

NOTICE DESCRIPTIVE

15 rue du Lycée

-

Nice (06000)

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES	3
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
3.	ANNEXES PRIVATIVES	17
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	26

MAITRE D'OUVRAGE
APICAP VALO 3

31-33 rue de la Baume
75008 PARIS

MAITRE D'ŒUVRE
WEEN CONSULTING

17 impasse Jeanne Marlin
06300 NICE

0 - GENERALITES

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

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

L'ensemble immobilier situé au 15 rue du Lycée est composé de 1 bâtiment, érigés en R+5 sur 1 niveau de sous-sol. Ce descriptif concerne la totalité de l'ensemble immobilier.

La hauteur libre générale dans les appartements sera au moins de 2,80 mètres, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique, et sauf au dernier niveau situé sous la toiture.

Les hauteurs d'allèges ou de seuils éventuellement portés sur les plans, sont le cas échéant, susceptibles de légères variations.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

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

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

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

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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 services de l'Urbanisme de la ville de Nice pour les extérieurs notamment.

Les logements seront réalisés selon la réglementation en vigueur pour les bâtiments existants.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.2. Fondations

- Pas d'intervention sur les fondations existantes.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Percements et rebouchages dans les murs existants selon réservations des lots techniques et plans architecte.

1.2.1.2. Murs intérieurs

- Percements et rebouchages dans les murs existants selon réservations des lots techniques et plans architecte.
- Création ou réhausse de linteaux droits pour portes

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les percements de façade originels sont maintenus
- Ravalement des façades comprenant :
 - Décroûtage des enduits existants
 - Ré-enduisage complet des 3 façades à la chaux, finition par badigeon de chaux
 - Teinte n°128 pour le fond de façade du nuancier Métropolitain de la ville de Nice selon préconisation de l'Architecte des Bâtiments de France
- Suppression des réseaux d'évacuation d'eau usées en façade
- Doublement thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. Murs et poteaux porteurs à l'intérieur des locaux

- Percements et rebouchages dans les murs existants selon réservations des lots techniques et plans architecte.
- Création d'une gaine maçonnée en béton armé pour passage de l'ascenseur du RDC au R+4

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines d'ascenseurs, etc...) : murs existants en maçonnerie de pierre ou maçonnerie de parpaing plein de 20 cm ou en cloison SAD d'épaisseur 180mm avec interposition d'un isolant, conforme aux réglementations acoustiques et thermique en vigueur.
- Doublement thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en cloison SAD d'épaisseur 180mm avec interposition d'un isolant, conforme aux réglementations acoustiques et thermique en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Révision des planchers avec, si nécessaire, consolidation ou remplacement des éléments bois abimés
- Création de trémies pour futur cage ascenseur
- Percement des planchers selon réservations des lots techniques et plans architectes.
- Chape allégée acoustique pour ravaillage des planchers

1.3.2. Planchers du rez-de-chaussée

- Structure du plancher en poutrelle-hourdis existant

1.3.3. Planchers des balcons

- Confortement de la structure métallique et des planchers des balcons existants sur cour intérieure

1.3.4. Planchers bas du sous-sol

Concerne : réserves des commerces

- Dalle béton existante conservée et cuvelée si nécessaire

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de type PLACOSTIL de 72mm avec interposition d'un isolant.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escalier collectif

- Escalier collectif existant conservé et encloisonné

1.5.2 Escalier privatif

- Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Aménée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et commun inscrits au rez-de-chaussée et au sous-sol (local EDF, local opérateur, local poubelles, locaux VMC) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade, ou par les portes.
- Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques inscrits au rez-de-chaussée et au sous-sol (local EDF, local opérateur, locaux VMC) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade, ou par les portes.
- Ventilation haute mécanique par gaines métalliques indépendantes pour le local poubelles.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Remplacement des descentes d'eaux pluviales extérieures par des descentes neuves en zinc ou peintes suivant choix architecte
- Evacuations raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

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

1.7.3. Canalisations

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du rez-de-chaussée pour les eaux usées et eaux vannes, en façade et enterré pour le réseau pluviale. Ils pourront transiter par des parties privatives (commerces)

1.7.4. Branchement à l'égout

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

1.8. TOITURE

1.8.1. Couverture partie courante

- Révision et nettoyage de la couverture tuile existante
- Révision et traitement de la charpente bois existante et remplacement des éléments bois qui le nécessitent
- Création de 8 lucarnes en bois suivant plan de toiture

1.8.2. Couverture des lucarnes

- Capotage en zinc de la toiture et des joues des lucarnes

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape de ravaillage

2.1.1. Sol et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Entrée et séjour

- Revêtement parquet contre collé vernis usine de type monolame largeur 120 mm minimum de chez CHENE DE L'EST ou équivalent, pose collée
- Plinthes en medium peintes en blanc de 10 cm de hauteur.

2.1.1.2. Chambres, dégagements, dressings et placards ouvrant sur ces pièces

- Dito Entrée et Séjour

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés

- Grès cérame émaillé 60 x 60 cm de chez PORCELANOSA ou équivalent
- Plinthes assorties.
- Coloris selon projet de l'architecte

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Dito Entrée et Séjour

2.1.3. Sol des balcons

- Dalles en béton peint

2.1.4. Barre de seuil

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

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits et peintures)

2.2.1. Cuisines

- Crédence faïence ou matériau dito plan de travail, hauteur 15 cm au droit des éléments, coloris au choix du Maître d'Ouvrage

2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence 30 x 60 cm grès cérame de chez PORCELANOSA ou équivalent.
Coloris selon projet de l'architecte

Localisation :

- Dans les salles d'eau, pose sur les murs autour de la douche (ou baignoire pour les T2) à hauteur d' huisserie, et sur mur derrière meuble vasque et WC à hauteur de tablette si tablette, ou à hauteur d' huisserie si pas de tablette
- Tabliers des baignoires en panneaux hydrofuges revêtus de la même faïence avec trappes carrelées éventuelles.

2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers bois floquée acoustiquement
- Faux plafonds et soffites en plaques de plâtre (hydrofuge pour les pièces humides)

2.3.2. Sous faces des balcons

- Structure métallique peinte, selon préconisations ABF
- Bac acier peint, teinte selon préconisations ABF

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Remplacement des menuiseries extérieures en bois, couleur extérieure selon Permis de Construire, et blanc ou gris à l'intérieur. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française.
- Création de nouvelles menuiseries de même caractéristique pour les 8 lucarnes créées au R+5
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Fermeture des pièces principales

- Persiennes extérieures existantes rénovées, teinte selon préconisation ABF
- Tringles et stores intérieurs pour les menuiseries des lucarnes du R+5

2.5.2. Fermeture des pièces de service

- Persiennes de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales si existantes, pas de fermeture si pas de persienne existante.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes bois à âme alvéolaire de type Lounge Fiber à rainurage ou parement lisse de chez MALERBA ou équivalent dans huisserie métallique ou bois, hauteur 2.14 m, ouverture de 0.80m ou 0.90m, suivant plans.
- Portes à galandage de type Scigno ou équivalent, pour salles d'eau selon plans.
- Quincaillerie anodisée argent sur plaque ou rosace type CITIZEN de VACHETTE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2. Portes palières

- Porte bois, blindage intérieur par deux feuilles d'acier, conforme aux réglementations acoustique et thermique du type MPE42 de MALERBA ou équivalent, mise en œuvre dans une huisserie métallique ou bois. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P**. Cylindre Radialis N1 A2P**. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bâton de maréchal.
- Finition du vantail selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur
- Seuils métalliques.

2.6.3. Placards

- Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des façades coulissantes en mélaminée, avec rail haut et bas.
Épaisseur des panneaux : 10 à 16 mm suivant produit choisi par le Maître d'Ouvrage
- Les placards de largeur inférieure à 0,80 m sont fermés par une façade pivotante avec charnière invisible, en mélaminé ou médium peint.
Épaisseur des panneaux : 10 à 16 mm suivant produit choisi par le Maître d'Ouvrage
- Aménagement intérieur adapté à chaque configuration du placard (1 tablette chapelière et 1 tringle penderie chromée pour les placards inférieure à 80 cm, et 1 tablette chapelière avec 1 tringle penderie chromée sur les deux tiers de la largeur et 1 colonne de rangement avec tablettes amovibles sur le tiers restant
- Les placards sont posés sur socle bois

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite placostyl en plafonds des entrées ou des salles d'eau pour gainables de climatisation et en plafonds des salles d'eaux pour ballons d'eau chaude.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Révision et remise en peinture des garde-corps extérieurs existants, teinte selon préconisation ABF
- Création d'une lisse en métal et bois au droit des fenêtres ne possédant pas de garde-corps existants si hauteur d'allège inférieure à 1m, teinte selon préconisation ABF

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Remise en peinture des garde-corps existants teinte selon préconisation ABF
- Peinture des lisses métal/bois teinte selon préconisation ABF

2.8.1.2. Sur ensemble menuiseries extérieures

- Remise en peinture des persiennes, teinte selon préconisation ABF
- Peinture des menuiseries extérieures, teinte selon préconisation ABF

2.8.1.3. Sur sous face des balcons

- Bac acier peint, teinte selon préconisations ABF

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc ou gris.

Localisation : - portes et huisseries de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Finition peinte en blanc ou gris côté intérieur

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc (compris cuisine ouverte sur séjour),
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée coloris blanc (hors cuisine ouverte sur séjour).

2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc (compris cuisine ouverte sur séjour),
- Plafonds des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc (hors cuisine ouverte sur séjour).

2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1 Cuisine

- Ensemble cuisine comprenant un évier résine 1 bac, 1 égouttoir sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur, 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur.
- Plan de travail stratifié avec crédence sur le pourtour hauteur 15 cm
- Meubles haut avec emplacement pour four micro-ondes
- Attente lave-linge pour tous les logements et lave-vaisselle pour les T2 selon plans
- Robinetterie mitigeuse chromée du type Eurosmart Cosmopolitan de chez GROHE ou Talis de chez HANSGROHE ou équivalent.

2.9.1.2. Electroménager

- Hotte à recyclage
- Table vitrocéramique 2 feux
- Frigo top pour les studios et réfrigérateur pour les T2

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Depuis colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques et cheminant en faux-plafond ou en plancher selon nécessités techniques.
- Emplacement pour compteur individuel d'eau froide en gaine palière.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire est assurée par des chauffe-eau individuels électriques d'une capacité minimale de 80 L, installés en faux-plafonds des salles d'eau pour les studios, ou dans les sous pentes pour les T2
- Distribution multicouches, gainées, en faux-plafond ou incorporées dans les cloisons.
- Pas de tube apparent sauf éventuellement derrière les cuisines et les meubles en salle d'eau/salle de bain au droit des raccords.

2.9.2.3. Evacuations

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

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver pour tous les appartements et pour lave-vaisselles pour les T2, comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : WC suspendu OVE de JACOB DELAFON ou équivalent avec mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double rigide avec amortisseur.
- Dans la salle d'eau :
 - Receveur de douche extraplat en grès émaillé de PORCHER ou équivalent, dimensions suivant plan.
 - Pare-douche Connect de IDEAL STANDARD ou équivalent
 - Meuble vasque ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, dimensions suivant plans, composé de 2 tiroirs. Panneau miroir et éclairage par applique led.
- Dans la salle de bains :
 - Baignoire en acrylique type CONNECT de JACOB DELAFON ou équivalent dimensions 170 x 70 cm.
 - Pare baignoire de type ODEON UP
 - Meuble vasque ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, dimensions suivant plans, composé de 2 tiroirs. Panneau miroir et éclairage par applique led.

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles d'eau et des salles de bain est du type mitigeurs chromés de la série Okyris de chez PORCHER ou équivalent.
- Baignoire : mitigeur thermostatique bain-douche équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette à 2 jets avec barre murale. Vidage par bonde siphon.
- Douche : mitigeur thermostatique mural avec flexible chromé 1,75 m et douchette à 2 jets avec barre murale. Vidage par bonde siphon.

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- L'appareillage est de la série Odace de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

Entrée :	1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (encastré, avec porte de couleur blanche ou gaine technique avec huisserie). 1 visiophone à écran avec commande d'ouverture des portes du hall 1 bouton poussoir porte-étiquette sur palier (sonnette) 2 spots led
Cuisine :	5 socles de prise 2P+T 16A dont 2 en plan de travail, 1 pour le frigidaire, 1 pour la hotte et 1 pour le micro-onde 1 prise spécialisée 20A pour lave-linge (+ 2 prises spécialisées 20A pour lave-vaisselles et four pour les T2) 1 prise spécialisée 32A pour plaque de cuisson 1 point lumineux en simple allumage 1 réglette lumineuse sous meuble haut
Séjour/ Pièce principale :	5 socles de prise 2P+T 16A 2 prises type RJ 45 1 point lumineux en simple allumage 1 attente électrique pour radiateur éventuel
Chambre (T2)	3 socles de prise 2P+T 16A 1 point lumineux en simple allumage 1 prise RJ45
Salle d'eau / Salle de bain (T2) :	1 point lumineux en simple allumage 1 socle de prise 2P+T 16A 1 réglette lumineuse 2P+T 16A 1 attente électrique pour sèche-serviettes. 2 spots led
W.C. (T2) :	1 centre commandée par 1 interrupteur simple allumage.

2.9.3.3. Puissances desservies

- Suivant étude technique.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4. Chauffage et rafraîchissement

2.9.4.1. Type d'installation

- Le chauffage et le rafraîchissement sont assurés par une installation collective à détente directe. La production est assurée par des unités techniques installées à l'extérieur.

- Le mode de fonctionnement chaud ou froid est réglé par une entreprise de maintenance sur les périodes classiques de chauffage et rafraîchissement.
- Dimensionnement des équipements suivant étude technique.

2.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur et rafraîchissement

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette électrique de chez ACOVA ou équivalent
- Dans les autres pièces, unités intérieures gainables fonctionnant par diffusion d'air

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par grille d'entrée d'air autoréglables situées en traverse des châssis des menuiseries extérieures
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des SDE seront commandées par détecteur de présence et celles des SDB des T2 seront hygroréglables.

2.9.6. Equipements basse tension

2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Prises remplacées par prises RJ45 ; nombre et implantation suivant article 2.9.3.2.
- Raccordement sur le réseau fibre avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne collective

2.9.6.2. Téléphone

- Prises remplacées par prises RJ45 ; nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTIO et d'un répartiteur TV.

2.9.6.3. Fibre optique

- L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.6.4. Portiers - Commandes de portes

- Visiophone comprenant un écran dans l'entrée de chaque logement
Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du visiophone.

III - ANNEXES PRIVATIVES

SANS OBJET

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Le hall d'entrée fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet définit par l'Architecte.

4.1.1. Sols

- Revêtement en carreaux grès cérame façon carreaux de ciment de type WINCKELMANS motif bicolore classique, selon projet décoratif.
- Tapis-brosse encastré dans cadre métallique

4.1.2. Parois

- Revêtement en plaques de plâtre enduites et peintes, avec miroir selon projet décoratif.

4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes selon calepinage.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4. Porte d'accès sur rue

- Porte d'entrée en bois conservée et rénovée. Fermeture par ventouse commandée par platine de rue vidéo extérieure et, pour les résidents, par vigik. Ferme porte automatique.

4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âmes pleines sur huisseries métalliques ou bois assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ferme porte automatique.

4.1.6. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Dans le hall, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, traitement suivant projet Architecte en unité avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.7. Equipement électrique

- Eclairage par spots noirs en saillie sur faux-plafond type 71905 LUMIDORA et appareils décoratifs type appliques ou suspensions suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes

4.2. CIRCULATIONS ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte.

4.2.1. Sols

- Revêtement en carrelage ou autres revêtement proposé par l'Architecte et plinthes en bois peintes. Calepinage mis au point par l'Architecte.

4.2.2. Murs

- Revêtement mural en peinture, selon projet de l'Architecte.

4.2.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes selon calepinage.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisseries métalliques ou bois. Peinture acrylique finition satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle ou suivant projet de l'Architecte.
- Façades de gaine technique en médium avec bâti sapin. Peinture acrylique finition satinée teinte suivant projet de l'Architecte.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par spots noirs en saillie sur faux-plafond type 71905 LUMIDORA et ou appareils décoratifs type appliques ou suspensions suivant le plan de décoration de l'Architecte
- Commande par détecteurs de présence.
- 1 PC par palier, sonnerie des logements.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols

- Sol tomettes des demi-paliers conservé et restauré.
- Sol des marches en pierre conservé et restauré lorsque cela est possible.
- Modification des premières et dernières marches de chaque palier pour adaptation des altimétries.

4.4.2. Murs

- Revêtement mural en peinture, selon projet de l'Architecte.

4.4.3. Plafonds

- Après préparation, finition par peinture satinée ou brillante.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Révision des garde-corps existants et remise aux normes si nécessaire
- Ponçage et vernissage de la main courante en bois.

4.4.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture manuelle ou système de déclenchement

4.4.6. Eclairage

- Appliques murales, selon projet de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.2. Local poubelles

Localisation : rez-de-chaussée

4.5.2.1. Sols

- Carrelage 20x20 antidérapant et plinthes à talon.

4.5.2.2 Murs - plafonds

- Faïence de dimension 20x20 sur 1m20 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.5.2.3. Menuiseries

- Portes bois ou métallique sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple sur la face intérieure.

4.5.2.4. Ventilation

- Ventilation mécanique sur réseau d'extraction indépendant
- Amenée d'air neuf par gaine maçonnée, façade ou porte.

4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction ou détecteurs de présence.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques à rez-de-chaussée (local TGBT et local Opérateur)

4.7.1. Sols

- Peinture anti-poussière avec remontée de plinthe de 20cm.

4.7.2. Murs - plafonds

- Peinture vinylique deux couches sur murs

4.7.3. Menuiseries

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

4.7.4. Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur du type PLE XO de LEGRAND sur minuterie ou détecteurs de présence.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

- Un appareil situé dans le hall, dessert le rez-de-chaussée et les étages du R+1 au R+4

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant pour l'ascenseur. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol carrelé
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis, selon projet décoratif

5.2. CHAUFFAGE

- Le chauffage et le rafraichissement sont assurés par une installation collective à détente directe. La production est assurée par des unités techniques installées à l'extérieur.
- Le mode de fonctionnement chaud ou froid est réglé par une entreprise de maintenance sur les périodes classiques de chauffage et rafraichissement.
- La répartition d'énergie est assurée par des répartiteurs individuels dont les informations sont remontées au syndic de copropriété.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de France TELECOM sur le réseau public.

5.3.2. Antenne TV - FM

- Installation d'une antenne hertzienne UHF VHF permettant la réception des chaînes TNT permettant de recevoir les chaînes via satellite.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans local poubelle

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés au sous-sol dans des locaux dédiés, pour rejet d'air à l'extérieur via des grilles en façade

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Compteur général

- Placé dans un placard branchement d'eau dans le hall. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes.

5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du rez-de-chaussée en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local-poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Suppression et consignation de l'ancien raccordement gaz de l'immeuble.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble ou goulotte en sous face de plancher haut du rez-de-chaussée jusqu'au local comptage services généraux (TGBT) et jusqu'au pieds de colonne électrique.

5.8.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans le local technique particulier TGBT au RDC, comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.3. Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF dans les entrées d'appartements dans un tableau "abonné".

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. RESEAUX DIVERS

6.1.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

6.1.2. Réseau de gaz

- Supprimée

6.1.3. Electricité

- Le branchement sera exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.
- Platine de portier vidéophone en inox, de chez BTICINO ou équivalent comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra etc.
 - Lecteur de badge pour accès des résidents et des concessionnaires type VIGIK

6.1.4. Egout

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes
- Rejet des Eaux Pluviales

Fin du document