

SNC LES ATELIERS QUELLE
L'Intrépide
1 Impasse Claude Nougaro - CS 10333
44803 SAINT HERBLAIN cedex

Résidence pour Personnes Agées
Résidence Gustav
Rue Montaran
SARAN

Notice Descriptive Sommaire



Version	Date
1	16/07/2021

SOMMAIRE

1- PRESENTATION DE L'OPERATION

2- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- a. Infrastructures
- b. Murs et ossatures
- c. Planchers
- d. Cloisons de distribution et isolation
- e. Escaliers de secours
- f. Conduits de fumées et de ventilation
- g. Chutes et grosses canalisations
- h. Toiture et étanchéité

3- LOCAUX COMMUNS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 - ESPACES COMMUNS ACCESSIBLES AUX RESIDENTS

- a. Sols et plinthes
- b. Revêtements muraux
- c. Plafond
- d. Menuiseries extérieures
- e. Menuiseries intérieures
- f. Serrurerie et gardes corps
- g. Peintures
- h. Equipements intérieurs

3.2 - ESPACES BUREAUX

- a. Sols et plinthes
- b. Revêtements muraux
- c. Plafond
- d. Menuiseries extérieures
- e. Menuiseries intérieures
- f. Serrurerie et gardes corps
- g. Peintures
- h. Equipements intérieurs

3.3 - ESPACES COMMUNS NON ACCESSIBLES AUX RESIDENTS

- a. Sols et plinthes
- b. Revêtements muraux
- c. Plafond
- d. Menuiseries extérieures
- e. Menuiseries intérieures
- f. Serrurerie et gardes corps
- g. Peintures
- h. Equipements intérieurs

4- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- a. Sols et plinthes
- b. Revêtements muraux
- c. Plafond
- d. Menuiseries extérieures
- e. Menuiseries intérieures
- f. Serrurerie et gardes corps
- g. Peintures
- h. Equipements intérieurs

5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- a. Ascenseurs et montes charges
- b. Chauffage et eau chaude
- c. Télécommunications
- d. Ventilation mécanique
- e. Alimentation / réseau eau
- f. Alimentation / réseau gaz
- g. Alimentation / réseau électricité
- h. Système sécurité incendie

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

- a. Local vélos
- b. Voiries et parkings
- c. Circulations des piétons
- d. Espaces verts
- e. Aire de jeux et équipements sportifs
- f. Eclairage extérieur
- g. Clôtures
- h. Accès au bâtiment

1- PRESENTATION DE L'OPERATION

Le projet consiste en la réalisation d'une résidence de service pour personnes âgées de 4 niveaux sur rez-de-chaussée. Cette construction comporte 109 logements.

Des espaces communs sont disponibles au rez-de-chaussée de la résidence, prévus pour l'accueil et la détente :

- Hall d'accueil
- Grand salon y compris bureau animatrice
- Salle de restaurant
- Salon des familles
- Jardin d'hiver
- Sanitaires publics communs

Des espaces pour les services sont également disponibles au sein de la résidence :

- Espaces bureaux
- Salle à manger du personnel
- Lingerie sale et propre
- Atelier
- Bagagerie
- Cuisine collective pour la restauration
- Vestiaires du personnel
- Conciergerie
- Locaux relais
- Douche
- Local vélos
- Locaux poubelles

L'ensemble des étages est desservi par deux ascenseurs et quatre cages d'escaliers.

La résidence disposera d'une place ambulance/dépose minute à proximité du hall d'entrée. Les 53 places de stationnements seront disposées dans le bâtiment QUELLE conformément au Permis de Construire.

Niveau de performance visé : RT 2012

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique RT 2012,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction,
- Au permis de construire.

2- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

a. Infrastructures

Fondations profondes en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant les prescriptions du bureau de contrôle et du bureau d'étude structure agréés pour l'opération.

Elles seront réalisées sur la base du rapport d'études géotechniques G2 PRO établi par le bureau d'études SOGEO EXPERT en date du 07/06/2021 et respecteront les normes en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire.

b. Murs et ossatures

- Suivant localisation, et prescriptions des BET, les murs périphériques et les murs de façades seront réalisés en béton armé et/ou maçonnerie de briques ou parpaings et recevront, sur la face extérieure, un enduit, une peinture, une lasure sur béton matricé ou un bardage. Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Suivant localisation, et prescriptions des BET, les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant préconisé par le bureau d'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur les plans.

- Suivant localisation et prescriptions des BET, les murs de refends seront en béton armé et/ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloison type SAD. Leur finition sera brute, ou enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, et isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques. Des plaques de plâtre hydrofuges seront installées dans les pièces humides

NOTA : Les murs seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique. Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle

c. Les planchers

- Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen de prédalles. La finition du plancher sera conforme pour recevoir soit un carrelage soit un revêtement de sol souple.
- Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen de prédalles suivant préconisations des Bureaux d'Etudes. La finition du plancher sera conforme pour recevoir une étanchéité avec ou sans isolant. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique réalisée par l'ingénieur fluide.
- Les planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés ou non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Les planchers seront ou non complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique et réglementation acoustique.

NOTA : Le dimensionnement des planchers, leur nature, leur mise en œuvre seront déterminés par l'ingénieur structure et le thermicien, et validés par le bureau de contrôle.

d. Cloisons de distribution

Suivant localisation, et prescriptions des BET, les cloisons (logements ou locaux ERP) seront de type « placostil » ou équivalent de 98 ou de 72 mm d'épaisseur avec isolant. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur. Plaques hydrofuges dans les pièces humides.

NOTA : Renfort de cloison au niveau des barres de maintien et des fixations d'équipements le nécessitant.

e. Escaliers

- Les escaliers desservant les différents niveaux y compris escaliers de secours seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués. Suivant réglementation acoustique et d'accessibilité aux PMR.
- Les portes seront reliées à la centrale incendie avec contacteur de position si accès extérieur.
- Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture type gouttelette toute hauteur sur tous les niveaux, coloris au choix du gestionnaire.
- Les sols recevront une peinture anti-poussière grise.

f. Conduits de fumée et ventilation - désenfumage

- Le désenfumage de la cage d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de la cage d'escalier.
- Le désenfumage des circulations sera réalisé par des conduits collectifs à tirage mécanique d'extraction des fumées et amenées d'air naturelles. Positionnement des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et pour l'amenée d'air neuf dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou par les détecteurs automatiques de fumée suivant la classification du bâtiment.
- Ventilation de l'air vicié des logements par un système de VMC simple flux par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux positionnés dans les gaines techniques des logements. Trappe de visite pour accessibilité.
- Les groupes d'extraction seront situés sur la toiture terrasse.
- Les entrées d'air seront positionnées dans les pièces sèches du bâtiments et réalisés par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, sur la menuiserie ou dans le mur suivant classement acoustique des façades.
- Conduits maçonnés spécifiques pour l'évacuation de la chaufferie et pour l'évacuation de la cuisine collective.
- Ventilation haute pour la chaufferie suivant réglementation en vigueur.

NOTA 1 : L'ensemble des prestations de désenfumage sera réalisé suivant les prescriptions du coordinateur SSI et de tout bureau d'études concerné, et validé par le bureau de contrôle

NOTA 2 : accès maintenance prévu

g. Chutes et grosses canalisations

- Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC.
- Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en PVC, en zinc ou en aluminium suivant plans.
- Les chutes d'eaux usées seront en en PVC et situées dans les gaines techniques des logements suivant plans. Elles recevront les réseaux d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.
- Réseau d'eaux usées spécifiques pour la cuisine collective pour résister aux hautes températures.
- Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluies seront raccordées gravitairement aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités du concessionnaire.
- Il est prévu une rétention des eaux de pluies en toiture terrasse (type toiture stockante) ainsi qu'un bassin de rétention enterré sous le jardin central suivant la notice hydraulique du permis de construire.
- La gestion des eaux de pluies pour l'Espace vert périphérique situé à l'Est de la parcelle est traitée in situ sans collecte particulière suivant la notice hydraulique du permis de construire.

NOTA : la maintenance doit être aisée depuis les façades du bâtiment

h. Toiture et étanchéité

- Etanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par gravillons, auto-protégée ou végétalisée, suivant localisation et plans du permis de construire.
- Etanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par dalles suivant plans.
- Le cheminement piétons extérieur reliant le restaurant et les logements du RDC sera recouvert d'une pergola en bois suivant localisation et plans du permis de construire.

3- LOCAUX COMMUNS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 - ESPACES COMMUNS ACCESSIBLES AUX RESIDENTS

Hall d'Accueil et Sas d'entrée / salle de restaurant / salon des familles / grand salon (y compris bureau animatrice) / sanitaires communs / circulations RDC et étages / jardin d'hiver

a. Sols et plinthes

- Zone ERP et circulations RDC :
Carrelage décoratif rectifié dimensions et couleurs au choix du maître d'ouvrage dans la gamme définie par le gestionnaire - UPEC U4P3.
Carrelage adapté à un plancher chauffant le cas échéant.
Plinthes assorties
Tapis encastré suivant localisation dans le SAS d'entrée
- Circulations des étages :
PVC en lés à joint soudés couleurs au choix du maître d'ouvrage dans la gamme définie par le gestionnaire - UPEC : U4P3
Plinthes bois couleur au choix du maître d'ouvrage et suivant gamme définie par le gestionnaire. Par défaut, elles seront de la couleur des encadrements de la porte.

NOTA : le choix des revêtements de sol devra être conforme à la réglementation acoustique en vigueur

b. Revêtements muraux

- Peinture, couleur au choix du maître d'ouvrage dans la gamme définie par le gestionnaire.
- Dans le hall d'Accueil et le SAS d'entrée, les murs seront ponctuellement recouverts d'un revêtement décoratif suivant demande du gestionnaire.
- Des mains courantes seront positionnées sur un côté des circulations.
- Des cornières de protection d'angles seront positionnées toute hauteur dans les circulations.

c. Plafond

- Faux plafond décoratif et/ou acoustique suivant localisation et préconisations techniques des bureaux d'études spécifiques.
Finition à peindre si nécessaire.

d. Menuiseries extérieures

- Menuiseries en PVC et/ou aluminium (suivant les plans du permis de construire) avec double vitrage.
- Les vitrages seront de type anti-effraction si les menuiseries ne sont pas équipées de volets roulants.
- Il sera prévu spécifiquement dans la salle de restaurant, le grand salon et le salon des familles, des stores intérieurs électriques pour les menuiseries qui ne sont pas équipées de volets roulants
- SAS automatique coulissant à l'entrée principale de la résidence.

NOTA : L'ensemble des menuiseries extérieures devra répondre aux préconisations des bureaux d'étude spécifiques, validées par le bureau de contrôle et seront conformes au Permis de construire.

e. Menuiseries intérieures

- Organigramme et contrôle d'accès à valider par le gestionnaire.
- Les portes seront à âme pleine avec des huisseries bois ou métalliques à peindre et avec une finition stratifiée ou à peindre suivant les demandes du gestionnaire.

f. Serrurerie et gardes corps

- Suivant projet architectural et plans du permis de construire

g. Peintures

- Peinture acrylique (mate ou satinée, blanche et/ou couleur) suivant localisation et destinations des pièces.
- Pour le Sas d'entrée, le hall d'accueil, la salle de restaurant, le salon des familles, le grand salon et jardin d'hiver : couleurs au choix du gestionnaire.
- Finition B.

h. Equipements intérieurs

Equipements Plomberie, Chauffage et ventilation

- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, l'émission de chauffage sera assurée par plancher chauffant basse température avec régulation et/ou par des radiateurs eau chaude et robinet thermostatique.
- Système de rafraîchissement via l'installation de ventilation double flux pour les locaux Restaurant, grand salon et salon des familles
- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, la ventilation sera de type double flux ou simple flux
Présence de diffuseurs d'air placés en faux plafond ou en paroi verticale assureront le soufflage et la reprise de l'air traité
- Implantation suivant étude thermique et normes en vigueur à la date du permis de construire.
- Attente Eau Froide pour fontaine à eau dans l'office de la salle restaurant.
- Attentes plomberie Eau Froide, Eau Chaude et évacuation dans le grand salon et la salle de restaurant.

Équipement électrique

- Equipements conformes à la NFC 15100, suivant demande du maître d'ouvrage et en conformité avec le cahier des charges du gestionnaire.
- L'éclairage est assuré par des appliques murales avec commande sur horloge), et/ou par des plafonniers en applique ou encastrées dans le faux plafond et commandés par détecteur de présence, suivant les plans techniques.
- Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.
- Appareillage électrique conformément au cahier des charges du gestionnaire.
- Suivant localisation, mise en place d'un système de sonorisation (circulation principale du RDC, grand salon, salon des familles et salle de restaurant)

3.2 - ESPACES BUREAUX

Conciergerie / bureau de coordination / salle de transmission / bureau direction / bureau partagé

a. Sols et plinthes

- Carrelage décoratif rectifié dimensions et couleurs au choix du maître d'ouvrage dans la gamme définie par le gestionnaire - UPEC U3P3, excepté dans la conciergerie avec UPEC U4P4.
- Plinthes MDF à peindre, excepté dans la conciergerie avec des plinthes assorties au carrelage.

b. Revêtements muraux

- Les murs recevront une peinture finition B, 2 couleurs au choix du maître d'ouvrage dans la gamme définie par le gestionnaire.
-
- Il est prévu 3 rangs de faïence au droit du lave-main de la salle de transmission.

c. Plafond

- Faux plafond décoratif et/ou acoustique suivant localisation et préconisations techniques des bureaux d'études spécifiques.

d. Menuiseries extérieures

- Menuiseries en PVC et/ou alu (Suivant les plans du permis de construire) avec double vitrage.
- Suivant localisation vitrage anti-effraction ou volets roulants PVC et/ou alu à manœuvre électrique.

NOTA : L'ensemble des menuiseries extérieures devra répondre aux préconisations des bureaux d'étude spécifiques, validées par le bureau de contrôle, et seront conformes au Permis de construire.

e. Menuiseries intérieures

- Organigramme et contrôle d'accès à valider par le gestionnaire.
- Les portes seront à âme pleine avec des huisseries bois ou métalliques à peindre et avec une finition stratifiée ou à peindre suivant les demandes du gestionnaire.

f. Serrurerie et gardes corps

Suivant projet architectural et plans du permis de construire

g. Peintures

- Peinture acrylique (mate ou satinée, blanche et/ou couleur) suivant localisation et destinations des pièces
- 2 Couleurs au choix du gestionnaire
- Finition B.

h. Equipements intérieurs

Equipements Plomberie, Chauffage et ventilation

- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, l'émission de chauffage sera assurée par des radiateurs eau chaude et robinet thermostatique.
- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, la ventilation sera de type double flux ou simple flux
- Présence de diffuseurs d'air placés en faux plafond ou en paroi verticale assureront le soufflage et la reprise de l'air traité
- Implantation suivant étude thermique et normes en vigueur à la date du permis de construire.
- Il est prévu un lavabo dans la salle transmission.
- Attentes plomberie Eau Froide, Eau Chaude et évacuation dans la conciergerie.

Équipement électrique

- Equipements conformes à la NFC 15100, suivant demande du maître d'ouvrage et en conformité avec le cahier des charges du gestionnaire.
- L'éclairage est assuré par des plafonniers encastrés dans le faux plafond et commandés par interrupteurs, suivant les plans techniques.
- Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

3.3 - ESPACES COMMUNS NON ACCESSIBLES AUX RESIDENTS

Local Télécom / local surpresseur / local TGBT / local poubelles / atelier / bagagerie / archives / salle à manger du personnel / vestiaire du personnel / lingerie propre et sale/ local chaufferie / réserves / cuisine collective / / douche commune / local transformateur / local VDI / locaux relais / locaux poubelles logements.

a. Sols et plinthes

- Suivant localisation et destination des pièces, les locaux techniques et de services recevront soit un carrelage antidérapant soit une peinture anti-poussière soit du PVC en lés à joints soudés au choix du gestionnaire.
- Classement UPEC suivant réglementation.
- Cuisine collective : carrelage anti-dérapant au choix du gestionnaire.
- Plinthes à gorge pour locaux nettoyés à grande eau.
- Espace douche : Revêtement sol souple type Taradouche de marque Tarkett, UPEC : U4P3

b. Revêtements muraux

- Suivant la localisation et la destination des pièces, les murs seront revêtus soit d'une faïence toute hauteur au choix du gestionnaire, soit resteront bruts, ou soit recevront une peinture.
 - Les locaux suivants seront revêtus d'une faïence toute hauteur au choix du gestionnaire : lingerie propre, lingerie sale, vestiaires du personnel, locaux poubelles logements et local poubelles.
 - Les locaux suivants recevront une peinture de finition : locaux relais, local VDI, local TGBT, bagagerie, réserves, atelier et archives
 - Les locaux suivants resteront bruts : local télécom, local supprimeur, local AEP, local chaufferie et local transformateur.
- Espace douche : Revêtement mur type Taradouche de marque Tarkett,

c. Plafond

- Suivant la localisation et la destination des pièces, les plafonds et/ou faux plafonds seront peints ou resteront bruts.
- Les locaux suivants resteront bruts : bagagerie, local télécom, local supprimeur, local chaufferie, local transformateur,
- Suivant localisation, les plafonds de la cuisine recevront un faux plafond lisse et lessivable

d. Menuiseries extérieures

- Menuiseries en PVC et/ou alu (Suivant les plans du permis de construire) avec double vitrage.
- Suivant localisation vitrage anti-effraction ou volets roulants et/ou alu à manœuvre électrique.

NOTA : L'ensemble des menuiseries extérieures devra répondre aux préconisations des bureaux d'étude spécifiques, validées par le bureau de contrôle, et seront conformes au Permis de construire.

e. Menuiseries intérieures

- Organigramme et contrôle d'accès à valider par le gestionnaire
- Les portes seront à âme pleine avec des huisseries bois ou métalliques à peindre et avec une finition à peindre.

f. Serrurerie et gardes corps

- Suivant projet architectural et plans du permis de construire

g. Peintures

- Peinture acrylique (mate ou satinée, blanche et/ou couleur) suivant localisation et destinations des pièces, et le cas échéant finition brute (local télécom, local chaufferie, local TGBT, local VDI, local VMC, local AEP et local transformateur).
- Couleurs au choix du gestionnaire
- Finition B ou C suivant localisation.

h. Equipements intérieurs

Equipements spécifiques :

- Suivant localisation : Une attente EF/ECS pour une centrale lavage/ désinfection localisé suivant choix du gestionnaire (espace lingerie, local poubelles, cuisine collective).
- Reports alarmes techniques sur DECT : chaufferie, surprimeur, bac à graisse, pompe de relevage EU / EP, VMC collective, ascenseurs, groupes froids
- Suivant localisation : présence de siphon de sol et robinet de puisage
- Attentes à prévoir pour la cuisine dans la salle à manger du personnel
- Eclairage par détecteur de mouvement dans les locaux poubelles et relais des étages

4- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

a. Sols et plinthes

- PIÈCES SECHES : PVC en lés à joints soudés au choix du gestionnaire - Gamme identique dans pièces de vie et chambres - plinthes MDF à peindre. U2SP3.
- Salle d'Eau : PVC étanche (décors motifs et unis) au choix du gestionnaire, type Tarkett (adapté PMR) joint soudés - U4P3
- Balcon/ terrasses : dalles sur plots conformes à la réglementation PMR.

NOTA : les revêtements de sol seront conformes à la réglementation PMR en vigueur et au cahier des charges du gestionnaire

b. Revêtements muraux

- Salle d'Eau : PVC étanche (décors motifs et unis) au choix du gestionnaire, type Tarkett (adapté PMR) joint soudés - U4P3
- Cuisine : Faïence 20*20 entre meubles hauts et bas et retours éventuels

c. Plafond

- Peinture acrylique blanche dans toutes les pièces

d. Menuiseries extérieures

- Menuiseries en PVC et/ou alu (Suivant les plans du permis de construire) avec double vitrage.
- Volets roulants PVC à manœuvre électrique pour toutes les ouvertures (pièce de vie et chambres), pour les séjours une canne pour le déverrouillage manuel doit être prévue. Trois unités seront prévues par étage.

e. Menuiseries intérieures

- Portes palières : revêtement stratifié au choix du gestionnaire, à âme pleine, huisserie bois, serrure de sûreté débrayable (déverrouillage depuis l'extérieur avec clef restée à l'intérieur).
- Portes intérieures : bloc porte de distribution (à âme alvéolaire) avec huisseries bois ou métallique à peindre et poignée de porte en aluminium.
- Placards : Façades coulissantes ou pivotantes toute hauteur au choix du gestionnaire, avec aménagement intérieur comprenant étagères et/ou penderie.

f. Serrurerie et gardes corps

- Garde-corps en serrurerie décorative sur les balcons et les terrasses, à barreaudage bois avec une lisse haute en acier galvanisé et allège en tôle alu blanche derrière le barreaudage, suivant plans des façades et indications du permis de construire.
- Pare vue ou autres séparatifs en serrurerie décorative sur les balcons et les terrasses, entre logements contigus pour l'occultation des vis-à-vis, remplissage en vitrage opalescent et suivant plans des façades et indications du permis de construire.

g. Peintures

- Murs : peinture acrylique blanche sur 3 pans de murs et de couleur sur un pan de mur dans toutes les pièces (séjour et chambres) exception faite de la salle d'eau
- 2 Couleurs au choix du gestionnaire.
- Menuiseries apparentes et huisserie : peinture acrylique blanche et/ou de couleur au choix du gestionnaire.
- Finition B.

h. Equipements intérieurs

CUISINE AMENAGEE EQUIPEE au choix du gestionnaire :

- T1 et T2 : Cuisine composée des éléments suivants
 - Plan de travail stratifié
 - Meubles hauts faible hauteur avec portes
 - Meuble évier 1 bac inox
 - Meuble bas 1 tiroir et 1 porte largeur 30cm
 - 1 emplacement pour réfrigérateur top
 - 1 emplacement pour Lave-Linge ou Lave-Vaisselle avec porte amovible

- Plaques de cuisson vitrocéramique 2 feux avec boutons
 - Hotte aspirante
 - Plinthe amovible
 - Crédence en faïence 20x20cm avec retour si nécessaire
- T3 : Cuisine composée des éléments suivants
 - Plan de travail stratifié
 - Meubles hauts faible hauteur avec portes
 - Meuble évier 1 bac inox
 - Meuble bas 1 tiroir et 1 porte
 - 1 emplacement pour Lave-Linge avec porte amovible
 - 1 emplacement pour Lave-Vaisselle avec porte amovible
 - Plaques de cuisson vitrocéramique 2 feux avec boutons
 - Hotte aspirante
 - Plinthe amovible
 - Crédence en faïence 20x20cm avec retour si nécessaire

CHAUFFAGE ET VENTILATION :

- Radiateurs à eau sur chaufferie collective.
- Sèche serviette asymétrique à eau dans les salles d'eau.
- Ventilation Mécanique Contrôlée collective hygroréglable simple flux.
- Compteur chauffage sur télérelève à distance (situé en dehors de l'appartement).
- Collecteurs de chauffage situés dans le placard, distribution en dalle vers émetteurs (la tuyauterie ne devra pas être apparente).

PLOMBERIE SANITAIRE :

- Sous Compteurs EF/ ECS sur télérelève à distance.
- Equipements SDE logements au choix du gestionnaire :
 - Douche à l'italienne (revêtement PVC) accessible PMR
 - Barre de douche, barres de maintien WC, dérouleur WC, robinet mitigeur thermostatique, flexible et douchette, support et rideaux douche
 - WC suspendu réservoir avec double-débit 3-6 litres
 - Ensemble meuble avec plan vasque et robinet mitigeur
 - Equipements conformes pour éviter tous risques de légionnelle

NOTA : Renfort de cloison au niveau des barres de maintien et des fixations d'équipements le nécessitant

ELECTRICITE :

Tous équipements et installations électriques conformes à la norme NF C 15100 en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire

- Prise télévision dans séjours et chambre principale (H : 1m40 environ)
- Sonnette depuis la porte palière du logement
- Entrée des logements : interphone (non filaire) relié à l'accueil avec niveau sonore réglable
- Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type d'appartement

NOTA : les équipements intérieurs seront conformes à la réglementation en vigueur, et aux préconisations des bureaux d'études spécifiques, validées par le bureau de contrôle

5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

a. Ascenseurs

- Suivant localisation et plan du permis de construire, présence d'ascenseurs de 630 kg et 1000 kg répondant aux normes handicapées et certifié CE pour tous les niveaux du bâtiment.
- Ouverture par portes automatiques. Entraînement électrique.
- Téléalarme de sécurité suivant la réglementation.

b. Chauffage et eau chaude

- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, la production de chauffage sera réalisée par une chaudière gaz pour l'ensemble du bâtiment.
- Le chauffage des logements sera réalisé par des radiateurs eau chaude et sèches-serviettes eau chaude.
- La production d'eau chaude sanitaire sera réalisé par la chaudière gaz.

NOTA : Equipements conformes pour éviter tous risques de légionnelle

c. Télécommunications

- Reports alarmes techniques sur DECT : chaufferie, surpresseur, bac à graisse, pompe de relevage EU / EP, VMC collective, ascenseurs, groupes froids
- Report appel interphonie extérieur sur DECT conciergerie
- Visiophone extérieur doit être relié avec l'accueil + ouverture à distance via DECT
- DECT en lien avec poste téléphonique de l'accueil

NOTA : l'ensemble des installations devra répondre aux attentes et au cahier des charges du gestionnaire, et sera conformes aux prescriptions des bureaux d'études spécifiques, validées par le bureau de contrôle.

d. Ventilation mécanique

- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, la ventilation sera de type double flux ou simple flux
- Présence de diffuseurs d'air placés en faux plafond ou en paroi verticale assureront le soufflage et la reprise de l'air traité

NOTA : l'ensemble des installations devra répondre aux attentes et au cahier des charges du gestionnaire, et sera conformes aux prescriptions des bureaux d'études spécifiques, validées par le bureau de contrôle.

e. Alimentation / réseau eau

- Alimentation eau froide des logements distribuée par gaine technique depuis l'alimentation générale située dans le local AEP.
- Distribution par canalisation PER en dalle et par canalisations apparentes, en cuivre ou PER

NOTA : l'ensemble des installations devra répondre aux attentes et au cahier des charges du gestionnaire, et sera conformes aux prescriptions des bureaux d'études spécifiques, validées par le bureau de contrôle.

f. Alimentation / réseau gaz

- Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffre de coupure situé en façade. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement de la chaudière

g. Alimentation / réseau électricité

Tous les équipements et installations sont conformes à la norme NF C 15100 en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire

- Compteur individuel et tableau de protection dans chaque logement
- Points lumineux équipés avec des douille DCL, des ampoules basse consommation (type LED) et d'une fiche récupérable 2 P+T pour connexion ultérieure d'un luminaire, et complété le cas échéant selon plan électrique par des spots ou appliques ou hublots si la hauteur du plafond ne permet pas d'installer une ampoule avec l'ouverture d'une porte.

NOTA : l'ensemble des installations devra répondre aux attentes et au cahier des charges du gestionnaire, et sera conformes aux prescriptions des bureaux d'études spécifiques, validées par le bureau de contrôle.

h. Système sécurité incendie

- La résidence est équipée d'une centrale incendie de catégorie A, située dans conciergerie.
- Les logements bénéficieront d'un détecteur incendie dans la pièce principale et d'un fourreau en attente dans toutes les chambres pour une installation future éventuelle.
- Les portes coupe-feux des circulations seront avec ventouse, asservies à la centrale incendie.
- Les issues de secours seront verrouillées et asservies à la centrale pour ouverture dans les zones accessible aux résidents. La localisation des barres anti-panique sera validée par le gestionnaire (les barres anti paniques ne devront en aucun cas être accessibles par un résident). Un détecteur d'ouverture de porte sera positionné sur chaque issue de secours et relié à la conciergerie.
- Sirènes d'alarme incendie audibles suivant recommandation du coordinateur SSI.
- Toutes les issues de secours seront équipées de contacteur de porte (aimant) avec report sur DECT

NOTA : l'ensemble des installations devra répondre aux attentes et au cahier des charges du gestionnaire, et sera conformes aux prescriptions des bureaux d'études spécifiques, validées par le bureau de contrôle et le coordinateur SSI.

i. Local vélos

- Suivant les plans du permis de construire, le local vélo sera situé en RDC de la résidence.
- Le sol, le plafond et les murs seront bruts.
- L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence
- Le local sera équipé d'un rack pour 3 vélos ainsi qu'une prise pour recharge vélo électrique.

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

a. Local vélos

- Sans objet. Le local vélo est situé dans le RDC du bâtiment.

b. Voiries et parkings

- Les accès seront conformes au plan du permis de construire, ainsi qu'aux préconisations du BET VRD validées par le bureau de contrôle.

c. Circulations des piétons

- Cheminements piétons conformes à la réglementation PMR en vigueur.
- Ouvertures portillons piétons avec clés du logement.
- Les accès seront conformes au plan du permis de construire, ainsi qu'aux préconisations du BET VRD validées par le bureau de contrôle.

d. Espaces verts

- Espaces verts aménagés, arborés conformes au permis de construire.
- Un robinet de puisage et 2 prises extérieures étanches seront prévus pour l'animation et l'arrosage.
- Un muret technique à l'entrée de la résidence sera positionné avec le nom et le logo de la résidence ainsi qu'un éclairage.

e. Aire de jeux et équipements sportifs

- Sans objet

f. Eclairage extérieur

- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques, mats, candélabres ou bornes suivant les plans de l'architecte, et prescriptions éventuelles de la Ville.
- Eclairage sur détecteur de présence et/ou sur horloge crépusculaire selon choix du gestionnaire

g. Clôtures

- Espaces extérieurs clôturés et sécurisés.
- Les clôtures seront conformes au plan du permis de construire, ainsi qu'aux préconisations du BET VRD validées par le bureau de contrôle.

h. Accès au bâtiment

- SAS HALL : Accès libre en journée via porte automatique ou par vidéophone extérieur relié à l'accueil. Ouverture à distance via DECT + digicode
- Logements privatifs T1/T2/T3 : 3 clés par porte palière
- Stationnements : un Bip pour l'ouverture de la barrière levante par stationnement et 10 unités supplémentaires
- Organigramme et contrôle d'accès à valider par le gestionnaire

Les accès seront conformes au plan du permis de construire, ainsi qu'aux préconisations des bureaux d'études validées par le bureau de contrôle et le gestionnaire.

Fait à

Le

SIGNATURE MAITRE D'OUVRAGE

SIGNATURE ACQUEREUR