié au système de chauffage/rafraîchissement.

Menuiseries Intérieures

Porte palière : type HUET ou équivalent

- Huisserie, métal à peindre ; Vantail à âme pleine iso phonique en bois finition stratifiée ou à peindre à définir par le décorateur, affaiblissement 41dB.

-

- Classement au feu : suivant réglementation ;

- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ; à valider avec NEMEA

- Façon de seuil à "la suisse", butée de porte mural ou au sol.

- Serrure électronique à carte et/ou codes type ONITY sans contact, avec serrure mécanique de secours, à soumettre à l'approbation de NEMEA.

- Ferme porte à glissière type HL 83 de chez Levasseur, ou équivalent.

Porte de placard & aménagement :

Les porte de placard seront coulissantes de types KENDOORS Plus de chez SOGAL ou équivalente ; structure en acier laqué et remplissage en panneau de particules mélaminé (10mm), coloris à définir par le décorateur du projet, mandaté par le vendeur.

Aménagement par penderie et étagères : 1 étagère chapelière avec une barre penderie et 4 étagères de 45cm de largeur ; l'ensemble en panneaux de particule mélaminé blanc.

Porte de la chambre : type HUET

Les portes seront à âme pleine, ou en bois massif (à définir par NEMEA) à peindre à définir par le décorateur, . Une butée de porte sera installée.

Elles seront équipées d'une béquille « Muze » finition platine de chez Vachette sur plaque ou équivalent, avec une serrure pêne dormant ½ tour (à clef).

Les butées de portes seront assorties au béquillage.

Porte de la salle d'eau et du wc :

Les portes seront du type isoplane à âme alvéolaire, à recouvrement, à panneaux laqués, rainurées ou à peindre à définir par le décorateur,, de couleur blanche de type SVEDEX « Linéa » (4 rainures) ou ALVEO ARKOZE matricé laquée de chez HUET ou équivalent. Une butée de porte sera installée.

Elles seront équipées d'une béquille « Muze » finition platine de chez Vachette sur plaque ou équivalent, avec une condamnation à verrou pour les salles d'eau.

Les butées de portes seront assorties au béquillage.

Revêtements de Sol

Entrée : Moquette type Balsan ou équivalent grand passage U3P3 minimum en dalles, posée sur ragréage parfaitement lisse ; Plinthes MDF peintes. Coloris à choisir par le Décorateur du projet.

Kitchenette : Sol en dalles ou lames PVC de chez GERFLOR ou TARKETT ; Plinthes Bois MDF peintes 10 cm.

Séjour, Chambre et placard : Moquette type Balsan ou équivalent grand passage U3P3 minimum en dalles, posée sur ragréage parfaitement lisse ; Plinthes MDF peintes. Coloris à choisir par le Décorateur du projet.

Salle d'eau : carrelage moderne selon gamme du Vendeur ; Plinthes assorties. Pour les logements PMR sol souple pour douche sans ressaut ou carrelage antidérapant type douche à l'italienne.

Il faudra éviter les différences de niveaux entre les revêtements de sols.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Peinture acrylique lisse de ton uni, 2 couches, satinée et lessivable. 2 ou 3 coloris : à définir par le décorateur du projet et à présenter à Néméa.

Plafonds (béton et/ou plaques de plâtre) : Peinture lisse blanche en 2 couches, finition velours pour les pièces sèches et satinée pour les salles d'eau.

Faux plafond fini (sur ossature et/ou tendu) : sans objet.

Faïence dans les salles d'eau :

- toute hauteur autour des bacs à douche ou des baignoires (cis SDB PMR) avec profils de finition et listel.
- toute hauteur sur le(s) mur(s) à côté du meuble vasque, si le plan vasque est à proximité immédiate (- de 10 cm ou si l'axe du robinet à moins de 40 cm du mur en retour)
- tabliers des baignoires avec trappe de visite accessible (carreau entier découpé collé au silicone)

Cuisine

Plan de travail longueur 165cm environ stratifié HPL, chant postformé ou chant pvc droit. Panneau hydrofuge 38mm. Pas de plan de travail en inox.

Meuble bas avec portes et étagères.

Meuble haut avec portes et une niche pour le micro-ondes.

Crédence en faïence sur les 3 faces et toute hauteur avec profil de finition horizontal et vertical ou crédence en stratifié jusque sous meubles hauts sur les 3 faces.

Plinthe aluminium hauteur 17cm sous meuble.

Joue de finition, si la cuisine est ouverte, décor couleur ou structurée dito portes.

Pose d'un fileur de finition haut et bas si jeu supérieur à 2cm.

Les décors des portes, plans de cuisines, crédence faïence et les poignées seront à définir avec NEMEA dans un délai de 60 jours à compter de la signature de la présente notice.

Electroménager

Évier 1 bac + 1 égouttoir acier inoxydable 18/10 avec bonde bouchon et siphon à encastrer dans plan de travail. Pas d'ensemble évier + plaque tout inox.

Robinet mitigeur d'évier NF avec mousseur, en tête céramique de marque connue (pour les pièces détachées) type PORCHER/IDEAL STANDARD série OLYOS ou type GROHE série BauEdge.

Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 zones touches sensibles avec coupe circuit – arrêt automatique : 30 minutes

Réfrigérateur 120 litres avec compartiment freezer, table top de marque et dimension standard (pour réassort). Porte réversible montée dans le sens de la cuisine.

Lave-vaisselle (45/60cm).

Hotte aspirante avec éclairage intégré.

Four micro-onde grill.

Equipements Sanitaires

Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA dimensions 160 X 70cm ou douche référence PLENITUDE en acrylique renforcée coloris blanc de chez ALTERNA dimensions 120 x 80 cm avec pare douche fixe en verre sécurit selon implantation sur les plans. Robinet mitigeur PORCHER/IDEAL STANDARD série OLYOS ou type GROHE série BauEdge, barre de douche type GROHE réf TEMPESTA Cosmopolitan 100 ensemble de douche avec douchette 2 jets avec barre 900mm avec flexible de 1.75m.

Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique led lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT, largeur 80 cm.

Mitigeur type PORCHER/IDEAL STANDARD série OLYOS ou type GROHE série BauEdge. Dans les chambres PMR, le meuble sera identique, sur roulettes

Ensemble WC suspendu de type PACK WC VERS'EAU de chez ALTERNA ou équivalent ou équivalent, composé d'une cuvette, d'un réservoir d'eau à économie (3 ou 6 litres) en porcelaine blanche et d'un abattant double blanc.

Patère 3 têtes.

VMC, Chauffage, Rafrachissement

Ventilation assurée par détalonnage des portes conformément à la réglementation.

Ventilation mécanique simple flux, avec une extraction dans la salle de bain et cuisine.

Chauffage et Rafrachissement des chambres selon article 3.4.

Chauffage des salles d'eau par sèche serviette (non soufflant) type DEVO DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent

Courant Fort – Alimentations Electriques

3 prises sous meuble TV dans le séjour

1 prise à 1.70m de hauteur à côté d'une RJ45

2 prises de chaque côté du canapé dans le séjour

2 prises de chaque côté du lit

Kitchenette :

- En partie basse : 1 prise lave-vaisselle, 1 prise frigo, 1 alimentation pour plaque électrique
- En partie haute : 1 prise micro-ondes grill, 1 prise hotte, 4 prises sur crédence

1 prise murale dans la salle d'eau pour sèche-cheveux.

Courant Fort – Eclairage

1 plafonnier central dans le séjour

2 appliques sur canapé dans le séjour

1 point lumineux par couchage + liseuse dans la chambre

1 plafonnier et 1 éclairage hotte pour la zone kitchenette

1 plafonnier dans la salle de bain

1 bandeau lumineux sur meuble vasque

Electricité – Courant Faible

1 Prise TV/Module Bluetooth dans le séjour

1 Prise TV dans la chambre

1 prise RJ45 téléphone dans le séjour + 1 prise derrière TV à 1.70m de hauteur

1 prise RJ45 dans la chambre + 1 prise RJ45 téléphone sur un coté du lit

Un détecteur de fumée sécurité incendie, pile lithium 10 ans.

4.2. CIRCULATIONS & LOCAUX DIVERS

4.2.1. CIRCULATIONS DU RDC(PARTIE LOGEMENTS) AU R+5

Cloisonnements

Voile béton ou Cloisons séparatives avec ossature type SAD, selon contraintes techniques et réglementaires.

Faux Plafonds

Si nécessaire, il sera prévu des faux plafonds en dalle et en Placoplatre acoustique, afin d'éviter les grande longueurs linéaires et monotones. Les hauteurs de plafond peuvent être différentes à cet effet.

Hauteur sous faux plafond minimum : 2,20 mètres.

Menuiseries Extérieures

Double vitrage conforme à la réglementation. Les châssis seront de type PVC, ou aluminium si prescriptions particulières de la ville, avec un affaiblissement acoustique suivant le classement des voies.

Double vitrage isolant clair, muni de joints périphériques sur les ouvrants pour renforcer l'étanchéité.

Menuiseries Intérieures

Portes de recouvrement :

Les portes de circulations communes seront en bois, de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Finition lisse peinte.

Les portes n'auront pas de poignée.

Les huisseries côté circulation seront de type métallique et recevront une couleur spécifique conformément à l'étude du Décorative du projet ou de l'Architecte.

Les portes en va et vient, à 2 ouvrants, dimensions conformes aux prescriptions du SDIS et/ou avis du bureau de contrôle.

Les portes de recouvrement seront prévues en position ouverte, avec ventouses asservies au SSI.

Plinthes

Plinthe Bois MDF peinte, hauteur 10cm, épaisseur supérieure à 1cm. Coloris à définir avec le Décorateur du Projet ou de l'Architecte.

Revêtements de Sol

Du RdC (partie logement) au R+5 : Moquette type Balsan ou équivalent grand passage U3P3 minimum en dalles, posée sur ragréage parfaitement lisse ; Plinthes MDF peintes. Coloris à choisir par le Décorateur du projet.

Les matières et coloris à définir avec le Décorateur du Projet ou de l'Architecte est à présenter à Néméa.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Enduits et/ou peinture de ton uni, 2 couches, lisse, finition velours. 2 ou 3 coloris à définir avec le Décorateur du Projet ou de l'Architecte est à présenter à Néméa.

Tous les angles saillants seront protégés par une baguette d'angle en bois ou aluminium d'une hauteur 150 cm environ.

Plafonds : S'il est prévu un faux plafond, le plafond restera brut. S'il n'est pas prévu de faux plafond, le plafond recevra une peinture unie mat en 2 couches.

Equipements Sanitaires - sans objet

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Il ne sera pas prévu de chauffage dans les circulations.

VMC selon étude technique.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Il sera prévu une prise ménage 230V tous les 10 mètres.

Courant Fort – Eclairage

Eclairage par downlight encastré suivant contraintes techniques.

Les éclairages seront commandés par détecteurs de présence.

Electricité – Courant Faible (Hors SSI)

Caméras de surveillance reliées à un système placé à proximité de la réception. Une par étage ; plan de repérage des caméras à faire valider par Néméa

Wi-Fi à tous les étages reliés à la baie informatique générale.

Interphone à proximité de l'ascenseur, relié à la réception

4.2.2. LOCAL INFORMATIQUE OU VDI AU RDC

Cloisonnements

Au choix du vendeur :

Béton armé, ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placo.

Faux Plafonds

Sans objet

Menuiseries Extérieures

Sans objet

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal à peindre ou bois selon réglementation ; Vantail à âme pleine isophonique à peindre ;
- Coloris à définir par le décorateur dans la gamme proposée par le vendeur ;
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Butée de porte murale ou fixée au sol ;
- Serrure avec cylindre de sûreté sur organigramme sans combinaison avec les appartements ;

Plinthes

Plinthes en carrelage assorties au sol.

Revêtements de Sol

Carrelage avec des carreaux U4P4 de dimensions 40 cm x 40 cm ou 45cm x 45cm de marque DECO CERAM ou ARTE ONE ou PIUBELARTE ou équivalent.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Peinture blanche satinée unie en 2 couches. Tous les angles saillants devront être protégés par une baguette d'angle en métal sur hauteur 150cm environ.

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique mat blanche.

Equipements Sanitaires - sans objet

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Il sera prévu une VMC simple flux, débit selon Règlementation

Chauffage (hors gel) / Rafraichissement avec unité apparente carrossée.

Courant Fort – Alimentations Electriques

1 prise 230v à l'entrée
1 alimentation 230v par système.

Courant Fort – Eclairage

Plafonniers LED commandés par interrupteur.

Electricité – Courant Faible (Hors SSI)

Réseau téléphonique indépendant.
1 prise TV

4.2.3. LOCAUX MENAGE DU R+1 AU R+3 (LOCAL « M » SUR PLAN)

Cloisonnements

Au choix du vendeur :
Béton armé, ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placo.

Faux Plafonds

Sans objet

Menuiseries Extérieures

Sans objet

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal ou bois à peindre ; Vantail à âme pleine, avec parements stratifié ou peint ;
- Coloris à définir par le décorateur dans la gamme proposée par le vendeur ;
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Butée de porte murale ou fixée au sol ;
- Serrure avec cylindre de sureté sur organigramme sans combinaison avec les appartements ;

Plinthes

Plinthes Bois MDF peintes 10 cm.

Revêtements de Sol

Sol souple PVC en lés U3P3 de chez GERFLOR ou TARKETT..

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Peinture blanche satinée unie en 2 couches.
Plafonds : 2 couches de peinture acrylique lisse mat blanche.

Equipements Sanitaires - sans objet

VMC, Chauffage, Rafraichissement

VMC simple flux dans les locaux « Ménage ».

Courant Fort – Alimentations Electriques

1 prise 230v

Courant Fort – Eclairage

Plafonniers LED commandés par interrupteur.

4.2.4. LOCAUX OFFICE D'ETAGE DU R+4 ET R+5

Cloisonnements

Au choix du vendeur :

Béton armé, ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placo.

Faux Plafonds

Faux plafond suspendu démontable blanc

Menuiseries Extérieures

Sans objet

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal ou bois à peindre ; Vantail à âme pleine avec parements stratifié ou peint
- Coloris à définir par le décorateur dans la gamme proposée par le vendeur ;
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Butée de porte murale ou fixée au sol ;
- Serrure avec cylindre de sûreté sur organigramme sans combinaison avec les appartements ;

Plinthes

Plinthes Bois MDF peintes 10 cm.

Revêtements de Sol

Sol souple PVC en lés U3P3 de chez GERFLOR ou TARKETT.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Peinture blanche satinée unie en 2 couches.

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique lisse mat blanche.

Equipements Sanitaires - sans objet

VMC, Chauffage, Rafraichissement

VMC simple flux.

Courant Fort – Alimentations Electriques

2 prises 230v

Courant Fort – Eclairage

L'éclairage sera assuré par downlight encastrés suivant contraintes techniques.

Electricité – Courant Faible (Hors SSI)

Sans objet

4.3. ESCALIERS DE SERVICE, OU DE SECOURS

Cloisonnements

Voile béton ou parpaing, selon contraintes techniques et réglementaires.

Faux Plafonds

Sans objet

Menuiseries Extérieures

Bloc porte métallique double aluminium ou acier pleine formant issue de secours en RdC, compris quincaillerie et équipement de sécurité agréé : ferme porte, sélecteur de fermeture, crémone pompier sur semi-fixe, bouton moleté intérieur ou push-barre.

Pas de poignée extérieure.

Menuiseries Intérieures

Les portes seront en bois de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Finition lisse peinte.

Les huisseries seront de type métallique ou bois et recevront une couleur spécifique conformément à l'étude décorative de l'architecte.

Plinthes

Sans objet.

Revêtements de Sol

Il sera prévu une peinture polyuréthane sur marche et contremarche.

Revêtements Muraux et Plafond

Les murs et plafonds recevront une peinture lisse, finition velours

Equipements Sanitaires - *sans objet*

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Il ne sera pas prévu de chauffage

Courant Fort – Alimentations Electriques

Il sera prévu une prise 230V à chaque palier d'étage tous les 10 mètres.

Courant Fort – Eclairage

Eclairage par appliques murales commandé par détecteur de présence.

Electricité – Courant Faible (Hors SSI)

Sans objet.

4.4. LOCAUX DU REZ DE CHAUSSEE

4.4.1. PORCHE & SAS D'ENTREE

Menuiseries Extérieures

Le bloc porte d'entrée battant ou coulissant sera à ouverture automatiques (du vantail préférentiel), en aluminium ou en acier avec vitrage isolant.

Commande :

- Sur détection de présence (fonction horaire)
- Ouverture à distance depuis banque d'accueil.
- Digicode et lecteur de badges pour ouverture hors heures d'ouvertures.

Revêtements de Sol

Selon l'étude du Décorateur du projet en accord avec l'Architecte, le sol sera revêtu d'un carrelage anti-glissant de grand format type 60cm x 60cm de marque DECOCERAM ou ARTE ONE ou PIUBELARTE ou équivalent.

Il sera prévu un tapis essuie pieds encastrés dans le sol de type FORBO FLOTEX dans le SAS extérieur abrité.

Faux Plafonds

Selon contraintes techniques et selon choix du décorateur du projet : Faux plafond acoustique démontable ou non.

Revêtements Muraux et Plafond

Selon l'Etude du Décorateur du projet et de l'Architecte :

Murs : Enduit et/ou peinture

Courant Fort – Eclairage

L'éclairage sera assuré par downlight encastrés suivant contraintes techniques, ou suspensions.

L'allumage se fera par détecteur de présence.

Equipements

Elévateur PMR

4.4.2. HALL D'ENTREE & ACCUEIL

Cloisonnements

En béton armé ou parpaings enduits ou cloisons de type Placostil®, au choix du vendeur : selon contraintes techniques et aménagements

Faux Plafonds

Selon contraintes techniques et selon choix du décorateur du projet :

- Faux plafond acoustique démontable ou non.
- Faux plafond plaque de plâtre traditionnel, à peindre.

Menuiseries Extérieures

Les menuiseries et baies vitrées au RDC seront en aluminium avec vitrage isolant SP10 (anti-effraction).

Menuiseries Intérieures

A définir selon le projet. Tous les montants de porte seront en bois, ou en métal, au choix du vendeur, et selon l'étude décorative.

Plinthes

Plinthes carrelés assorties au revêtement de sol.

Revêtements de Sol

Selon l'étude du Décorateur du projet, le sol sera revêtu d'un carrelage de grand format type 60cm x 60cm de marque DECO CERAM ou ARTE ONE ou PIUBELARTE ou équivalent.

Revêtements Muraux et Plafond

Selon l'Etude du Décorateur du projet

Murs : Enduit et peinture unie lisse de couleur, finition satinée lessivable 2 couches sur tous les murs en parpaings ou en béton armé et cloisons en plaques de plâtre et/ou panneau décor

Plafond : S'il est prévu un faux plafond, le plafond restera brut. S'il n'est pas prévu de faux plafond, le plafond recevra une peinture unie satinée mat 2 couches.

Equipements Sanitaires

Sans objet.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Chauffage/rafraichissement par gainable.

La ventilation sera de type double flux.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Il sera prévu les équipements suivants :

- 2 x 4 prises électrique au niveau de la banque d'accueil
- 1 prise électrique pour l'écran LCD à 1.70m de hauteur derrière banque d'accueil
- 1 prise pour l'écran TV
- 4 prises 230V dans le hall pour l'entretien et évènementiel (Noël, décoration diverse, etc...)

Courant Fort – Eclairage

L'éclairage sera assuré par downlight encastrés ou suspensions suivant projet décorateur et contraintes techniques.

L'allumage se fera par détecteur de présence.

Eclairage de la banque d'accueil par spots ou suspensions de couleurs chaudes au-dessus du comptoir suivant projet décorateur.

Electricité – Courant Faible

- 8 prises RJ45 (4 par poste) au niveau de la banque d'accueil
- 1 prise TV RJ45 à 1.70m de hauteur pour le hall plus la banque d'accueil
- 1 prise RJ45 pour le hall
- 1 prise FT pour téléphone rouge d'urgence accessible clientèle y compris combiné
- 1 écran LCD de 130cm minimum avec port USB sur le côté à installer derrière la banque d'accueil
- 1 prise pour défibrillateur visible et disponible (fourniture et pose appareil par l'exploitant)

Vidéosurveillance : voir descriptif fonctionnel

Mobilier :

- Une banque d'accueil, à charge du Vendeur à faire valider par NEMEA, comprenant 2 postes actifs par réception (4 mètres linéaires minimum) comprenant :
 - Meuble bas de 3 tiroirs sur rails/banque d'accueil : dimension 60cm de largeur x 58 cm de profondeur x 72 cm de hauteur.
 - Meuble bas administratif avec étagère/banque d'accueil (pour y ranger bannettes et classeurs haute) ; dimensions : 140cm de largeur x 58cm de profondeur x 72 cm de hauteur.
 - Placard sur le desk pour standard téléphonique, le TPE et les encodeurs/ banque d'accueil avec porte coulissante ; dimension : 120cm de largeur x 25cm de profondeur x 30cm de hauteur
 - Tablette PMR fixe

- Meuble pour unité centrale/imprimante avec 1 tiroir coulissant, avec aération au dos pour la ventilation ; dimensions : 60cm de largeur x 58cm de profondeur x 72cm de hauteur.
 - Encadrement pour écran qui se ferme avec un volet roulant ou 2 portes coulissantes entrantes (en fonction de l'informatique choisie à voir avec NEMEA).
 - Tous les placards et tiroirs sont équipés de clefs (1 seule et même clef)
- Meuble bas derrière la banque :
- 4 Placards de rangements de 60cm de largeur x 58cm de profondeur x 72cm de hauteur avec étagères. Tous les placards et tiroirs sont équipés de clefs (1 seule et même clef).

Autres :

- 1 boîte à lettre pour l'Hôtel, accordée avec le décor de la résidence, en accord avec NEMEA.

4.4.3. CAFETERIA

Cloisonnements

Au choix du vendeur :

Béton armé (laissé en apparent après polissage), ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placostyl.

Faux Plafonds

Selon contraintes techniques et selon choix du décorateur du projet :

- Faux plafond acoustique démontable ou non.
- Faux plafond plaque de plâtre traditionnel, à peindre.

Menuiseries Extérieures

Les menuiseries seront de type aluminium avec vitrage isolant SP10 (anti-effraction).

Menuiseries Intérieures

Porte d'accès vitrée avec ferme porte, butée et blocage possible en position ouverte, système de verrouillage du type serrure sur organigramme sans combinaison avec les logements.

Plinthes

Plinthes carrelés assorties au revêtement de sol.

Revêtements de Sol

Conformément aux plans de l'architecte et à l'étude décorative le sol sera revêtu d'un carrelage avec des carreaux de dimensions 60cm x 60cm de marque DECO CERAM ou ARTE ONE ou PIUBELARTE ou équivalent.

Revêtements Muraux et Plafond

Enduit et Peinture unie lisse, finition velours lessivable 2 couches sur tous les murs.

Panneaux décoratifs selon choix du Décorateur du Projet.

Plafond : S'il est prévu un faux plafond, le plafond restera brut. S'il n'est pas prévu de faux plafond, le plafond recevra une peinture unie mat 2 couches.

.

Equipements Sanitaires

Il sera prévu une arrivée d'eau froide + évacuation pour les machines à café (nombre à préciser)

VMC, Chauffage, Rafraîchissement

Ventilation double flux, avec chauffage et rafraîchissement par gainable.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Il sera prévu les équipements suivants :

- 6 prises 230V positionnées autour de la pièce
- 8 prises pour le buffet de service
- 1 prise TV en hauteur

Courant Fort – Eclairage

L'éclairage sera assuré par downlight encastrés suivant contraintes techniques, ou plafonniers commandés par interrupteur.

L'allumage se fera par interrupteur.

Electricité – Courant Faible

4 prises RJ45

1 prise TV

Vidéosurveillance : voir descriptif fonctionnel

Mobilier :

Meuble buffet de service : conception et emplacement à valider par NEMEA.

Décorations murales fournies par NEMEA

4.4.4. OFFICE

Cloisonnements

Béton armé ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placostil.

Faux Plafonds

Faux plafond en dalle 60x60cm sur ossature métallique apparente.

Menuiseries Extérieures

Les menuiseries seront de type aluminium avec vitrage isolant SP10 (anti-effraction).

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal ou bois à peindre ; Vantail à âme pleine, avec parements stratifié ou peint ;
- Coloris à définir par le décorateur dans la gamme proposée par le vendeur
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Serrure avec cylindre sur organigramme.
- Ferme porte à glissière type HL 83 de chez Levasseur, ou équivalent.

Plinthes

Plinthes carrelés assorties au revêtement de sol.

Revêtements de Sol

Carrelage avec des carreaux U4P4 de dimensions 45cm x 45cm de marque DECO CERAM ou ARTE ONE ou PIUBELARTE ou équivalent.

Revêtements Muraux et Plafond

Enduit et Peinture unie lisse, finition satinée lessivable en 2 couches sur tous les murs.

Faïence 25x40cm en crédence sur la longueur du plan de travail.

Plafond : S'il est prévu un faux plafond, le plafond restera brut. S'il n'est pas prévu de faux plafond, le plafond recevra une peinture unie mat 2 couches.

Equipements Sanitaires

Evier à encastrer 1 bac +1 égouttoir acier inoxydable 18/10 avec bonde bouchon et siphon. Alimentation EC/EF + une double évacuation.

Mitigeur d'évier NF avec mousseur, manette métal, cartouche diamètre 40mm, limiteur de débit par point due, limiteur de température, aérateur anti calcaire, classement E0 C2 A2 U3, certification Cerqual GE3, garantie 10 ans. Type PORCHER/IDEAL STANDARD ou GROHE

VMC, Chauffage, Rafraîchissement

Ventilation simple flux,

Il ne sera pas prévu de chauffage ni de rafraîchissement.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Il sera prévu les équipements suivants :

- 2 prises 230V dont une à l'entrée du local
- 3 prises murales sur crédence du plan de travail
- Alimentations et prises cuisines en accord avec le mobilier et électroménager ci-dessous (6PC 20A + 2 PC 16A).

Courant Fort – Eclairage

L'éclairage sera assuré par downlight encastrés suivant contraintes techniques, allumage par interrupteur.

L'allumage se fera par interrupteur.

Electricité – Courant Faible

1 prise RJ45

Mobilier : à charge du Vendeur

Plan de travail longueur 180 stratifié Hpl type Duropal chant post formé ou chant pvc droit (assorti au plan ou couleur aluminium assorti à la plinthe). Panneau hydrofuge 38mm.

Hauteur du plan de travail : 910 mm maximum.

Emplacement grand réfrigérateur.

Meuble bas 1 porte. Largeur 60cm

Meuble sous évier 1 porte, 1 étagère. Largeur 60cm

Emplacement pour 2 laves-vaisselles (60cm)

Meuble haut sur hotte, 1 porte, 1 étagère. Largeur 60cm

Meuble haut 1 porte, 2 étagères. Largeur 60cm, hauteur 70cm

Meuble haut micro-onde, 1 porte avec ferrure de porte relevable. Largeur 60cm, hauteur 70cm.

Habillage cumulus : joue et façade si nécessaire (dans le cas où ce dernier ne peut être partagé avec la production ECS des sanitaires).

Plinthes aluminium hauteur 15cm

Caissons et étagères 19mm mélaminé blanche, chants PVC blanc.

Portes mélaminé décor couleur ou structuré type Egger, Finsa, Polyrey ou équivalent, chants PVC assortis. Charnières invisibles clipsable réglage 3 dimensions. Poignées prise de main ou métal finition aluminium.

Electroménager : à charge du Vendeur

1 Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 zones touches sensibles avec coupe circuit – arrêt automatique : 30 minutes.

2 frigo 345 litres (marque SMEG ou équivalent)

2 congélateurs avec tiroirs 220 litres (marque SMEG ou équivalent)

2 laves vaisselles 12 couverts / cycle de lavage complet avec séchage rapide moins d'une demie heure (marque BOSCH type SMS63M42EU conseillée)

Hotte casquette blanche ou aspect inox à recyclage, largeur 60cm, débit minimum 400 m3/h, niveaux sonores de 40 à 65 dB comprenant 2 à 3 vitesses d'aspiration, éclairage LED, clapet anti retour, 1 filtre à graisse métallique, 1 filtre à charbon actif.

1 Four micro-ondes Grill, Aspect inox, minimum 22 litres, avec bandeau pictogrammes.

Réglette LED extra plate sous meuble haut dessus la cuve, classe 2, IP 20.

2 fours encastrables à pyrolyse

4.4.5. ESPACE PISCINE INTERIEURE / DOUCHES / LOCAL TECHNIQUE

Cloisonnements

Béton armé laissé brut, ou parpaings enduits et/ou cloison sur ossature métallique avec plaques ciment type FERMACELL ou équivalent.

Faux Plafonds

Faux plafond type dalles minérales démontables pour forte hygrométrie sur ossature apparente.

Menuiseries Extérieures

Sans objet

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, bois à peindre ; Vantaux à âme pleine en bois finition stratifié ou peinte ; la porte entre le couloir et le vestiaire sera équipée d'une serrure électronique type ONITY
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Ferme porte à glissière type HL 83 de chez Levasseur, ou équivalent.

Plinthes

En carrelage assortie au revêtement de sol.

Revêtements de Sol

Carrelage en grès cérame de grande dimension ou façon lames, selon choix du Décorateur du programme.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : En grès rectifié grand format ou autre selon choix du Décorateur du programme, sur l'ensemble des murs et sur toute la hauteur.

Plafond : Sur faux plafond en plaques de plâtre, peinture unie satinée lessivable 2 couches.

Equipements Sanitaires

1 Bac à douche à l'italienne (siphon de sol) ; Robinet mitigeur PORCHER/IDEAL STANDARD série OLYOS ou type GROHE série BauEdge, barre de douche type GROHE réf TEMPESTA Cosmopolitan 100 ensemble de douche avec douchette 2 jets avec barre 900mm avec flexible de 1.75m.

1 WC suspendu.

VMC, Chauffage, Rafraîchissement

Ventilation double flux, avec chauffage et rafraîchissement par gainable.

Système de déshumidification de la zone piscine.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Alimentation spécifique pour les équipements.

- 1 prise 230v pour entretien
- 1 alimentation sèche-cheveux
- 1 alimentation sèche mains

Courant Fort – Eclairage

Eclairage par encastré ou en applique suivant contraintes techniques (pas de spots au-dessus du bassin de la piscine) ; commandes par interrupteurs.

Electricité – Courant Faible

Sans objet.

Structure du bassin

En béton armé sur dalle BA étanchée. Accès au bassin par marches (pas d'échelle)

Equipements

- Bassin de 12.00 x 5.00m en béton avec étanchéité et finition en liner PVC armé + ligne d'eau en mosaïque sur 20 cm de hauteur.
- Filtration piscine dans local technique dédié de finition brute. Le local technique comportera 3 parties afin de permettre le stockage des produits de piscine séparément.
- Eau chauffée par PAC et réchauffeur électrique.
- Pédiluve.
- Système de traitement de l'eau automatique ampérométrique. Deux pompes filtres à sable par piscine.
- Photomètre 5 fonctions.
- Equipements de nettoyage balai brosse etc. et un robot adaptés intérieur de marque Lovobond.
- Equipements de sécurité perche et bouée.
- Douche avec robinet Presto pour le Pédiluve.

4.4.6. SALLE DE FITNESS

Cloisonnements

Au choix du vendeur :

Béton armé (laissé en apparent après polissage), ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placostil.

Faux Plafonds

Selon contraintes techniques :

- Faux plafond acoustique démontable noir.
- Faux plafond plaque de plâtre traditionnel, à peindre.

Menuiseries Extérieures

Toutes les baies vitrées seront en aluminium avec double vitrage SP10 (antieffraction).

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal ou bois à peindre ; Vantail à âme pleine isophonique, avec parements stratifié ou peint ;
- Coloris à définir par le décorateur dans la gamme proposée par le vendeur
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Façon de seuil à "la suisse", butée de porte au sol ou murale
- Serrure électronique (modèle à valider par l'Exploitant), avec serrure mécanique de secours.

Plinthes

Plinthes en bois, épaisseur 1cm hauteur 10cm peintes.

Revêtements de Sol

Sol souple acoustique U4P3 de type Forbo Eternal Wood ou Taraflex sport de GERFLOR ou équivalent.

Revêtements Muraux et Plafond

Enduit et Peinture unie lisse, finition velours lessivable 2 couches sur tous les murs.

Plafond : S'il est prévu un faux plafond, le plafond restera brut. S'il n'est pas prévu de faux plafond, le plafond recevra une peinture unie satinée lessivable 2 couches.

Les dalles de faux plafonds seront noires.

Un mur sera recouvert de miroirs securit, face aux équipements. 30 cm de garde plafond et sol, à la charge du Vendeur.

Equipements Sanitaires

Sans objet.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Ventilation double flux, 6 volumes heure, avec chauffage et rafraichissement par gainable.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Il sera prévu les équipements suivants :

- 8 prises 230V + 3 prises au sol selon plan d'aménagement des appareils NEMEA
- 1 prise TV (face au matériel)

Courant Fort – Eclairage

L'éclairage sera assuré par downlight encastrés suivant contraintes techniques, ou suspensions.

L'allumage se fera par interrupteur.

Electricité – Courant Faible

Il sera prévu 2 prises RJ45

Vidéosurveillance : voir descriptif fonctionnel

Equipement :

TV face au matériel (à la charge de l'exploitant)

4.4.7. SALLE DE SEMINAIRE

Cloisonnements

Au choix du vendeur :

Béton armé (laissé en apparent après préparation), ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placostil.

Faux Plafonds

Selon contraintes techniques et acoustiques :

- Faux plafond acoustique inamovible de type Rigitone Active'Air 8-15-20 sous laine de verre, à peindre ou équivalent.
- Faux plafond plaque de plâtre traditionnel, à peindre.

Menuiseries Extérieures

Les menuiseries seront de type aluminium avec double vitrage SP10 (antieffraction).

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal ou bois à peindre ou bois ; Vantaux métallique ou bois vitrés ;
- Coloris à définir par le décorateur dans la gamme proposée par le vendeur
- Classement au feu : suivant réglementation ;

- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Butée de porte au sol ou murale
- Serrure électronique (modèle à valider par l'Exploitant), avec serrure mécanique de secours.

Plinthes

Plinthes Bois hauteur 10cm et 1 cm d'épaisseur à peindre.

Revêtements de Sol

Sol souple textile en dalles de type FORBO Flotex color ou équivalent.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Enduit et Peinture unie lisse, finition velours lessivable 2 couches et/ou revêtement mural type panneaux plaqués et/ou décors à définir par le Décorateur.

Plafond : S'il est prévu un faux plafond, le plafond restera brut. S'il n'est pas prévu de faux plafond, le plafond recevra une peinture unie mat 2 couches.

Equipements Sanitaires

Il sera prévu une arrivée d'eau froide et une évacuation par salle.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Ventilation double flux, 6 volumes heure, avec chauffage et rafraichissement par gainable.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Il sera prévu les équipements suivants :

- 10 prises 230V
- 1 prise TV en hauteur

Courant Fort – Eclairage

L'éclairage sera assuré par downlight encastrés suivant contraintes techniques, ou suspensions.

L'allumage se fera par interrupteur.

Electricité – Courant Faible

Il sera prévu 4 prises RJ45

Vidéosurveillance : voir descriptif fonctionnel

4.4.8. SANITAIRES PMR

Cloisonnements

Au choix du vendeur :

Béton armé (laissé en apparent après polissage), ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placostil.

Faux Plafonds

Faux plafond en dalle 60x60cm sur ossature métallique apparente.

Menuiseries Extérieures

Sans objet.

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal ou bois à peindre ; Vantail isophonique en bois stratifié ou peint
- Coloris à définir par le décorateur dans la gamme proposée par le vendeur
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;

- Butée de porte au sol ou murale
- Serrure à condamnation avec voyant (vert/rouge).

Plinthes

Plinthes carrelées assorties au revêtement de sol.

Revêtements de Sol

Carrelage avec carreaux de dimension 60x60 de type U4P4 de chez DECOCERAM ou ARTE ONE ou PIUBELART ou équivalent.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Faïence selon choix du Décorateur ou de l'Architecte en périphérie des pièces sur 1.50m de hauteur.

Murs : au-dessus de la faïence, enduit et Peinture unie lisse, finition satinée lessivable 2 couches, coloris à définir par le Décorateur.

Plafond : sans objet.

Equipements Sanitaires

Cuvette WC PMR suspendu en céramique blanche avec réservoir encastré et plaque de commande en inox.

Vasque PMR en céramique blanche

Barre d'appuis en inox

2 Patères

1 miroir

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Ventilation simple flux.

Courant Fort – Alimentations Electriques

1 prise 230V

1 alimentation sèche main

Courant Fort – Eclairage

L'éclairage sera assuré par downlight encastrés ou spécifique suivant contraintes techniques.

L'allumage se fera par interrupteur.

Electricité – Courant Faible

Sans objet

4.4.9. BUREAU, RESERVE BACK-OFFICE

Préambule : Le report des alarmes techniques et incendie se fera dans le bureau du gestionnaire.

Cloisonnements

Béton armé, parpaings, ou cloisons séparatives avec ossature de type Placopan ou PlacoStil.

Faux Plafonds

Faux plafond en dalle minérale amovible 60x60cm sur ossature apparente ; hauteur libre minimum 2.30m sous faux plafond selon contraintes technique et réglementaires.

Menuiseries Extérieures

Menuiserie extérieure en aluminium avec double vitrage SP10 (Antieffraction). Affaiblissement acoustique conforme à la réglementation relative à chaque façade.

Brise soleil par store vénitien à commande électrique.

Menuiseries Intérieures

- Huisserie métal ou bois à peindre ; Vantaux vitrés pour le bureau du gestionnaire et vantail à âme pleine pour le local back-office.
- Coloris à définir par le décorateur
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Sans objet (serrure à carte) ;
- Butée de porte au sol ou fixée au mur.
- Serrure électronique sans serrure mécanique de secours.

Plinthes

Identique au hall d'entrée

Revêtements de Sol

Revêtement de sol identique au hall d'entrée

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Enduits et peinture de ton uni, 2 couches, lisse finition velours et lessivable, blanc satiné et 2 couleurs.

Plafonds : S'il est prévu un faux plafond, le plafond restera brut. S'il n'est pas prévu de faux plafond, le plafond recevra une peinture unie mat 2 couches.

Equipements Sanitaires - Sans Objet

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Ventilation double flux, 6 volumes heure, avec chauffage et rafraichissement par gainable.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Il sera prévu :

- 8prises 230V
- 1 prise commandée pour luminaire
- 1 moniteur de vidéosurveillance.

Courant Fort – Eclairage

Eclairage par dowlight encastrés ou spécifique selon contrainte techniques, allumage par interrupteur.

Electricité – Courant Faible

Il sera prévu 8 prises RJ45 reliées à la baie de brassage.

4.4.10. LOCAUX DEUX ROUES

Cloisonnements

Au choix du vendeur :

Ouvrage de serrurerie métallique type grillagée ajourée en finition galvanisée ou thermo laquée.

Faux Plafonds

Sans objet.

Menuiseries Extérieures

Porte en serrurerie tubulaire galvanisée revêtue du matériau identique aux façades ajourées du local.

Serrure électronique équipée d'un digicode avec déverrouillage mécanique de secours + bouton moleté intérieur.

Ferme porte.

Menuiseries Intérieures

Sans objet

Plinthes

Sans objet

Revêtements de Sol

Peinture polyuréthane antidérapante.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : sur tout support maçonné ou béton peinture en 2 couches.

Plafond : Béton brut apparent.

Equipements Sanitaires

Sans objet.

VMC, Chauffage, Rafrachissement

Sans objet.

Courant Fort – Alimentations Electriques

2 prises 230v

Courant Fort – Eclairage

1 Plafonniers LED fonctionnant sur détecteur de présence.

Electricité – Courant Faible

Sans objet.

Equipements

Râteliers métallique antivol fixés au sol pour 30 vélos.

4.4.11. PLACARD TECHNIQUE TGBT

Cloisonnements

Béton armé ou maçonnerie non enduite ou Cloisons de type Placostyl.

Faux Plafonds

Sans objet.

Menuiseries Extérieures

Sans objet

Menuiseries Intérieures

- Façade de gaine technique à peindre ;
- Classement au feu : suivant réglementation ;

Plinthes

Sans objet.

Revêtements de Sol

Sans objet.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : béton armé ou maçonnerie non enduite ou Cloisons de type Placostyl apparent.

Plafond : béton brut apparent.

Equipements Sanitaires

Sans objet.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Sans objet.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Equipements techniques dédiés

Courant Fort – Eclairage

Sans objet.

Electricité – Courant Faible

Selon nécessité technique

4.4.12. LOCAL DECHETS

Cloisonnements

Béton armé enduit peinture, ou parpaings enduits.

Faux Plafonds – Sans Objet

Menuiseries Extérieures

Porte métallique à 2 vantaux tiercé en acier thermolaqué ; coloris selon choix de l'Architecte.

Serrure électronique avec horloge et serrure mécanique de secours ; ferme-porte.

Menuiseries Intérieures

- Sans objet

Plinthes

Remontée de la résine époxydique sur 1.50m de hauteur

Raccord mortier résine arrondie entre parties horizontales et verticales.

Béton ou maçonnerie brut apparente au-dessus de 1.50m de hauteur

Revêtements de Sol

Sol en résine époxy antidérapante appliquée sur béton brut de la dalle du sous-sol.

Forme de pente vers siphon de sol central.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Béton brut ou maçonnerie brut apparente au-dessus du relevé de peinture époxy remontée à 1.5m de hauteur.

Plafonds : béton brut apparent en sous face de plancher.

Equipements Sanitaires

Siphons de sol

Robinet de puisage avec vanne quart de tour.

VMC, Chauffage, Rafraichissement – *Selon Règlementation*

Il sera prévu une VMC simple flux débit selon règlementation.

Courant Fort

1 PC d'entretien

Plafonniers de type fluorescent commandé par détecteur de présence (temporisé 10 minutes)

Electricité – Courant Faible (Hors SSI) – *Sans Objet*

4.4.13. LAVERIE (RESIDENTS)

Rappel : cette petite laverie est à disposition des clients. A cet effet, un ensemble d'équipements de laverie sont fournis par l'Exploitant et installés par l'Exploitant. L'Exploitant fournira un plan technique.

Cloisonnements

Béton armé ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placostyl.

Faux Plafonds

Faux plafond en dalle 60cm x 60cm coloris blanc.

HSP libre de 2.50m.

Menuiseries Extérieures – *sans objet*

Menuiseries Intérieures

Porte d'entrée du local

- Huisserie, bois à peindre ; Ame pleine isophonique, avec parements peint ;
- Coloris à définir par le décorateur dans la gamme proposée par le vendeur
- Classement au feu : suivant règlementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;

Plinthes

Plinthes carrelées idem revêtement mural.

Revêtements de Sol

Carrelage en grès cérame 45 x 45cm de chez DECOCERAM ou ARTE ONE ou PIUBELART ou équivalent.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Faïence blanche toute hauteur sur l'ensemble des murs.

Plafond : sans objet.

Equipements Sanitaires

Il sera prévu les attentes et emplacements correspondant au 4 machines à laver et 4 sèche-linges format 60cm x 60cm.

Siphon de sol.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Il sera prévu une VMC.

Il ne sera pas prévu de chauffage.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Il sera prévu 8 PC pour alimentation LL et SL + 4 PC pour un coin repassage.

Courant Fort – Eclairage :

Il sera prévu de l'éclairage Downlight avec commande par détecteur de présence

Electricité – Courant Faible

1 prise RJ45 pour le moyen de paiement TPE

Equipements

Electroménager à charge de l'Exploitant

4.4.14. LINGERIE (RESERVE)

Cloisonnements

Béton armé ou parpaings enduits ou Cloisons de type Placostyl.

Faux Plafonds

Faux plafond en dalle minérale amovible 60x60cm sur ossature apparente.

Menuiseries Extérieures

Bloc porte extérieur double vantail tiercé de type aluminium ou acier thermolaqué, vantaux plein opaques.
Serrure extérieure mécanique avec cylindre montée sur organigramme (livraisons). Bouton moleté intérieur.

Menuiseries Intérieures

- Huisserie bois à peindre ; Vantaux à âme pleine, avec parements peint ;
- Coloris à définir par le décorateur dans la gamme proposée par le vendeur
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Serrure électronique (modèle à valider par l'Exploitant), doublée d'une serrure mécanique de secours.
- Ferme porte à glissière type HL 83 de chez Levasseur, ou équivalent.
- Plaque de protection inox en bas de porte, hauteur 30cm environ.

Plinthes

Plinthes carrelées en harmonie avec le revêtement sol.

Revêtements de Sol

Carrelage en grès cérame 45 x 45cm de chez DECO CERAM ou ARTE ONE ou PIUBELART ou équivalent.

Revêtements Muraux et Plafond

Peinture acrylique lessivable satinée. Coloris blanc.

Plafonds : *Sans objet.*

VMC, Chauffage, Rafraichissement

VMC

Chauffage ni rafraichissement : Néant

Courant Fort

4 PC pour coin repassage.

Plafonnier LED avec commande manuelle ou commandé par détecteur de présence à l'entrée du local.

Electricité – Courant Faible (Hors SSI) – Sans Objet

4.5. LOCAUX EN SOUS-SOL

L'ensemble du radier du sous-sol et ses murs jusqu'à la côte du niveau des Eaux Exceptionnelle, à définir par l'hydrogéologue, seront revêtus d'un cuvelage de type revêtement d'imperméabilisation par minéralisation au sens du DTU 14.1.

Les éventuelles eaux d'infiltrations seront récoltées via des cunettes et collectées dans un regard dédié équipé de pompes de relevage ; ces eaux sont susceptibles de laisser des traces de calcite.

4.5.1. PARC DE STATIONNEMENT

Cloisonnements

Béton armé ou maçonnerie non enduite.

Faux Plafonds

Sans objet.

Menuiseries Extérieures

L'accès au parc de stationnement est équipé d'une porte métallique à barreaudages motorisé commandée par lecteur de badge ou carte et d'un clavier numérique pour les arrivées tardives.

Evacuation par porte issue de secours et escalier extérieur en béton (violée droite avec main courante). La porte en serrurerie simple tôle galvanisée avec remplissage ajourée permettra d'assurer en partie la ventilation du parking. La porte sera équipé d'un bouton moleté extérieur et d'un ferme porte. Pas de poignée ni de serrure extérieure.

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal à peindre ; Vantail à âme pleine en bois finition à peindre.
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Serrure électronique avec serrure mécanique de secours ;
- Ferme porte à glissière type HL 83 de chez Levasseur, ou équivalent.

Plinthes

Sans objet.

Façon de cunette en pied de voile raccordée sur système de collecte des eaux de parking pour récupération des eaux d'infiltration au travers des parois.

Revêtements de Sol

Dalle brute avec bande de marquage, des places de stationnements, en peinture.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Peinture vinyle projetée lisse, en 2 couches sur tous les murs bruts.

Plafond : Isolant thermique et acoustique ou dalle brut béton apparente.

Equipements Sanitaires

Sans objet.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Ventilation naturelle avec grille en aluminium ou acier galvanisé.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Infrastructure permettant l'équipement ultérieur de chaque place de stationnement pour la recharge électrique des véhicules (chemin de câble en partie centrale).

Alimentation pour les pompes et équipements divers nécessaire au fonctionnement du parking.

Courant Fort – Eclairage

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par détecteur de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Eclairage de sécurité réglementaire.

Electricité – Courant Faible

Chemin de câble pour distribution. Hauteur sous le chemin de câble : 2.00m mini

4.5.2. PALIER D'ASCENSEURS (SOUS-SOL)

Cloisonnements

Béton armé laissé brut, ou parpaings enduits.

Faux Plafonds

Faux plafond en plaque de plâtre décoratif et acoustique selon choix du Décorateur du programme.

Menuiseries Extérieures

Sans objet

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal ou bois à peindre ; Vantaux à âme pleine en bois finition stratifié ou peint.
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Selon réglementation ferme porte à glissière type HL 83 de chez Levasseur, ou équivalent.
- Façade des ascenseurs en inox brossé.

Plinthes

En carrelage assortie au revêtement de sol.

Revêtements de Sol

Carrelage en grès cérame de grande dimension ou façon lames, selon choix du Décorateur du programme.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Enduit et Peinture unie lisse, finition velours lessivable 2 couches sur tous les murs en parpaings ou en béton armé.

Plafond : Sur faux plafond en plaques de plâtre, peinture unie satinée lessivable 2 couches.

Equipements Sanitaires

Sans objet.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

VMC

Courant Fort – Alimentations Electriques

1 prise 230v pour entretien

Courant Fort – Eclairage

Eclairage par downlight encastré suivant contraintes techniques.

Les éclairages seront commandés par détecteurs de présence.

Electricité – Courant Faible

Sonorisation / Vidéo : Sans objet.

Informatique : Sans objet

Vidéosurveillance : voir descriptif fonctionnel

4.5.3. LOCAL TECHNIQUE

Cloisonnements

Béton armé ou maçonnerie non enduite.

Faux Plafonds

Sans objet.

Menuiseries Extérieures

Sans objet

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal ou bois à peindre ; Vantail à âme pleine en bois finition à peindre.
- Classement au feu : suivant règlementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Serrure électronique avec serrure mécanique de secours ;
- Ferme porte à glissière type HL 83 de chez Levasseur, ou équivalent.

Plinthes

Sans objet.

Revêtements de Sol

Peinture polyuréthane.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Peinture vinyle projetée lisse, en 2 couches sur tous les murs bruts.

Plafond : sans objet.

Equipements Sanitaires

Sans objet.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Sans objet.

Courant Fort – Alimentations Electriques

Selon nécessité technique

Courant Fort – Eclairage

1 Plafonniers LED fonctionnant sur détecteur de présence

Electricité – Courant Faible

Selon nécessité technique

4.5.4. ATELIER MAINTENANCE (OU LOCAL JARDIN)

Cloisonnements

Béton armé ou maçonnerie non enduite.

Faux Plafonds

Sans objet.

Menuiseries Extérieures

Sans objet

Menuiseries Intérieures

- Huisserie, métal ou bois à peindre ; Vantail à âme pleine en bois finition à peindre.
- Classement au feu : suivant réglementation ;
- Quincaillerie : Gamme Muze de chez Vachette ou équivalent ;
- Serrure électronique avec serrure mécanique de secours ;
- Ferme porte à glissière type HL 83 de chez Levasseur, ou équivalent.

Plinthes

Sans objet.

Revêtements de Sol

Peinture polyuréthane.

Revêtements Muraux et Plafond

Murs : Peinture vinyle projetée lisse, en 2 couches sur tous les murs bruts.

Plafond : sans objet.

Equipements Sanitaires

Sans objet.

VMC, Chauffage, Rafraichissement

Chauffage par convecteur électrique programmable.

Courant Fort – Alimentations Electriques

4 PC 16A

Courant Fort – Eclairage

1 Plafonniers LED fonctionnant sur détecteur de présence

Electricité – Courant Faible

2 prises RJ 45

4.6. TOITURE TERRASSE

4.6.1. EQUIPEMENT TECHNIQUE SPECIFIQUE

Il sera prévu environ 50m² de Panneaux PV installés sur une structure en acier galvanisé en toiture terrasse pour l'autoconsommation (parties communes et/ou piscine et/ou éclairage extérieur...).

Fait, à
Le

Le VENDEUR

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

Le BAILLEUR

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

Le L'EXPLOITANT

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