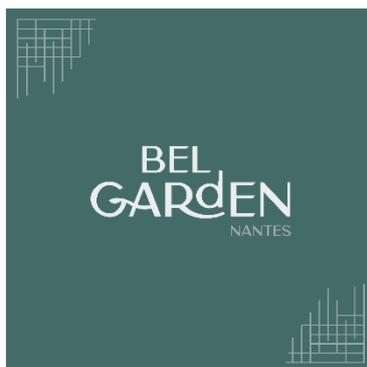


SNC BELLAMY



1 impasse Claude Nougaro - 44803 Saint-Herblain



OPÉRATION DE LOGEMENTS, BUREAUX ET PÔLE MEDICAL

165 rue Paul Bellamy - NANTES

NOTICE DESCRIPTIVE - Pôle Médical MEDCORNER CITY

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
 - PÔLE MEDICAL ET SES ÉQUIPEMENTS
 - ANNEXES PRIVATIVES
 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS
-

Fait à Nantes, le 11-04-2023

Signature du vendeur :



1 Table des matières

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	4
INFRASTRUCTURES	4
MURS ET OSSATURE	4
PLANCHERS.....	5
CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
ESCALIERS	6
CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	6
CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
TOITURE.....	8
LOCAUX DEDIES AU PÔLE MEDICAL ET LEURS ÉQUIPEMENTS	8
REVETEMENT DE SOLS ET PLINTHES	8
REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	9
PLAFOND	10
MENUISERIES EXTÉRIEURES	10
FERMETURES EXTÉRIEURES.....	10
MENUISERIES INTÉRIEURES.....	11
SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
PEINTURES – TENTURES	12
ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	14
ANNEXES PRIVATIVES	18
LOCAUX VELOS INDIVIDUELS.....	18
PARC DE STATIONNEMENTS.....	19
PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	20
HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	20
CIRCULATIONS COMMUNES	21
CIRCULATIONS DES SOUS SOL	22
CAGES D'ESCALIERS.....	22
LOCAUX COMMUNS	23
LOCAUX TECHNIQUES	24
CONCIERGERIE.....	25
ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	25
ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	25
CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	25
TÉLÉCOMMUNICATIONS	25
VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
ALIMENTATION EN EAUX	25
ALIMENTATION GAZ.....	26
ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	26
VOIRIE ET PARKINGS.....	26
CIRCULATION DES PIÉTONS.....	26
ESPACES VERTS.....	27
AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	27
ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	27
CLOTURES.....	27
RÉSEAUX DIVERS	27
ACCÈS AUX BATIMENTS.....	28

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble collectif en R+5 de :

- 17 logements,
- 1 pôle médical en rez-de-chaussée et R+1 de 540m²
- 1 plateau de bureaux en R+2 de 160m².
- Locaux techniques en rez-de-chaussée
- 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnements et de locaux techniques.

Les niveaux sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RT 2012.

Notes générales

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

La construction sera conforme :

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

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURES

Fouilles

Les fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement ou reprise en sous œuvre suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

MURS ET OSSATURE

Parois du sous-sol

1.1.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du sous-sol seront réalisés en béton armé, blocs à bancher ou maçonnerie de parpaings suivant études et dimensionnements du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent. Des entrées d'eau ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées conformément au DTU 14.1 cuvelage/structure relativement étanche.

1.1.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

Murs du Rez de chaussée

1.1.1.3 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique ou acoustique suivant localisation indiquée dans l'étude thermique et acoustique. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure.

La face extérieure pourra être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents (bardage métallique, bardage bois, paroi végétalisée etc...)

1.1.1.4 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, en maçonnerie ou en briques, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; ils pourront être doublé d'un isolant si nécessaire.

Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques ou à ossature bois suivant les études des BET structure et thermique et acoustique.

Les murs recevront selon localisation, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau isolant et d'une plaque de plâtre suivant notes de calcul thermique et acoustique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

La structure et le mode constructif des murs des étages en attique pourra varier selon les préconisations du BET structure.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire.

Les parois recevront, sur la face extérieure, un RPE, peinture, enduit monocouche, un bardage... suivant les exigences du permis de construire.

Le rez-de-chaussée sera traité conformément au permis de construire.

Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

Murs mitoyens

Sans objet

Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude du BET structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie. Leur finition sera brute, ou enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Sans Objet.

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers-hall et divers) :**

Les murs séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Tous ces murs respecteront l'isolement thermique et acoustique réglementaire.

PLANCHERS

Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

Planchers en attique

Dito article 1.3.1

Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un

isolant ou une étanchéité. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

La structure et le mode constructif des planchers hauts de l'attique pourra varier selon les préconisations du BET structure.

Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales du pôle médical

Les cloisons, entre les différents bureaux, seront de type « Placostil » ou équivalent de 98/48 mm avec isolant en laine minérale. Parement en plaques de plâtre suivant les préconisations de la notice acoustique fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur. Plaques hydrofuges dans les pièces humides.

Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différents bureaux, seront de type « Placostil » ou équivalent de 98/48 mm avec isolant en laine minérale. Parement en plaques de plâtre suivant les préconisations de la notice acoustique fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur. Plaques hydrofuges dans les pièces humides.

Entre pôle médical et circulations

Les murs séparatifs entre pôle médical et circulations seront réalisés en béton armé, Maçonnerie en parpaings, briques ou en cloisons sur ossature métallique, à haute performance acoustique, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences des études acoustique, thermique et à l'étude du BET structure.

ESCALIERS

Escaliers

Les escaliers des parties communes seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

Escaliers de secours

Sans Objet.

CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage

Le désenfumage de la cage d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au plancher haut du dernier étage.

Si besoin, suivant la réglementation sécurité incendie, le désenfumage des circulations se fera par des conduits collectifs à tirage naturel, d'amenée d'air et extraction des fumées. Il sera positionné des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et l'amenée d'air neuf dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou détecteurs automatiques de fumée suivant la classification du bâtiment.

L'évacuation de l'air vicié des locaux humides, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des locaux.

Suivant la disposition des bureaux, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Les groupes d'extraction seront positionnés en toiture du bâtiment.

Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les locaux secs du bâtiment.

Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du sous-sol, conformément au Permis de construire.

Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des locaux. Elles recevront les branchements 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.

Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-face de plancher haut du sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

Les canalisations enterrées sous la dalle reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. Raccordement du réseau hydrocarbures avec passage préalable dans le séparateur hydrocarbures et relevage par pompe de puissance adaptée si nécessaire.

Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

TOITURE

Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection par gravillons, auto-protégée ou végétalisée, suivant localisation et permis de construire.

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection par dalles sur plots.

Étanchéité toiture terrasse jardin : étanchéité bitume élastomère avec gravillons, conformément au permis de construire, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant la destination des terrasses.

Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz, conduits 3CE, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz.

Les groupes d'extraction général VMC seront mis en œuvre en toiture, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment :

- 1 groupe VMC simple flux pour les bureaux et sanitaires du pôle, RDC/R+1.
- 1 groupe VMC simple flux pour les sanitaires R+1 en indivision.

Le groupe de pompes à chaleur pour l'ensemble du pôle médical sera mis en œuvre en toiture, avec conduits horizontaux pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment.

LOCAUX DEDIES AU PÔLE MEDICAL ET LEURS ÉQUIPEMENTS

REVETEMENT DE SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes du hall et des circulations du rez-de-chaussée

Pose d'un revêtement de type PVC, E4 P3 E2/3 C2, 19dB, traitement fongistatique et bactériostatique. Les revêtements seront de marque TARKETT, gamme Tapiflex Excellence 4 ou équivalent.

Les plinthes PVC périphériques seront en remontée assorties au sol.

Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

Le hall d'accueil du pôle médical recevra un tapis d'entrée.

Sols et plinthes des locaux et circulations (bureaux de consultations, bureaux de médecine générale, circulations du R+1, salles d'attentes, local rangement, salle de repos, salle de réunion)

Les locaux et circulations recevront un revêtement de type PVC, E4 P3 E2/3 C2, 19dB, traitement fongistatique et bactériostatique. Les revêtements seront de marque TARKETT, gamme Tapiflex Excellence 4 ou équivalent.

Les plinthes PVC périphériques seront en remontée assorties au sol.

Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

Sols et plinthes des blocs sanitaires privés, publics et leurs sas (hors sanitaires, en R+1, en indivision, accessibles par les parties communes)

Pose d'un carrelage format 60x60 de chez SALONI ou équivalent, gamme INTERIOR GRIS.

Plinthes en carrelage assorties.

Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

Sols et plinthes des pièces des sanitaires, en R+1, en indivision, accessibles par les parties communes

Pose d'un carrelage format 43x43 de chez SALONI ou équivalent avec plinthes assorties.

Coloris au choix du promoteur.

Sols et plinthes des locaux VDI et TGBT

Les locaux VDI et TGBT recevront un sol PVC selon réglementation. Plinthes en remontée, assorties au sol.

Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

Sols et plinthes du local ménage

Pose d'un carrelage format 20x20 de chez NOVOCERAM ou équivalent.

Aucune plinthe carrelage n'est prévue, la pose d'une faïence blanche en périphérie du local est prévue.

Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

Sols des balcons, loggias et terrasses

Les sols des balcons seront recouverts de dalles sur plots béton ou gravillonnée, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

Revêtements muraux des pièces de service

Espace cuisine :

La cuisine de chez DISCAC intégrera une crédence.

Sanitaires privés/publics et leurs sas :

Les murs des sanitaires privés intégrant une douche recevront au droit du receveur de douche et sur une hauteur de 2,50m, une faïence format 25x40 de chez Saloni, gamme GARD GRAFITO ou équivalent. Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

Une crédence sera intégrée dans les meubles vasque de chez DISCAC. Localisation selon plan.

Les lave-mains recevront 3 rangs de faïence (1 rang dessous et 2 rangs au-dessus). Coloris blanc brillant. Localisation selon plan.

Sanitaires, en R+1, en indivision, accessibles par les parties communes (uniquement) :

Les murs recevront une faïence format 25x40 de chez SALONI ou équivalent à hauteur d'huisserie et sur toute la périphérie de la pièce.

Couleur au choix du promoteur.

Les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture acrylique blanche, y compris placard situé dans la pièce.

Revêtements muraux des autres pièces

Bureaux :

Les meubles vasques intégrées aux bureaux de consultations et de médecine générale recevront une crédence intégrée au meuble vasque de chez DISCAC.

Local ménage :

Les murs recevront une faïence murale 20x20cm de chez NOVOCERAM ou équivalent jusqu'à une hauteur de 1,60m.

Choix de coloris dans la gamme proposée par le promoteur.

PLAFOND

Plafond de l'ensemble des locaux et circulations du pôle médical

Les plafonds seront traités par la mise en place de dalles acoustiques sur support métalliques.

Format 600 x 600 mm, coloris blanc.

Plafond des sanitaires, en R+1, en indivision, accessibles par les parties communes

Les sous faces des planchers recevront un faux plafond en dalles acoustique 60x60 sur ossature apparente.

Plafonds des loggias et balcons

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture type pliolite, suivant permis de construire.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les portes, fenêtres et portes fenêtres avec ouvrants à la française seront en aluminium conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

La porte du hall du pôle MCC sera coulissante pour deux vantaux et fixe pour un.

Les fenêtres uniquement seront oscillo-battantes.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu conformément à la notice acoustique.

Les vitrages des menuiseries extérieures seront équipés d'une vitrophanie par film adhésif dépoli sur toute la hauteur du vitrage clair, marque Réfectiv Window films ou équivalent.

La vitrine du hall du pôle MCC sera livrée sans vitrophanie.

FERMETURES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants apparents en applique, de type bloc baie ou de coffres de volets roulants apparents + habillage.

Les volets roulants seront composés de double lames PVC ou ALU suivant la largeur de la baie.
L'ensemble des menuiseries extérieures seront équipées de volets roulants électriques.
La vitrine sur rue ne sera pas équipée de volets roulants.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métallique pour les portes intérieures.

Portes intérieures (bureaux de consultations/de médecine générale, salles d'attente, salle de repos, salle de réunion)

Les portes intérieures seront en bois, finition stratifiée, type porte pleine, 93 cm, de chez HUET ou équivalent. Affaiblissement acoustique 44 dB. Fourniture et localisation des portes selon plans.

Conformément à l'article « [Équipements électriques](#) », les portes mentionnées seront équipées de béquilles électroniques.

Portes intérieures (Local ménage, local informatique/VDI/TGBT, locaux de rangement)

Les portes intérieures seront en bois, finition stratifiée, type porte pleine, 83 cm, de chez HUET ou équivalent. Fourniture et localisation des portes selon plans.

Conformément à l'article « [Équipements électriques](#) », les portes mentionnées seront équipées de béquilles électroniques.

Portes intérieures des locaux sanitaires

Sas d'accès aux sanitaires privés/publics :

Les portes intérieures seront en bois, finition stratifiée, type porte pleine, de chez HUET ou équivalent. Fourniture et localisation des portes selon plans.

Sanitaires privés et publics :

Les portes intérieures seront en bois, finition stratifiée, type porte pleine, de chez HUET ou équivalent. Bec de canne à condamnation par verrou avec ensemble à bouton de décondamnation. Fourniture et localisation des portes selon plans.

Sanitaires, en R+1, en indivision, accessible depuis les parties communes :

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, post formées à âme alvéolaire, a recouvrement.
Ensemble de porte avec double béquille sur plaques, type Linux de chez Vachette ou équivalent.
Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC.
Butée de porte avec bague caoutchouc.

Impostes en menuiseries

Sans objet.

Portes palières

Les portes d'entrée du pôle santé depuis les circulations communes, seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine et Finition stratifiée.

Elles seront équipées d'une serrure reliée à un contrôle d'accès ALTEVI par béquille électronique, seuil à la suisse, microviseur.

Les portes seront équipées de joints isophoniques conformément à la réglementation.

Poignée au choix du maître d'ouvrage.

Portes de placard

- De rangement :

Sans objet.

- Techniques :

Sans objet.

Portes de locaux de rangement

Sans objet.

Moultures et habillage

Sans objet

Séparatifs entre salles d'attentes dans les circulations et circulations du pôle médical

Mise en place de claustras en bois séparant les salles d'attentes des circulations, localisation selon plan. Pose verticale, toute hauteur. Lames bois ajournées et fixes.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps extérieurs seront traités sur les balcons et terrasses suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire.

Grilles de protection des baies

Sans objet.

Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues métalliques thermolaqués, avec verre translucide.

Signalétique et décorations, intérieur/extérieur, à la charge exclusive du preneur.

PEINTURES - TENTURES

Peintures extérieures et vernis

1.1.1.5 Sur menuiseries

Sans objet.

1.1.1.6 Sur fermetures et protections

Sans objet.

1.1.1.7 Sur serrureries

Sans objet.

1.1.1.8 Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons

Une peinture décorative type pliolite sera posée en sous-face et rives, modénatures, conformément au permis de construire.

Peintures intérieures

1.1.1.9 Sur menuiseries

Sur menuiseries bois : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche.

1.1.1.10 Murs des locaux :

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse puis d'une peinture. Couleur de la peinture selon pièce et selon mur.

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture. Couleur de la peinture selon pièce et selon mur.

Bureaux de consultations, bureaux de médecine générale, salles d'attente, salles de réunions :

Les peintures seront de couleur blanche.

Il sera prévu un mur de couleur choisie dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

L'emplacement du mur de couleur à confirmer au plus tard à l'achèvement du gros œuvre.

Les peintures seront lessivables et respecteront une finition B.

Locaux rangements, sanitaires et leurs sas, locaux informatiques VDI/TGBT et local ménage :

Les peintures seront de couleur blanche. Elles seront lessivables et respecteront une finition B.

Pour le sanitaire privé, intégrant une douche, il sera prévu un mur de couleur choisie dans la gamme du maître d'ouvrage.

L'emplacement du mur de couleur à confirmer au plus tard à l'achèvement du gros œuvre.

Peinture lessivables, finition B.

Circulations et hall d'accueil :

La peinture des murs sera blanche finition B.

Salle de repos :

La peinture des murs sera blanche finition B. Il sera prévu un mur de couleur choisie dans la gamme du maître d'ouvrage.

L'emplacement du mur de couleur à confirmer au plus tard à l'achèvement du gros œuvre.

1.1.1.11 Plafonds des locaux

Sans objet.

1.1.1.12 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

2 couches de peinture blanche suivant, nécessité.

Papiers peints et tentures

Sans objet

Tentures

Sans objet

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

Équipements ménagers

Salle de repos :

Kitchenette 3 de chez DISCAC, modèle MEDCORNER CITY 180cm comprenant :

- Un évier
- Un espace réfrigérateur
- Plaque induction 2 feux
- Robinet temporisé
- 1 réfrigérateur
- 1 four micro-ondes

Meubles hauts intégrant une hotte casquette et une niche pour micro-ondes.

Coloris de la kitchenette et équipements au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

1.1.1.13 Évacuations de déchets

Sans objet

1.1.1.14 Armoire sèche-linge

Sans objet

Équipement sanitaire et plomberie

1.1.1.15 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente à raison d'1 par niveau d'étage du pôle. La distribution s'effectuera par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé) ou équivalent.

Arrivées d'eau dans les circulations pour mise en place future de fontaines à eau, à raison d'une en rdc et une en R+1. Vanne 20*27. Fourniture de la fontaine est à la charge du preneur. Localisation à valider par le preneur avant le démarrage du gros œuvre.

1.1.1.16 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

1.1.1.17 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons ECS situés en faux-plafond.

Quantité, capacité et localisation selon l'étude du bureau d'étude fluides.

Ballons ECS partagés entre plusieurs bureaux de consultation/médecine général.

L'eau chaude des sanitaires R+1 en indivision sera assurée par un ballon électrique d'une contenance 15 litres.

1.1.1.18 Évacuations

Tube PVC.

1.1.1.19 Distribution de gaz

Sans objet.

1.1.1.20 Branchement en attente

Pas de robinet de puisage sur les terrasses.

1.1.1.21 Appareils sanitaires

A l'intérieur du pôle médical :

Les bureaux de consultations et de médecine générale seront équipés de meubles vasques de la marque DISCAC ou équivalent, de largeur 60 cm. Pose suspendue ou avec pieds, compris crédence. Le dimensionnement des meubles pourra être ajusté suivant besoins techniques.

Le sas des sanitaires privés R+1, le sanitaire privé PMR R+1 et le sanitaire PMR public RDC intégrant une table à langer seront équipés de meubles vasques de la marque DISCAC ou équivalent, de largeur 60 cm. Pose suspendue ou avec pieds, compris crédence et miroir. Le dimensionnement des meubles pourra être ajusté suivant besoins techniques.

Le sanitaire privé RDC sera équipé d'un lave-main droit de chez JACOB DELAFON, modèle Brive ou équivalent. Sans miroir.

La douche, sera équipée d'un receveur de douche de chez JACOB DELAFON ou équivalent et d'une paroi de douche de chez NOVELLINI ou équivalent, dimensions selon plan.

Les sanitaires seront équipés d'une cuvette de WC suspendue de chez JACOB DELAFON ou équivalent sur bâti support habillé en plaque de plâtre, plaque de commande pour chasse d'eau et abattant double, sans frein de chute. Les sanitaires PMR seront équipés d'un WC suspendu rallongé.

Le local ménage sera équipé d'un vidoir mural de chez Jacob Delafon ou équivalent.

Hors du pôle médical :

Les sanitaires R+1, en indivision, accessible depuis les parties communes, seront équipées d'un plan vasque PMR comprenant :

- Un plan vasque avec robinetterie
- Un miroir clair

Cuvette de WC suspendue de chez JACOB DELAFON ou équivalent sur bâti support habillé en plaque de plâtre, plaque de commande pour chasse d'eau et abattant.

Lave main de chez JACOB DELAFON ou équivalent dans la pièce WC PMR.

1.1.1.22 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques et des lave-mains sera de marque PRESTO ou équivalent. Robinet temporisé.

Le vidoir mural du local ménage sera équipé d'un robinet temporisé de chez GROHE ou équivalent.

Les receveurs de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique de marque GROHE ou équivalent.

Pour les sanitaires R+1 en indivision uniquement, la robinetterie du meuble vasque et du lave-main sera de type mitigeur GROHE ou équivalent.

1.1.1.23 Accessoires divers

Barre de douche, douchette et flexible pour la douche de chez GROHE ou équivalent.

Barre de maintien latérale, sur le côté des WC PMR.

Table à langer murale dans le WC PMR public du RDC. Référence TABLE A LANGER MURALE NOGA Gentle White de la marque Charlie Crane ou équivalent. Renfort mural.

Équipements électriques

1.1.1.24 Type d'installation

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs, cloisons ou dans les faux-plafonds. Les alimentations seront positionnées en périphérie dans les cloisons suivant plan d'aménagement.

La position des prises devra être confirmée au plus tard à la fin des fondations de l'immeuble.

La prestation comprend le câblage et les prises terminales, implantation régulière suivants plans techniques.

1.1.1.25 Equipements

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des bureaux.

Mise en place d'un tableau électrique sur chacun des niveaux. Prise de contrat et comptage à raison d'1 par niveau du pôle santé (tarif bleu).

Appareillage de marque LEGRAND ou équivalent.

Mise en place des équipements incendie selon la réglementation.

Alimentation pour volets roulants électriques et interrupteurs muraux ou intégrés à la menuiserie.

Mise en place d'un système de surveillance vidéo des circulations et des zones d'attentes.

Mise en place d'un système anti-intrusion par le biais de détecteurs et d'une sirène dans les circulations.

Bureaux de consultations/de médecine générale :

- Eclairage par dalles LED 600 x 600 mm, intégrées dans le faux-plafonds sur interrupteurs.
- 1 poste de travail : 3 PC et 2 RJ 45 sur 1 pan de mur.
- Reste du bureau : 4 PC situées selon validation MCC dont 1 au sol et 1 en hauteur à l'entrée de la pièce
- Contrôle d'accès par béquille électronique

Hall et circulations :

- Eclairage par spots LED encastrés sur détecteur de présence
- Contrôle d'accès dédié au pôle sur rue : portier vidéo PMR et lecteur de badge (Ouverture du hall sur horloge ou via commande sur smartphone) selon cahier des charges ALTEVI-MCC.
- Hall : 1 bloc comprenant 2PC + 2RJ45 + 1 prise HDMI pour écran (non-fourni)
- Circulations : 2 RJ45 tous les 50m² en attente dans les faux-plafonds pour installation ultérieure des bornes WIFI ; Plusieurs PC à répartir le long des circulations à raison d'une tous les 20m ; 1 PC par fontaine à eau.

Salles d'attente :

- Eclairage par dalles LED 600 x 600 mm, intégrées dans le faux-plafonds sur détecteur de présence
- 3 PC
- 1 RJ 45.

Local ménage :

- 1 Point lumineux central sur détecteur.
- 1 PC
- Contrôle d'accès par béquille électronique

Locaux VDI et TGBT :

- 1 Point lumineux central sur interrupteurs
- 1 boîtier DTOI avec arrivée d'une prise fibre dans le local VDI.
- Baie de brassage à la charge du preneur.
- Contrôle d'accès par béquille électronique

Locaux rangement :

- Eclairage par spots LED puissants encastrés, sur détecteur de présence
- Contrôle d'accès par béquille électronique

Sanitaires RDC :

- Eclairage par spots LED encastrés sur détecteur de présence
- 1 PC/sanitaire.
- Contrôle d'accès par béquille électronique pour le WC privé seulement.

Sanitaires publics R+1 en indivision et le sas :

- Spots LED basse tension encastrés en plafond (200 lux), sur détecteur de présence.
- 1 PC à hauteur 1.10m

Bloc sanitaire privé R+1 :

- Eclairage par spots LED encastrés sur détecteur de présence

Salle de repos et réunion :

- Dalles lumineuses LED intégrées 60x60 sur interrupteurs
- 2 postes (selon plans) comprenant chacun : 3 PC et 2 RJ 45. Localisation selon plans.
- Prise murale pour accrocher un écran à 1m30 et Sortie HDMI près de la prise murale pour écran (non-fourni)
- Prise TV en hauteur relié à l'antenne collective
- Prises murales pour la kitchenette : 1 prise par équipement dont une pour le micro-ondes au droit de la niche. 2 prises à hauteur de plan de travail.
- Contrôle d'accès par béquille électronique

Chauffage, ventilation, rafraîchissement

1.1.1.26 Equipements

Le chauffage et le rafraîchissement des bureaux seront assurés par un système à détente directe type DRV PANASONIC. Climatisation du local VDI.

Unités intérieures de type cassette 60x60 voies encastrées ou de type gainable en faux plafond avec télécommande infra rouge.

Dans le cas de cassettes, le calepinage sera organisé selon la trame des façades du bâtiment.

Détail des d'équipements :

- 1 groupe VMC, simple flux, pour le pôle médical MCC.
- 1 groupe VMC, simple flux, pour les sanitaires R+1 accessible depuis les parties communes
- 1 groupe PAC pour le pôle médical MCC.

1.1.1.27 Appareils d'émission de chaleur

Par les unités de climatisation gainable à détente directe positionnées en faux plafond, avec bouche de soufflage et de reprise en faux plafonds.

Thermostat dans chacun des bureaux, salle de repos/réunion.

1.1.1.28 Conduits et prises de ventilation.

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides, ainsi que dans les bureaux de consultation et les salles d'attente.

Type mécanique simple flux, comprenant grilles d'extraction, réseaux de gaines et extracteurs en terrasse. La liaison entre les grilles d'extraction et les extracteurs sera assurée par des gaines en tôle d'acier galvanisé avec clapet coupe-feu en traversée des planchers.

1.1.1.29 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment. Les entrées d'air pourront être réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, ou sur la menuiserie, ou dans la maçonnerie, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

1.1.1.30 Placards

Sans objet.

1.1.1.31 Pièces de rangements

Sans objet

Équipements de télécommunication

1.1.1.32 Radio / TV

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

1.1.1.33 Téléphone

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

1.1.1.34 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Platine copropriété sur rue :

Portier électronique de chez URMET ou équivalent de type vidéophone comprenant un combiné au droit de chacune des deux portes palières, relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.

Commande d'ouverture de la porte du hall par l'intermédiaire du combiné.

Platine pôle santé :

Mise en place d'une platine privative au pôle médical au droit de la porte du hall pour accès de la patientèle : accès sur les horaires d'ouverture, par ouverture à distance du praticien (smartphone) ou badge.

ANNEXES PRIVATIVES

LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

Parois

Parois de séparation en béton, briques, parpaings ou cloison métallique grillagée selon le cas. Finition brute.

Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

Portes intérieures

Portes métalliques grillagées avec béquille et serrure.

Porte d'accès

Porte métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur.

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Ventilation naturelle.

PARC DE STATIONNEMENTS

Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton, briques ou parpaings selon le cas. Finition brute.

Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de boxes et de parkings au sol. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

Bandes podotactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation.

Portail d'accès

L'accès au parking pour les véhicules, sera équipé d'une porte motorisée automatique, en serrurerie conformément au dépôt de Permis de construire commandée par des émetteurs radios individuels.

L'accès aux locaux vélos depuis la rue se fera via la même porte motorisée, un équipement de lecteur de badge sera positionné en façade.

Portail individuel box

Sans objet

Ventilation

La ventilation naturelle du parking sera statique ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de véhicules. La ventilation sera conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

Équipement électrique

Prises de courant pour véhicule électrique (mesures conservatoires) : des fourreaux aiguillés ou des chemins de câbles seront posés de la place de parking au tableau général du TGBT sous-sol.

L'armoire électrique générale du sous-sol possèdera un emplacement spécifique permettant la possibilité de raccorder ultérieurement ces prises.

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P3-E2-C1, dimensions 600 x 600, couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis de sol encastré.

Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif au choix du maître d'ouvrage.

Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique suivant note de calcul du BET acoustique.

Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix du maître d'ouvrage.

Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes seront constituées d'un ensemble en acier : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique).

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la porte sur rue.

Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

Le pôle médical bénéficiera de boîtes aux lettres à raison d'1 par bureau de consultation.

Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall.

Chauffage

Sans objet.

Équipement électrique

Des luminaires décoratifs, de marque Inis ou équivalent, seront positionnés dans les faux plafonds et en applique sur un des murs.

CIRCULATIONS COMMUNES

Sols des circulations

1.1.1.35 Rez de chaussée

Le sol du hall d'entrée, de l'escalier ouvert, des circulations et de l'ascenseur sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P3-E2-C1, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

Les contremarches seront contrastées conformément à la réglementation en vigueur

1.1.1.36 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette en dalle, compris plinthes bois avec une finition peinture. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage.

Murs

1.1.1.37 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront un revêtement décoratif au choix du maître d'ouvrage.

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

1.1.1.38 Etages

Les murs des circulations recevront un revêtement type toile à peindre au choix du maître d'ouvrage.

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

Plafonds

1.1.1.39 Rez-de-chaussée

Les plafonds recevront un faux plafond type Placostil ou décoratif, suivant localisation.

1.1.1.40 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche type velours finition B après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité.

Ponctuellement, à tous les niveaux, un faux-plafond acoustique pourra être mis en œuvre devant l'ascenseur, suivant les besoins Acoustique

Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

Chauffage

Suivant articles ci-dessus

Portes communes

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur.

Finition des parements en peinture, couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les façades des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition peinture.

La porte du RDC permettant l'accès aux étages par l'escalier sera équipée d'une poignée de tirage côté hall et d'un cylindre sur organigramme.

La porte du RDC permettant l'accès aux sous-sol par l'escalier sera équipée d'une poignée de tirage coté hall et d'un cylindre sur organigramme.

Les autres portes desservants l'escalier tous niveaux confondus sont considérées comme des issues de secours et devront rester libres d'accès.

Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques murales à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique ou encastrés dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

CIRCULATIONS DES SOUS SOL

1.1.2 Sols

Le sol restera brut.

1.1.3 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

1.1.4 Plafonds

Les planchers seront soit en finition brute, soit complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.1.5 Porte d'accès

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur.

Finition des parements en peinture, couleur au choix du Maître d'ouvrage.

1.1.6 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé.

1.1.7 Equipement électrique

L'éclairage est assuré par des plafonniers en applique. L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

CAGES D'ESCALIERS

Sols des paliers

Moquette sur les paliers des escaliers en continuité des revêtements des circulations des étages ou carrelage en continuité du revêtement du rez-de-chaussée.

Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture blanche de finition C ou une finition gouttelette.

Plafonds

La peinture en sous face des volées d'escaliers et des paliers sera une peinture finition C ou une finition gouttelette.

Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, thermolaqués couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Des bandes podotactiles d'éveil de vigilance seront positionnées à 50 cm de la première marche.

Chauffage - ventilation

Sans objet.

Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

L'éclairage sera conforme à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

LOCAUX COMMUNS

Local de réception des ordures ménagères

Porte métallique avec ferme porte conformément à la réglementation en vigueur.

Coloris suivant indication Permis de construire.

L'accès du local poubelles sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les murs seront en béton lissé brut.

Le sol recevra un carrelage anti dérapant, ce revêtement remontera sur les murs périphériques à hauteur de 1.60m.

Le local sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol inox.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

Locaux vélos communs

Porte métallique ou bois avec ferme porte conformément à la réglementation en vigueur.

L'accès aux locaux sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Mise en œuvre de rack pour vélo.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Une prise électrique sera prévue pour la recharge des batteries de vélos

Ventilation naturelle.

Local encombrants

Sans objet, une zone sera délimitée dans le local de réception des ordures ménagères.

Aire de répurgation

Suivant indication Permis de construire.

LOCAUX TECHNIQUES

Local d'entretien

Sans objet

Chaufferie

Sans objet

Local surpresseur (selon nécessité du projet)

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur.

L'accès du local sera sécurisé par une serrure sur organigramme et accessible uniquement aux agents en charge de la maintenance.

Les murs et le sol seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

Local transformateur EDF

Sans objet

Local technique France télécom

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois conformément à la réglementation en vigueur.

L'accès du local sera sécurisé par une serrure sur organigramme et accessible uniquement aux agents en charge des réseaux téléphoniques.

Les murs et le sol seront en béton lissé brut.

Suivant avis concessionnaire, une peinture anti-poussière sera appliquée sur les murs.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

Local ventilation mécanique

Sans objet

CONCIERGERIE

Sans objet

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Un appareil ascenseur desservira tous les niveaux du bâtiment y compris les niveaux de stationnement.

Les façades palières seront en inox brossé au RDC et peintes dans les étages, teinte au choix du Maître d'ouvrage.

La cabine recevra un revêtement stratifié, un miroir, le sol sera identique au revêtement des halls, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

Un système sécurisé par lecteur de badge permettra l'accès aux étages depuis le RDC.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

TÉLÉCOMMUNICATIONS

Téléphone

Distribution par les gaines palières.

Fibre optique

Le bâtiment sera précablé en fibre optique et raccordé si le réseau est déjà déployé dans la rue.

Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

ALIMENTATION EN EAUX

Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression et situées dans les gaines techniques.

Branchements particuliers

Pour chaque niveau du pôle, il est prévu une vanne d'arrêt et une manchette pour la pose d'un futur compteur individuel en gaine palière.

ALIMENTATION GAZ

Sans Objet.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux.

Des sous-comptages seront installés suivant nécessité et a minima pour l'ascenseur.

Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

Branchements et comptages particuliers

Des compteurs individuels seront positionnés dans les armoires électriques de chacun des niveaux du pôle selon norme ENEDIS.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

VOIRIE ET PARKINGS

Voirie d'accès

L'accès au hall et au parc de stationnement se fera depuis la voirie publique.

Trottoirs

Sans objet.

Parkings extérieurs

Le revêtement des parkings extérieurs sera réalisé, en enrobé, en béton ou en dalles autobloquantes végétalisées.

CIRCULATION DES PIÉTONS

Chemin d'accès aux entrées

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

ESPACES VERTS

Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de permis de construire.

Engazonnement

Suivant plan de permis de construire

Arrosage

Sans objet

Bassin de rétention

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera prévu sur la zone d'engazonnement conformément aux indications du permis de construire.

AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage de l'entrée de l'immeuble sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Conforme à la réglementation PMR.

CLOTURES

Sans objet

Avec parking visiteurs

Sans objet

RÉSEAUX DIVERS

Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

Gaz

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques et du concessionnaire.

Epuration des eaux

Sans objet

Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

Drainage du terrain

Drainage périphérique suivant prescriptions du bureau d'études.

Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et selon les principes décrit au permis de construire.

ACCÈS AUX BATIMENTS

Clés accès + Émetteur parking

Badges par bureau (selon cahier des charges Altevi-MCC) : 2 unités

Pass VIGIK (accès hall de la copropriété compatible platine URMET) : 1 unité par bureau

Émetteurs Parking : 2 émetteurs par place de parking.