

SCCV SADI CARNOT
1 Impasse Claude Nougaro
44800 SAINT HERBLAIN

Avenue Sadi Carnot
Le Carré d'Or
GUILHERAND-GRANGES 07500

Notice Descriptive Sommaire



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. Menuiserie 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 services pour personnes âgées de 3 niveaux sur rez-de-chaussée. Cette construction comporte 105 logements.

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

- Accueil ;
- Grand salon ;
- Salle de restauration ;
- Salon privé familiale ;
- Sanitaires communs PMR.

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

- Espaces bureaux ;
- Salle à manger du personnel ;
- Lingerie ;
- Atelier ;
- Bagagerie ;
- Cuisine collective pour la restauration ;
- Vestiaires du personnel ;
- Conciergerie.

L'ensemble des étages sont desservis par des ascenseurs (dont un 1000kg) et cages d'escaliers.

La résidence disposera d'un parking extérieur comprenant :

- 42 places pour les résidents + visiteurs (compris 2 places PMR) ;
- 15 places pour le personnel.

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

Terrassement en pleine masse dans l'emprise du bâtiment.

Fondations 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 établi par le bureau d'études ALIOS INGENIERIE (Dossier ARO1982266) en date du 10/09/2019 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 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 ;
- Suivant localisation et prescriptions des BET, les murs de refends seront en béton armé et/ou maçonnerie de parpaings et / ou en cloison 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 1 : 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 72 mm d'épaisseur. 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.

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 soit une peinture finition B, soit un enduit type gouttelette fine, toute hauteur sur tous les niveaux, coloris au choix du gestionnaire ;
- Les sols recevront une peinture anti-poussière, couleur au choix du gestionnaire.

f. Conduits de fumée et ventilation - désenfumage

- Désenfumage de la cage d'escalier réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de la cage d'escalier ;
- Désenfumage des circulations : pas de désenfumage, mesures conservatoires mises en place sur l'ensemble des niveaux pour évolution de la réglementation.
- 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 ;
- Groupe d'extraction situé sur la toiture terrasse ou dans les combles de la toiture ;
- Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiments et réalisés par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant classement acoustique des façades ;
- Conduit de cheminée spécifique pour l'évacuation de la chaufferie et 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

g. Chutes et grosses canalisations

- Chutes d'eaux pluviales : chutes apparentes en façades en PVC ou en zinc suivant plans ;
- Chutes d'eaux usées : canalisations en PVC dans les gaines techniques des logements suivant plans. Raccordement 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.

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

h. Charpente

- Mise en œuvre d'une charpente bois traditionnelle ou industrielle, ou charpente métallique au droit des ailes pour support de la couverture bac acier, suivant étude de structure.

i. 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 sur plots suivant plans ;
- Toiture : Couverture en bac acier double peau au droit des ailes recevant des locaux techniques et simple peau pour l'aile sans locaux techniques, posé sur charpente bois ou métallique compris profilés divers de finition pour faîtage, égouts, etc..., teinte suivant permis de construire. Emergence en toiture au droit des sortie de ventilation, désenfumage, etc..., suivant localisation et plan du permis de construire.

3- LOCAUX COMMUNS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 - ESPACES COMMUNS ACCESSIBLES AUX RESIDENTS

Accueil / Salle de restaurant / salon privé familiale / grand salon / sanitaires / circulations RDC et étages

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
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 ;
- Suivant localisation dans le SAS d'entrée et dans le hall d'accueil, les murs seront ponctuellement recouverts d'un revêtement décoratif suivant demande du gestionnaire ;
- Des mains courantes seront positionnées sur un côté des circulations. Protections d'angles des murs à positionner selon les besoins.

c. Plafond

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

d. Menuiseries extérieures

- Menuiseries en PVC et/ou en aluminium, suivant les plans du permis de construire avec double vitrage ;
- Suivant localisation vitrage anti-effraction et/ou volets roulants PVC et/ou aluminium à manœuvre électrique ;
- 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 soit à âme pleine dans des huisseries bois peintes, soit métalliques soit décoratives conformément à la réglementation en vigueur et suivant les demandes du gestionnaire ;
- Suivant localisation des placards seront installés dans la gamme SOGAL ou équivalent, au choix du maître d'ouvrage et suivant le cahier des charges 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 ;
- Couleurs au choix du gestionnaire ;
- Finition B.

h. Equipements intérieurs

Equipements Chauffage et ventilation

- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, l'émission de chauffage sera assurée par plancher chauffant basse température et régulation ou avec des radiateurs eau chaude et robinet thermostatique ;
- Il est prévu dans les locaux suivants : restaurant, grand salon, salon privé familiale, un système de rafraîchissement via l'installation d'une ventilation double flux ;
- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, la ventilation sera de type simple flux ou double 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 et températures garanties suivant étude thermique et normes en vigueur à la date du permis de construire.

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 encastrés 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. 4 alimentations électriques pour suspension au-dessus du comptoir de l'accueil ;

- Suivant localisation, mise en place d'un système de sonorisation (circulation principale du RDC, grand salon, salon privé familiale et salle de restaurant).

3.2 - ESPACES BUREAUX

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

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 ;
- Carrelage adapté à un plancher chauffant le cas échéant ;
- Plinthes assorties.

b. Revêtements muraux

- Les murs recevront une peinture, couleur au choix du maître d'ouvrage dans la gamme définie par le gestionnaire ;
- Les murs bénéficieront ponctuellement d'un traitement décoratif particulier suivant demandes et cahier des charges du gestionnaire.

c. Plafond

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

d. Menuiseries extérieures

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

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 soit à âme pleine dans des huisseries bois peintes, soit métalliques soit décoratives conformément à la réglementation en vigueur et suivant les demandes du gestionnaire ;
- Suivant localisation, des placards seront installés dans la gamme SOGAL ou équivalent, au choix du maître d'ouvrage et suivant le cahier des charges 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 ;
- Couleurs au choix du gestionnaire ;
- Finition B.

h. Equipements intérieurs

Equipements Chauffage et ventilation

- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, l'émission de chauffage sera assurée avec des radiateurs eau chaude et robinet thermostatique ;
- Suivant localisation et préconisations des bureaux d'études spécifiques, la ventilation sera de type simple flux ;
- Implantation et températures garanties suivant étude thermique et normes en vigueur à la date du permis de construire.

Équipement électrique

Equipements conformes à la NFC 15100, suivant demande du maître d'ouvrage et en conformité avec le cahier des charges du gestionnaire.

3.3 - ESPACES COMMUNS NON ACCESSIBLES AUX RESIDENTS

France télécom / surpresseur / TGBT / poubelles / atelier / relais / bagagerie / archives / salle à manger du personnel / vestiaire / lingerie / chaufferie / réserve / cuisine collective / groupe froid / Local Transformateur / conciergerie

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, ou sol brut ;
- 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 ou équivalent, 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 (avec ou sans isolants), soit recevront une peinture ;
- Espace douche : Revêtement mur type taradouche de marque Tarkett ou équivalent, UPEC : U4P3.

c. Plafond

- Suivant la localisation et la destination des pièces, les plafonds et/ou faux plafonds seront peints ou resteront bruts ;
- Suivant localisation, les plafonds de la cuisine recevront un faux plafond lisse et lessivable.

d. Menuiseries extérieures

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

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 soit à âme pleine dans des huisseries bois peintes, soit métalliques soit en PVC conformément à la réglementation en vigueur et suivant les demandes du gestionnaire ;
- Suivant localisation des placards seront installés dans la gamme SOGAL ou équivalent, au choix du maître d'ouvrage et suivant le cahier des charges 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, et le cas échéant finition brute ;
- Couleurs au choix du gestionnaire ;
- Finition brut, 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, surpresseur, bac à graisse, pompe de relevage EU / EP, VMC collective, ascenseurs, groupes froids (liste non exhaustive) ;
- Suivant localisation : présence de siphon de sol et robinet de puisage ;
- Attentes plomberie et élec à prévoir pour future cuisine aménagée dans la salle à manger du personnel + conciergerie selon plans techniques ;
- Eclairage par détecteur de mouvement dans les locaux poubelles et relais des étages ;
- Cuisine collective : refroidissement préparations froides.

4- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

a. Sols et plinthes

- PIECES SECHES : PVC U2SP3 en lés à joints soudés au choix du gestionnaire - Gamme identique dans pièces de vie et chambres - plinthes bois ;
- SDE : PVC étanche (décors motifs et unis) au choix du gestionnaire, type Tarkett ou équivalent (adapté PMR) joint soudés - U4P3 ;
- Balcon/ terrasses : dalles sur plots ou dalles en béton finition imprimé 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

- SDE : PVC étanche (décors motifs et unis) au choix du gestionnaire, type Tarkett ou équivalent (adapté PMR) joint soudés - U4P3 ;
- Cuisine : Faïence 20*20 entre meubles hauts et bas et retours éventuels.

c. Plafond

- Peinture acrylique mat ou satinée blanche dans toutes les pièces.

d. Menuiseries extérieures

- 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 (1 canne par étage).

e. Menuiseries intérieures

- Portes palières : 2 faces stratifiées au choix du gestionnaire, à âme pleine, huisserie bois ou métal, serrure de sûreté avec bouton moleté intérieur ou serrure à cylindre allongé fonction Synkro (déverrouillage depuis l'extérieur avec clef restée à l'intérieur) ;
- Portes intérieures : bloc porte de distribution (à âme alvéolaire) avec huisseries bois à peindre ou métalliques 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 prévus en tôles perforées métalliques thermolaqués sur les balcons et terrasses, couleur suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire ;
- Pare vues ou autres séparatifs entre balcons ou terrasses des logements contigus pour l'occultation des vis-à-vis, en serrurerie métallique thermolaqué avec remplissage vitrage opalescent suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire.

g. Peintures

- Murs : peinture acrylique satinée 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 ;
- 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 avec meubles hauts et bas, plan de travail en stratifié, évier 1 bac inox, 1 plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux avec boutons, hotte aspirante et emplacement pour réfrigérateur top, espace LL avec porte et plinthe amovibles ;
- T3 : Cuisine avec meubles hauts et bas, plan de travail en stratifié, évier 1 bac inox, 1 plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux avec boutons, hotte aspirante et emplacement libre pour grand réfrigérateur, espace LL et LV avec porte et plinthe amovibles.

CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION :

- Radiateurs électriques dans les chambres ;
- Sèche serviette électrique dans les salles d'eau ;
- Ventilation Mécanique Contrôlée collective hygroréglable simple flux ;
- Rafraîchissement et chauffage des séjours par insufflation d'air au droit de l'entrée des logements (unité gainable dans faux plafond).

PLOMBERIE SANITAIRE :

- Compteur EF et ECS sur télérelève à distance ;
- Nourrices ECS situées dans le placard de l'entrée ou derrière les meubles de la cuisine ;
- 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 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.

ELECTRICITE :

- Tous équipements et installations électriques conformes à la norme NF C 15100 en vigueur à la date de dépôt du PC ;
- Prises télévision dans séjours et chambre principale (H : 1m40 environ) ;
- Sonnette depuis la porte palière du logement ;

- Entrée des logements : interphone relié à l'accueil avec niveau sonore réglable ;
- Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type d'appartement ;
- Enjoliveurs multiples pour prises, interrupteur double, triple, quadruple ...

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 de 2 ascenseurs de 630kg et 1 de 1000kg répondant aux normes handicapées et certifié CE pour tous les niveaux du bâtiment ;
- Ouverture par portes automatiques. Entraînement électrique ;
- Choix décoratifs des cabines intérieurs avec l'exploitant ;
- 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 collective et assurée par un plancher chauffant basse température avec régulation dans le restaurant et le salon, par des radiateurs eau chaude et robinet thermostatique dans les parties communes. Le chauffage des logements sera produit par des convecteurs électriques ;
- La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par la chaudière gaz ;
- Implantation et températures garanties suivant étude thermique et normes en vigueur à la date du permis de construire ;
- Un sous-comptage avec télérelève sera installé pour les logements.

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 (liste non exhaustive) ;
- 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 conforme 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 simple flux ou double flux.

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

f. Alimentation / réseau gaz

- Une alimentation gaz sera réalisé pour alimenter la chaudière gaz.

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 en douille DCL avec ampoule basse consommation (type LED) et d'une fiche récupérable 2 P+T pour connexion ultérieure d'un luminaire, complété selon plan électrique par spot ou applique ou hublot.

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

- Une Centrale incendie de catégorie A sera installé dans Accueil ou la 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. La localisation des barres antipanique sera validée par le gestionnaire. 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 ;

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.

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

a. Local vélos

Suivant les plans du permis de construire, le local vélo sera situé en extérieur.

b. Voiries et parkings

- Les accès seront conformes aux plans du permis de construire, ainsi qu'aux préconisations du BET VRD validées par le bureau de contrôle. L'accès au terrain depuis le lotissement Le Carré d'Or sera réalisé par l'Aménageur ;
- Portail voiture avec ouverture à distance depuis accueil et via DECT + digicode.

c. Circulations des piétons

- Cheminements piétons, de la résidence, conformes à la règlementations PMR en vigueur ;
- Ouverture portillon piétons avec clés du logement pour les résidents et interphone pour les visiteurs ;
- Les accès seront conformes aux plans 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 ;

e. Aire de jeux et équipements sportifs

- Boulodrome conformes au permis de construire.

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 aux plans du permis de construire validées par le bureau de contrôle.

h. Accès au bâtiment

- Accès libre en journée via porte automatique ou par interphone 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 du portail pour le stationnement ;
- Vidéophone à l'entrée portail voiture.

Les accès seront conformes aux plans 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