

# Notice descriptive

Prévue par l'article R. 261-13 CCH  
et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968



Image non contractuelle

# Le 50

## Des Hauts de Bel Air

Rue Pierre & Marie Curie  
87000 LIMOGES

1.

## SOMMAIRE

<b>0. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....</b>	<b>5</b>
1.1. Infrastructure.....	5
1.2. Murs Et Ossature.....	5
1.3. Planchers.....	6
1.4. Cloisons De Distribution.....	6
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	6
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	7
1.8. Toitures.....	7
<b>2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....</b>	<b>9</b>
2.1. Sols Et Plinthes.....	9
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	9
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	9
2.4. Menuiseries Extérieures.....	10
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	10
2.6. Menuiseries Intérieures.....	10
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	11
2.8. Peintures.....	11
2.9. Equipements Intérieurs.....	12
<b>3. Annexes Privatives.....</b>	<b>18</b>
3.1. Celliers.....	18
3.2. boxes parkings.....	18
3.3. Parkings Extérieurs et couverts.....	18
3.4. Loggia, Terrasses Et Balcons.....	19
<b>4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....</b>	<b>20</b>
4.1. Hall D'entree principal de l'immeuble au niveau Rez-de-chaussée.....	20
4.2. SAS acces depuis le parking du niveau R-1.....	20
4.3. SAS acces depuis le parking du niveau R-2.....	21
4.4. Circulations palieres dans Les Etages (hors niveau R-2).....	21
4.5. Circulation paliere du niveau R-2.....	22
4.6. Couloirs de dégagement vers celliers du niveau R-1 et R-2.....	22
4.7. Zone Parking.....	22
4.8. Cages D'escaliers.....	23
4.9. Locaux Communs.....	23
4.10. Locaux Sociaux.....	24
4.11. Locaux Techniques.....	24
<b>5. Equipements Généraux De L'immeuble.....</b>	<b>26</b>
5.1. Ascenseur EXISTANT.....	26
5.2. Chauffage en eau chaude.....	26
5.3. Télécommunications.....	26
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	26
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	26
5.6. Alimentation En Eau.....	26
5.7. Alimentation En Gaz.....	27
5.8. Alimentation En Electricité.....	27
<b>6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....</b>	<b>28</b>
6.1. Voiries Et Parkings.....	28
6.2. Circulation Des Piétons.....	28
6.3. Espaces Verts.....	28
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	28
6.5. Eclairage Extérieur.....	28
6.6. Clôtures.....	28
6.7. Réseaux Divers.....	29

## 0. GÉNÉRALITÉS

---

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST

### Situation du projet :

Le programme immobilier concerne un des bâtiments de la Résidence Les Hauts de Bel Air, sis 50 à 80 rue Pierre et Marie Curie, à Limoges (87000).

La résidence Les Hauts de Bel Air, copropriété inscrite au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le n° AA8-559-320, se compose de plusieurs bâtiments, organisés autour d'un parc arboré privatif. Elle a été construite en 3 phases à compter de l'année 1978. Elle se répartit en 3 groupes de bâtiments appelés A, B et C, comportant 9 entrées de logements et un immeuble de bureaux.

Le terrain d'assiette de la copropriété correspond à la parcelle cadastrée NN 095 qui s'étend sur 1ha52a16ca (soit 15 216 m<sup>2</sup>).

Le dénivelé, naturellement existant dans ce quartier de limoges, lui assure une position en 'surplomb' par rapport aux voies situées à proximité immédiate (que ce soit le boulevard de Bel Air ou la rue Pierre et Marie Curie).



Le bâtiment réhabilité dans le cadre de ce projet est celui identifié X sur l'image satellite ci-dessus. Il est élevé en 5 niveaux sur RDC coté par cet comprend 2 niveaux en dessous du niveau RDC.

Il se différencie des autres bâtiments qui étaient destinés à l'habitation, par une modénature de façade typique des bâtiments de bureaux construits à la fin des années 70-début des années 80 dans la ville de Limoges.

### **Composition du projet Le 50 :**

Il s'agit donc d'un bâtiment existant dont le programme général de travaux est, de manière succincte, listé ci-après :

- Travaux préparatoires de curage avec dépose de l'ensemble des aménagements existants compris équipements techniques
- par changement de destination, bureaux transformés en immeuble d'habitation, avec aménagement d'appartements
- individualisation des fluides
- rénovation des façades avec création de porte-fenêtres et de balcons
- remplacement de toutes les menuiseries extérieures
- redistribution des niveaux en sous-sols (R-2 et R-1) permettant de recevoir les locaux poubelles, des locaux vélos, les locaux techniques nécessaires aux logements, ainsi que des celliers
- résidentialisation de l'ensemble des logements : vidéophonie, accès par badge, télécommande ouverture portes de parkings en sous-sols etc...

Le programme :

- sera conforme aux lois et réglementations applicables en matière de Vente d'immeuble à Rénover en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- compte tenu de la nature de l'opération (changement de destination), l'isolation phonique sera améliorée par rapport à l'existant avant changement de destination. A cette fin, il a été procédé à étude acoustique d'analyse de l'existant avant travaux, par «Orféa Acoustique », bureau d'études spécialisé, ayant proposé des pistes d'optimisation technique visant à s'approcher des normes applicables pour les logements neufs.
- respectera les exigences de performance énergétique globale définies par l'arrêté du 5 mars 2012

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux « naturels » tels que les carrelages, faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

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

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre, le cas échéant, aux exigences pour l'obtention de la certification visées ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Toute modification de revêtement de sol ne pourra entraîner de réclamation des acquéreurs situés à l'étage inférieur du lieu de la modification.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

---

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Sans objet : Il s'agit d'un changement de destination d'immeuble existant.

#### 1.1.2. FONDATIONS

Sans objet : les fondations existantes sont conservées

**Uniquement pour les balcons** : Réalisées selon les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

Les murs et ossature du bâtiment existant sont conservés.

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Murs existants conservé : En béton armé.

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Murs existants conservés : En béton armé, ou maçonnés en parpaings de ciment.

#### 1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

Murs de façades conservés : En éléments préfabriqués de béton armé et/ou aggloméré de ciment ou en parpaings. Des ouvertures seront créées sur certains éléments de modénature de façades afin de recevoir les portes-fenêtres donnant accès aux balcons rapportés en façade Ouest

Isolation :

Doublage thermique intérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques applicables en matière de Vente d'Immeuble à Rénover.

Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte et détails du permis de construire : les éléments préfabriqués de façades seront recouverts d'une peinture pliolite

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Mur pignon Nord existant conservé. Ce mur pignon aveugle recevra une peinture en 'trompe l'œil'

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront recouverts de peinture pliolite ou d'enduit monocouche gratté ou taloché, ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

#### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

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

Sans objet

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

En SAD. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques applicables à ce projet de rénovation

Entre appartements et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

En béton armé ou en SAD selon localisation. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Ajout d'un isolant en laine minérale ou PSE Ultra ThA si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques applicables à ce projet de rénovation

### **1.3. PLANCHERS**

#### 1.3.1.

Planchers existants conservés : poutrelles et hourdis.

#### 1.3.2. BALCONS

Balcons rapportés en façade Ouest :

Balcons préfabriqués en béton armé

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

Planchers existants conservés

#### 1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Planchers existants conservés

Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques applicables à ce projet de rénovation.

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### 1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

#### 1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur

#### 1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

Soffites :

Selon leurs localisations elles seront composées de deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou d'une BA 13.

Cloisons de redressement :

Cloison de type ½ PLACOSTIL avec laine minérale.

### **1.5. ESCALIERS**

#### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers existants sont conservés et rénovés. Escalier en béton armé préfabriqué

#### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

### **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### 1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits maçonnés de désenfumage pour les parkings en sous-sols.

Immeuble existant avec classement 3ème famille B: Dans la hauteur du bâtiment, gaines de désenfumage en carreaux de pâte ou plaques de Promat de type unitaire équipées de grille en aluminium laqué et de volets asservis à la détection de fumée des dégagements

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

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

#### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainés en carreaux de plâtre ou plaques de Promat.

Les conduits collectifs verticaux seront réalisés en matériaux rigides et seront équipés de dispositifs de visite et de nettoyage appropriés afin d'en faciliter l'entretien et la maintenance.

#### 1.6.4. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type ventilation naturelle pour l'ensemble du parking situé au niveau r-2

#### 1.6.5. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation naturelle pour le local Poubelles situé au niveau du R-1.

#### 1.6.6. VENTILATION DES CELLIERS

Ventilation naturelle pour les celliers, à l'exception des celliers du R-2 situés coté parking qui seront ventilés mécaniquement.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou acier galvanisé ou aluminium ou PVC à l'extérieur de l'immeuble au choix du maître d'ouvrage.

Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

#### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC, en respect de la réglementation en vigueur.

#### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En tuyaux PVC M1 apparents avec protection mécanique quand cela est nécessaire.

Bâtiment existant : Les canalisations enterrées sous dallage sont conservées.

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements de type séparatif (eaux usées/eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Bâtiment existant avec toit terrasse conservé.

#### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité neuve sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton posées sur des plots.

Pour le toit-terrasse et les édicules :

Auto-protégée ou par forme en gravillons.

Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques applicables à ce projet de rénovation.

Tous les acrotères recevront en protection, une couverture en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

Sécurité collective par garde-corps autoportants ou fixés à l'acrotère de type sabot Z

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

En béton avec une dalle de couverture ou une grille en aluminium laqué, en maçonnerie revêtue d'un enduit ciment.  
Relevé d'étanchéité au droit des sorties VMC avec Té souche pour la VMC



## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Sols et plinthes des placards identiques à ceux des pièces où ils se situent ; y compris pour les cas de placard recevant un équipement de type lave-linge, le cas échéant.

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

Revêtement PVC en lames à clipser avec sous couche acoustique, type LAYRED 55 ou équivalent, 3 choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, et plinthes bois ou médium hauteur 7 cm peintes en blanc

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

Sols et plinthes des cuisines ouvertes sur séjours :

Revêtement PVC en lames à clipser, avec sous couche acoustique, type LAYRED 55 ou équivalent, 3 choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, et plinthes bois ou médium hauteur 7 cm peintes en blanc

Sols et plinthes salle d'eau, WC :

Revêtement PVC en lames à clipser, avec sous couche acoustique, type LAYRED 55 ou équivalent, 3 choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, et plinthes bois ou médium hauteur 7 cm peintes en blanc

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

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Salles d'eau :

Faïence de de type NEWKER 25\*50, 3 choix dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage :

- Toute hauteur au pourtour du receveur de la douche y compris paillasse éventuelles.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m de l'axe de la robinetterie.

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche 20\*20 de type NEWKER NIEVES BRILLO sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie),

WC :

En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, 20\*20 de type NEWKER NIEVES BRILLO, au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels situés à moins de 0,4 m de l'axe de la robinetterie.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

### 2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

#### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Les plafonds existants sont conservés (poutrelles et hourdis).

Cas des soffites et faux-plafonds figurant sur les plans de vente : suivant localisation des soffites et faux plafond figurant sur les plans de vente, plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture.

### 2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sur plafonds existants conservés des loggias, selon localisation, en béton pour l'application d'une peinture de type Pliolite deux couches, teinte au choix du maître d'ouvrage.

### 2.3.3. SOUS-FACES DES BALCONS

Application d'une peinture de type Pliolite deux couches, teinte au choix du Maître d'Ouvrage

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES ET DES PIECES DE SERVICE LOGEMENTS

Menuiseries en PVC en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques applicables pour ce programme de rénovation.

Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage

Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

Vitrage sablé pour les fenêtres des SDB et SDE.

Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte :

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française ou oscillo-battant selon détails du plan de vente.

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française ou oscillo-battant selon détail du plan de vente

Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m ou déportée à 1.80m au-delà

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### PIECES SECHES et HUMIDES LOGEMENTS

Volets sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (œil de bœuf, fenêtres d'angle, le cas échéant...),

Les volets roulants sont en lames PVC, teinte au choix du maître d'ouvrage à doubles parois rigides intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires applicables à ce projet de rénovation.

Verrouillage pour les ouvertures à RDC ou donnant sur une terrasse accessible.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre électrique ou individuelle par tige, et verrouillage par quart de tour final selon détails ci-après :

**Pour les logements T4 et plus** : tous les volets roulants seront à manœuvre électrique.

**Pour les T4 du R+5, la façade Est**, où se situe la terrasse étanchée formant attique, il est prévu des menuiseries PVC (avec châssis fixe ou porte-fenêtre, selon détail du plan de vente) qui seront équipées volets roulants à manœuvre électrique.

**Pour les logements T1/T2 et T3**, les volets roulants seront à manœuvre électrique dans les séjours-cuisines, et à manœuvre manuelle par tringle pour les autres pièces concernées par des menuiseries extérieures avec occultation.

Fourreaux et câbles pour commande électrique ultérieure éventuelle.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. HUISERIES ET BATIS

Huisseries bois ou métal, incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leur destinations et ou leur localisation, selon validation du bureau de contrôle technique

### 2.6.2. PORTES DE DISTRIBUTION INTERIEURES AU LOGEMENT

#### Portes :

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Bloc Porte de communication de type MALERBA référence MBS 012 Fiber Zen, finition pré peint usine.

#### Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE LC3 sur rosace:

Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure à condamnation ;

Pour les portes des séjours et cuisines et autres pièces de service : serrure à bec de cane ;

Pour les portes des chambres : serrure à peine dormant demi-tour.

Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

### 2.6.3. PORTES PALIERES LOGEMENT

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

#### Portes :

Bloc porte certifié A2P BP1 de type MALERBA référence Bloc Porte Iso blinde 39 BP1 -MBE-031, avec serrure encastrée 3 points A2P 1

Bloc-porte pare flamme une demi-heure, à âme pleine blindée (tôle retardataire d'effraction).

Finition sur deux faces par peinture brillante, teintes au choix du Maître d'Ouvrage.

Moulures bois décoratives trois côtés sur huisserie ou isoplane, finition à peindre en bois. Microviseur.

#### Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE type LC3 sur plaque

Cylindre de type BRICARD CYLINDRE OCTAL A2P1\* référence 19330

Serrure de type BRICARD A2P\* 5 pènes référence 8161

Butoir de porte.

#### Divers :

Joint isophonique en feuillure dans l'huisserie, seuil à la suisse, tenons anti-dégondage.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation applicable en matière de rénovation

### 2.6.4. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de type SOGAL, de teinte Blanc Nacré Structuré (référence 82), avec montants type coloris Blanc (2) de la gamme Privilège du Maître d'Ouvrage, en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm.

Pour les placards de largeur inférieure à 80 cm, la porte sera pivotante.

### 2.6.5. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix du Maître d'Ouvrage

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

**Pour les façades** : les garde-corps et barres d'appui existants, en acier ou en aluminium thermolaqué sont remplacés (cas de la terrasse côté rue Pierre et Marie Curie au dernier étage)

**Pour les balcons** : balcon en béton reposant sur des poteaux métalliques selon validation du contrôleur technique, ton RAL 7016 gris anthracite, avec garde-corps en verre sur ossature alu ton RAL 7016 et occultation latérale en tôle ajourée type Tolartois ton RAL 7016 et sous face balcons ton RAL7035

**Pour les loggias**, selon avis du contrôleur technique et nécessité, coté, rue Pierre et Marie Curie, il sera mis en œuvre des lisses métalliques, coloris au choix de l'Architecte, au-dessus de l'allège béton conservée, afin de constituer la hauteur valide de garde-corps

### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

## 2.8. PEINTURES

### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

#### 2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

#### 2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

#### 2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur acier : une couche d'antirouille et deux couches de peinture.

### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

#### 2.8.2.2. SUR LES MURS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

**NOTA :** Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate velours de teinte blanche sur murs des cuisines et séjour.

#### 2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

**NOTA 1 :** Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate velours de teinte blanche sur plafonds des cuisines et séjour.

**NOTA 2 :** Dans le cas où le support existant présente des imperfections, il sera mis en œuvre une toile de verre à peindre avant la réalisation des deux couches de peintures prévues.

#### 2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

### 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

##### 2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Tous les appareils sanitaires sont équipés de mitigeurs dotés d'un limiteur de débit, d'un limiteur de température.

. Evier une cuve en inox 18/10, dimension selon le plan de vente.

. Robinetterie mitigeuse tête céramique, de type JACOB DELAFON Brive ou PORCHER Ulysse au choix du Maître d'Ouvrage.

##### 2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

###### - **Dans les cuisines**

Meuble bas sous évier, longueur selon plan, en support mélaminé blanc : façade deux ou trois portes battantes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver, ou une porte avec jambage 60cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente

###### - **Cas spécifique des cuisines des studios du R-1 uniquement :**

Selon mention sur le plan de vente, il sera mis en œuvre une kitchenette comprenant évier, meuble sous évier, 2 plaques électriques et réfrigérateur encastré. Le détail et le visuel de la kitchenette équipée seront fournis à l'acquéreur

#### 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

##### 2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en PVC.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées. Cache-nourrices.

Alimentations des douches encastrées.

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

Manchette pour compteur individuel R≥160 complété en gaine technique palière

##### 2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

Manchette pour compteur individuel avec R≥80 si le compteur est installé en position horizontale ou R ≥40 si le compteur est installé en position verticale sur l'alimentation en eau chaude (dans le cas d'une production collective) accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

### 2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

#### Production collective par Pompe-à-Chaleur :

L'eau chaude est produite de façon collective par la pompe à chaleur et distribuée de façon individuelle dans les logements

Dimensionnement et capacité de l'installation selon les normes, l'étude thermique et performance énergétiques visées par le Maître d'ouvrage.

Ces équipements sont positionnés en locaux techniques, de préférence sur les terrasses inaccessibles du dernier étage.

Manchette pour compteur calorifique individuel accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logement avec système de relevage à distance.

### 2.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

### 2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

### 2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un ou deux robinet(s) d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et/ou du lave-vaisselle selon plan de vente, bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

### 2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

#### - Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de type JACOB DELAFON modèle BRIVE de dimension 0,80 m par 0,80 m minimum ou de 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés.

Pare douche, profilé en aluminium chromé, porte(s) en vitrage sécurit transparent, pivotantes ou coulissantes suivant le cas, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur de type JACOB DELAFON modèle SERENITY

#### - Pour les les salles d'eau :

. Meuble bas type CHENE VERT modèle Alizé 2 portes (sauf cas de meuble meuble PMR avec caisson sur roulettes justifié par les contraintes techniques) sur pied.

. Miroir de largeur identique au plan vasque

. Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

#### - Pour les WC :

Pack WC type JACOB DELAFON modèle BRIVE , avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette

S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains de type JACOB DELAFON modèle ODEON UP droit, en céramique blanche.

### 2.9.2.8. ROBINETTERIE

#### - Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de type mono commande type GROHE modèle Bauedged dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

#### - **Pour les douches :**

Mitigeurs thermostatiques de type GROHE modèle Grotherm 800 avec bouton ECO et bouton STOP température. Barre coulissante, douchette double jet de type GROHE modèle Tempesta 100 (2 jets ref. 26162001) avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m pour les baignoires et 1,50 m pour les douches

## 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée dans faux plafond ou en applique sur cloison. Distribution faite par la colonne montante située dans les gaines techniques des circulations, puis cheminement sous faux plafond, dans soffites, dans cloison et doublages, compte tenu de la conservation des planchers existants.

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport

## 2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance souscrite de 3 KW à 9 KW, selon la typologie du logement.

## 2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de type LEGRAND modèle Dooxie

Ampoules LED et douilles d'éclairage fournies, points lumineux équipés d'un socle DCL ou sortie de câble en applique selon le cas.

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

Système permettant de mesurer ou d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (réseau prises électriques, etc...) selon l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

Cf art 2.5. : Des fourreaux encastrés sont prévus pour l'électrification ultérieure des volets roulants (uniquement pour les cas des volets non électrifiés en base)

Pièce	Point lumineux en plafond/ ou en appliques selon le cas	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux ou applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>1</sup>	1 pour le lave-linge <sup>2</sup>		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>3</sup>			
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage +	2 + 1 pour le lave-linge <sup>17</sup>	1	

<sup>1</sup> Pour salle d'eau accessible PMR

<sup>2</sup> Suivant plan de vente

<sup>3</sup> Si WC accessible PMR

			4 au-dessus du plan de travail <sup>4</sup> + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)			
Kitchenette	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail <sup>19</sup>	1 + 1 pour le lave-linge <sup>17</sup>	1	
Séjour	2 en applique sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m <sup>2</sup> à partir de 20m <sup>2</sup> <sup>5 6</sup> + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	2 en applique sur simple ou double allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>7</sup>			

#### 2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie dans l'entrée avec bouton poussoir sur palier.

<sup>4</sup> Si la surface de la cuisine est  $\leq 4$  m<sup>2</sup>, 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

<sup>5</sup> Personnalisation possible pour les séjours > 28 m<sup>2</sup> avec un minimum de 7 socles.

<sup>6</sup> Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> Pour la chambre accessible PMR

## 2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

### 2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage collectif assuré par une Pompe-à-Chaleur Air-Eau électrique.

Distribution de l'eau chaude de chauffage des logements depuis la Pompe-à-Chaleur via les colonnes montantes situées dans les gaines palières ou gaines logements

Dimensionnement et capacité de l'installation en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Cette installation assure conjointement la production d'eau chaude sanitaire.

Manchette pour compteur calorifique individuel accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

### 2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIÈCES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 7°

Salle de bains 21° C. Autres pièces 19° C.

### 2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

#### **Dans les séjours, cuisines, chambres :**

- Radiateurs :

En acier laqué de type HENRAD type T6 ou équivalent équipés de robinets thermostatique( sauf 1)

Thermostat d'ambiance horloge de programmation hebdomadaire suivant, dimensionnement de l'installation en cohérence avec les réglementations thermiques, au choix du Maître d'Ouvrage.

Cache tuyaux.

#### **Dans les salles d'eau**

- Sèche serviette :

Sèche serviette électrique en acier laqué de type TEREVA AIRE/AQUANCE ou équivalent

### 2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme

### 2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

. Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable de type B dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits en tôle positionnés en gaine technique.

. Trappes des gaines techniques dans les appartements en bois, finition à peindre, fermeture par batteuse à carré.

### 2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Prises d'air frais avec piège à son dans les pièces sèches en façade selon classement acoustique et exigences thermiques des façades ou du site, en partie haute des menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les murs de façades des pièces principales

## 2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIÈCES DE RANGEMENT

### 2.9.5.1. PLACARDS

Tous les placards du logement figurant sur le plan de vente : Une étagère en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur et une tringle penderie chromée.

## 2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

### 2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double tête selon choix du Maître d'Ouvrage.

Si réseau câblé: l'installation sera réalisée en conformité avec le cahier des charges technique du concessionnaire. Réception FM sous réserve de la souscription par l'acquéreur d'un abonnement spécifique

Une prise TV/radio dans le séjour pour les T1.

Deux prises TV/radio, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les T2 à T4.

Trois prises TV/radio, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les T5 et plus.



2.9.6.2. TELEPHONE :

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A.  
Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre principale pour les T2 et plus.  
Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 2 pour les T3 et plus.  
Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI de compatible avec la fibre optique.

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 1, 2 ou 4 fibres optiques depuis le local technique situé en sous-sol ou à rez-de-chaussée (selon plans technique) jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville

2.9.7.2. CONTROLE D'ACCES

Dans l'entrée, visiophone avec poste à décrocher de type URMET modèle Moniteur MIRO référence 1750/1

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

---

#### 3.1. CELLIERS

##### 3.1.1. MURS ET CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de plâtre.

##### 3.1.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage. Isolant lorsque les caves sont sous des appartements, épaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques applicables à ce projet de rénovation

##### 3.1.3. SOLS

Béton surfacé brut ou rajout d'un ragréage sur plancher existant conservé.

##### 3.1.4. PORTES D'ACCES

Blocs porte d'accès sas :

Huisserie métallique ou bois

Porte en bois à âme pleine avec serrure de sûreté sur organigramme. Finition peinture acrylique.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Blocs porte individuelle de celliers :

Huisserie métallique ou bois

Porte isoplane alvéolaire avec serrure à canon européen. Finition prêt à peindre ou pré-peinte

Numérotation des portes des celliers en peinture.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

##### 3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille en acier à peindre, uniquement si demande du contrôleur technique

##### 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations (c'est-à-dire de dégagement cellier) sur minuterie avec hublot étanche et extinction progressive.

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

#### 3.2. BOXES PARKINGS

Non prévu au programme

#### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS ET COUVERTS

##### 3.3.1. SOL

Parkings extérieurs aériens existants : traités en enrobés ou étanchéité asphalte selon leur localisation hors emprise de l'aplomb du bâtiment C2 –

Parkings des niveaux R-1 et R-2 : plancher existant conservé. Voir point 4.3

##### 3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Marquage à la peinture

##### 3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Marquage à la peinture

##### 3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

En extérieur : Non prévu dans le programme pour les parkings extérieurs existants

#### **3.4. LOGGIA, TERRASSES ET BALCONS**

- Balcons et loggias, selon détails du plan de vente :  
Dalles en béton gravillonnées ou béton lisse ou bois posés sur plots, quand présence d'une étanchéité, ou béton brut au choix du Maître d'Ouvrage.  
Une prise étanche pour surfaces supérieures à 10 m<sup>2</sup>.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

---

### **4.1. HALL D'ENTREE PRINCIPAL DE L'IMMEUBLE AU NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE**

#### **4.1.1. SOLS**

Carrelage dimensions 40\*40 ou 60\*30 selon choix du décorateur et plinthes de même nature  
Tapis de sol type dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche.

#### **4.1.2. PAROIS**

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur :  
Mise en œuvre d'un revêtement textile mural de type MURASPECT et/ou de peinture selon plan de décoration du décorateur ou du Maître d'Ouvrage.

#### **4.1.3. PLAFONDS**

Faux plafond acoustique type GYPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon projet de décoration.  
Finition par deux couches de peinture acrylique.

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

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble : Platine vidéophone, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique

#### **4.1.5. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur. Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

#### **4.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE**

Tableau d'affichage au choix du décorateur

#### **4.1.7. CHAUFFAGE**

Non prévu dans le programme.

#### **4.1.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives et gorge lumineuse, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.

### **4.2. SAS ACCES DEPUIS LE PARKING DU NIVEAU R-1**

#### **4.2.1. SOLS**

Carrelage dimensions 40\*40 ou 60\*30 selon choix du décorateur ou du Maître d'Ouvrage et plinthes de même nature

Tapis de sol type dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche.

#### **4.2.2. PAROIS**

Enduit projeté, coloris au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur :

#### **4.2.3. PLAFONDS**

Faux plafond acoustique type GYPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect,

Finition par deux couches de peinture acrylique.

#### 4.2.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Porte métallique coupe-feu ½ heure, avec ferme-porte.  
Ouverture par clé sur organigramme

### 4.3. SAS ACCES DEPUIS LE PARKING DU NIVEAU R-2

#### 4.3.1. SOLS

Ragréage sur sol existant recouvert d'une peinture époxy, coloris au choix du décorateur ou du Maître d'Ouvrage

#### 4.3.2. PAROIS

Enduit projeté, coloris au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur

#### 4.3.3. PLAFONDS

Faux plafond acoustique type GYPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect.

Finition par deux couches de peinture acrylique.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Porte métallique coupe-feu ½ heure, avec ferme-porte.  
Ouverture par clé sur organigramme

### 4.4. CIRCULATIONS PALIERES DANS LES ETAGES (HORS NIVEAU R-2)

#### 4.4.1. SOLS

Sol souple : Moquette en lès de haute densité selon Choix du décorateur ou du Maître d'Ouvrage.

Plinthes de 70 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

#### 4.4.2. MURS

Revêtement mural décoratif collé type toile de verre finition deux couches peinture acrylique satinée et/ou revêtement mural de selon choix du décorateur ou du Maître d'Ouvrage

Baguettes d'angles pour protections des circulations.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Faux- plafond acoustique en dalle 600\*600

#### 4.4.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu au programme

#### 4.4.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

#### 4.4.6. PORTES

Huisserie :

Métallique.

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée

Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille de type LINOX C3 ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux, finition inox sur paliers et peinture en cage d'escalier.

#### 4.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier

Une prise de courant en gaine technique palière services généraux, sur circuit indépendant.

Eclairage par détecteur de présence sur palier

#### 4.4.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois  
Fermeture par batteuse, et verrou à coulisse haut et bas.  
Finition par deux couches de peinture acrylique

#### 4.5. CIRCULATION PALIERE DU NIVEAU R-2

##### 4.5.1. SOLS

Dallage ou plancher conservé avec rajout d'un ragréage si besoin, et peinture époxy dans le sas vers la sortie localisée côté rue Pierre et Marie Curie

##### 4.5.2. MURS

En béton ou maçonnerie de parpaing avec enduit projeté type gouttelette

##### 4.5.3. PLAFONDS

Sur plafond existant conservé, réalisation d'un flocage. Epaisseur et définition en cohérence avec la réglementation thermique applicable à ce projet de rénovation

##### 4.5.4. PORTES D'ACCES SECONDAIRE A L'IMMEUBLE A PARTIR DE LA VOIE POMPIERS (CÔTE RUE CURIE)

**Porte accès secondaire** : Porte en aluminium vitrée, avec contrôle d'accès par lecteur de badge Vigik.

#### 4.6. COULOIRS DE DEGAGEMENT VERS CELLIERS DU NIVEAU R-1 ET R-2

##### 4.6.1. SOLS

Dallage ou plancher conservé avec rajout d'un ragréage si besoin, et peinture époxy

##### 4.6.2. MURS

En carreaux de plâtre avec finition par enduit projeté type gouttelette

##### 4.6.3. PLAFONDS

Sur plafond existant conservé, réalisation d'un flocage. Epaisseur et définition en cohérence avec la réglementation thermique applicable à ce projet de rénovation

#### 4.7. ZONE PARKING

##### 4.7.1. PORTES ACCES PARKINGS R-1 ET R-2

**Au R-1 et R-2** : pour les parkings situés au niveau R-1 et au niveau R-2 du programme ; il sera mis en œuvre à chacun des deux niveaux concernés, une porte de parking enroulables, à lames, à ouverture et fermeture automatique.

Commande d'ouverture sécurisée par télécommande (un boîtier par place).

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

##### 4.7.2. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En béton armé, finition balayée, avec chasse-roues existantes conservées.

##### 4.7.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE ZONE PARKING R-1 ET R-2

Eclairage étanche LED

Commande d'éclairage: 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

.Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.

#### 4.7.4. ACCESSOIRES

Protection par arceaux des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition peinture blanche.

### 4.8. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.8.1. SOLS DES PALIERS

Finitions par deux couches de peinture de sol époxy, après ragréage sur escalier existant conservé

#### 4.8.2. MURS

En enduit projeté type gouttelette

#### 4.8.3. PLAFONDS

Finitions par enduit projeté type gouttelette.

#### 4.8.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS

Finitions par deux couches de peinture de sol époxy sur marches et contremarches, après ragréage sur escalier existant conservé

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

#### 4.8.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

#### 4.8.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes

#### 4.8.7. ACCESSOIRES : ECHELLE ET COLONNE SECHE

**Echelle** : Echelle en aluminium pour accès aux combles ou terrasses techniques dans chaque escalier, compris barre de fixation au droit de la trémie et étrier avec cadenas et protection anti-chutes.

**Colonne sèche** : remise aux normes de la colonne sèche existante

### 4.9. LOCAUX COMMUNS

#### 4.9.1. LOCAL VELOS NIVEAU R-2

Aux murs :

Sur murs en parpaing existants, peinture acrylique satinée finition C

Au Plafond :

Sur plafond existant conservé, réalisation d'un flocage. Epaisseur et définition en cohérence avec la réglementation thermique applicable à ce projet de rénovation

Au sol :

Peinture époxy deux couches.

Eclairage :

Eclairage étanche LED, commandé par détecteur de présence

Branchement sur comptage services généraux

Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois

Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

Equipements :

Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ET au moins une roue.

#### 4.9.2. LOCAL MENAGE AU R-1

Equipement :

Vidoir ménager.

Aux murs:

Enduit projeté type gouttelette

Au Plafond :

Sur plafond existant conservé, réalisation d'un flocage. Epaisseur et définition en cohérence avec la réglementation thermique applicable à ce projet de rénovation

Au sol :

Carrelage 20\*20, et plinthes carrelées au choix du Maitre d'Ouvrage

Eclairage :

Eclairage par hublot, commandé par détecteur de présence ou minuterie au choix du Maitre de l'Ouvrage

Branchement sur comptage services généraux

Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois

Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.

Béquille. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

#### 4.10. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

#### 4.11. LOCAUX TECHNIQUES

##### 4.11.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES AU NIVEAU PARKING R-1

Stockage à prévoir suivant imposition de la Ville.

Equipement :

Poste de lavage : point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez avec siphon, accès avec clés, certifié

Menuiserie :

Porte métallique coupe-feu 1/2h, avec serrure de sûreté sur organigramme et ferme-porte,

Murs :

A l'intérieur du local des Ordures Ménagères : faïence 20\*20 blanche sur 2 m de hauteur

Plafonds :

Flocage coupe-feu 1h.

Sols :

Carrelage antidérapant, dimensions 20\*20 minimum, au choix du Maitre de l'Ouvrage

Eclairage :

Eclairage étanche LED, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

##### 4.11.2. CHAUFFERIE – LOCAL TECHNIQUE DU R+6

Les installations techniques (cas des ballons ECS liés à la Pompe à Chaleur) seront positionnées dans le local technique du R+6 – niveau toit terrasse – dont l'accès par trappe se fait en plafond de la circulation du R+5.

##### 4.11.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

##### 4.11.4. LOCAL SURPRESSEURS

Selon nécessité, suppresseur ou limiteur de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec réducteur de pression

##### 4.11.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

##### 4.11.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.



#### 4.11.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Local technique existant au R+6 (accès par trappe située en plafond dans la circulation du R+5)

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

---

### 5.1. ASCENSEUR EXISTANT

#### Caractéristiques techniques

1 Cabine 1125kg - 15 personnes existante conservée. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

#### Cabine

Métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.

Sol identique PVC

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond,

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

#### Portes palières :

Portes à ouverture automatique finition inox brossé

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier

#### Téléalarme :

Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence.

### 5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Pompe à chaleur collective air/eau pour la production du chauffage et l'eau chaude sanitaire

La pompe à chaleur sera en toiture et le(s) ballon(s) d'eau chaude dans le local technique situé au niveau du toit-terrasse.

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

#### 5.3.2. T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne.

### 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans locaux déchets. Tri sélectif. Evacuation par containers adaptés au tri sélectifs et aux préconisations de la Ville.

### 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

#### Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation naturelle

#### Ventilation Local déchets

Les locaux de stockage des déchets d'ordures ménagères devront être aérés et ventilés.

Ventilation naturelle

#### Ventilation Local Ménage et Entretien du R-1

Ventilation mécanique

### 5.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur situé dans un local spécialisé avec porte équipée d'une serrure sur organigramme.

#### 5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Selon nécessité, limitation de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec un réducteur de pression. Suppresseur suivant nécessité.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis comptage général, distribution en tube PVC, compris vannes d'isolement en parties communes ; repérage en pieds de colonne. Dispositif anti-bélier en tête de colonne.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique à prévoir dans gaine palière.

**5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Non prévu au programme

**5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage tarif bleu ou tarif jaune (selon préconisation du concessionnaire) alimentera l'ensemble des services généraux. Des sous-comptages permettront de mesurer les consommations du parking, de l'éclairage du reste des services généraux et de l'ascenseur.

Un comptage tarif bleu spécifique sera mis en place avec une armoire comprenant la réserve de place pour l'alimentation de futures éventuelles bornes de recharge pour véhicule électrique.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par appartement.

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

---

### **6.1. VOIRIES ET PARKINGS**

#### 6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Le programme de rénovation est compris dans une copropriété existante. Les parties communes extérieures sont celles existantes.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1.,

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Idem 6.1.1.

### **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

#### 6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS RAMPES, COURS

Idem 6.1.1

### **6.3. ESPACES VERTS**

Idem 6.1.1

#### 6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Idem 6.1.1

#### 6.3.2. ENGAZONNEMENT

Idem 6.1.1

#### 6.3.3. ARROSAGE

Idem 6.1.1

#### 6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

#### 6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Non prévu dans le programme

### **6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Idem 6.1.1

### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE PRINCIPALE DE L'IMMEUBLE

Idem 6.1.1

Il est prévu un complément d'éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte. Ce dernier permet d'allumer également l'espace intérieur du hall.

#### 6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Idem 6.1.1.

### **6.6. CLOTURES**

#### 6.6.1. SUR RUE

Sans objet

