



NOTICE DESCRIPTIVE GESTIONNAIRE

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

So Cardin

Adresse :

33 – 35 boulevard Victor Hugo
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : respect des réglementations administratives, certifications, retards d'approvisionnements, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, défauts de fabrication, difficultés d'importation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, impératifs techniques etc..) et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive, le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Ces changements seront réalisés dans l'intérêt des acquéreurs qui s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi l'acquéreur pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans cette présente notice, dans la mesure où les matériels et matériaux sont de qualité similaire.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

PREAMBULE

1. L'opération SO Cardin se devra d'obtenir la **RT 2012 hors dérogation**.
2. L'opération bénéficiera par ailleurs de la **certification NF HABITAT**.

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 5
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 8
TITRE 3 - PARKING	Page 19
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 20
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 30
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 32

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.
Les terres excédentaires, seront évacuées en décharges publiques.

1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés en béton armé dans toute la hauteur du sous-sol, ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur.
Etanchéité ou cuvelage sur les parties enterrées suivant nécessité technique et rapport hydro-géotechnique.
Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings.

1.2. C - Parement extérieur

Enduit, parement de briquettes et/ou de briques pleines, habillages bois et/ou métalliques selon le Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

1.2. E - Murs pignons

Dito murs de façade ou fresque selon le Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)

Les clôtures et murs de séparations en mauvais état seront rénovés avec un enduit et/ou peinture, suivant permis de construire et Projet Architectural.

1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers.....)

En béton armé et/ou maçonnerie et/ou cloisons SAD 160 ou équivalent, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique et cloisons de plâtre conformes aux exigences acoustiques.

1. 3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé.
Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

1. 4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placopan 50 mm selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.
Renforts de cloisons dans logements PMR pour équipements PMR à fournir, non posés.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

1. 5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5.B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

- Echelle en aluminium via Skydome pour accès aux toitures terrasses techniques.

1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.
Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Locaux communs hors locaux techniques et de services

Ventilation mécanique double flux à récupérateur haut rendement, avec pièges à son si nécessaire.
Concerne les locaux cafétéria, salle d'études, bureau, salle de musique, salle de sport et laverie.
Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Locaux de services

Ventilation mécanique simple flux par extracteur VMC.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En PVC ou zinc sur façades et PVC dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique. Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur du niveau considéré.
Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville. Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (cave et/ou parking).

1.8 - TOITURES - TERRASSES

Rétention partielle des eaux pluviales en toiture selon notice de gestion des eaux pluviales.

Sur terrasses accessibles et coursives

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique si nécessaire avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés. Protection par dalles posées sur plots et caillebotis au droit des accès et / ou caoutchouc coulé selon Permis de Construire et Projet Architectural

Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou végétalisée ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées : complexe dito posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.) et au référentiel NF Habitat.

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Entrée, chambres, séjour, dégagement, compris rangements et placards y étant situés

Dans les T1 :

Revêtement de sol PVC en lès U3P3 de type GERFLOR. Coloris au choix du gestionnaire.

Les plinthes seront à lèvres de 80 mm assorties de type Gerflor ou équivalent ou en bois 7cm peinte.

Dans le T3 :

Sol stratifié SMART 7 1288 x 190 x 7 mm de chez BERRY ALLOC.

5 coloris au choix dans la gamme proposée :

- Java Light Grey
- Java Natural
- Java Light Natural
- Forest Natural
- Bloom Dark Brown
- Spirit Brown

Plinthes en bois de 7 cm de hauteur, peintes de couleur blanche

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides

Les évacuations seront apparentes.

Cuisines ouvertes des T1 :

Dito §2.1.A.1

Salles d'eau principales des T1 non PMR :

Revêtement de sol PVC en lès U3P3 et plinthes à lèvres de 80 mm assorties Gerflor ou équivalent.

Salles d'eau principales des T1 PMR :

Revêtement de sol PVC en lès U3P3 et plinthes à lèvres de 80 mm assorties Gerflor ou équivalent.

Cuisine ouverte du logement T3 :

Grés émaillé de chez NEWKER avec plinthes assorties séries – Coloris au choix dans la gamme proposée :

- Milo White 45 x 45 cm
- Dome Grey 45 x 45 cm
- Club Ivory 45 x 45 cm
- Casale Pearl 43 x 43 cm
- Club Graphite 45 x 45 cm

- Club Bronze 45 x 45 cm

Salle d'eau ou salle de bain principale du logement T3

Grés émaillé de chez NEWKER avec plinthes assorties séries – Coloris au choix dans la gamme proposée :

- Milo White 45 x 45 cm
- Dome Grey 45 x 45 cm
- Club Ivory 45 x 45 cm
- Casale Pearl 43 x 43 cm
- Club Graphite 45 x 45 cm
- Club Bronze 45 x 45 cm

WC

Dito revêtement des salles d'eau

WC du logement T3

Sol dito carrelage salle de bain principale logement T3

2.1. A. 3 - Sols des terrasses

Dalles MARLUX ou équivalent sur plots selon Permis de Construire et Projet Architectural avec forme de pente intégrée vers les siphons, type Nicoll.

2.1.A. 4 - Barres de seuils pour le logement T3

Profil en Té de type arrêt de carrelage de chez SCHULTER ou équivalent ou barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.A. 1 - Salles d'eau et salle de bain principales

- Grés émaillés au droit du bac à douche ou baignoire (y compris tablier), à hauteur d'huissierie, de chez Marazzi dimension 7.5*15 cm type « métro » ou équivalent. Listel ou carreaux ponctuels de couleur,
- Ou
- Grés émaillés au droit du bac à douche ou baignoire (y compris tablier), à hauteur d'huissierie, de chez Marazzi dimension 25*76 cm type « Absolute White » ou équivalent. Listel ou carreaux ponctuels de couleur,
- Ou
- Equivalent.

Choix des coloris à valider par le gestionnaire.

2.2.A. 2 - Cuisines

Crédence stratifiée hydrofuge posée sur 60 cm de haut en continu au-dessus du meuble évier et kitchenettes et retours selon plans architecte.
Choix des coloris à valider par le gestionnaire.

2. 3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.
Peinture acrylique finition velours pour les pièces humides.
Peinture acrylique finition velours pour les pièces sèches.

Attention : Si cuisine ouverte sur séjour, la peinture du plafond en cuisine sera type velours.
Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes-fenêtres et fenêtres en PVC ou ALU monobloc ouvrantes à la française et oscillo-battantes en RDC et ouvrant à la française seulement en étage, selon permis de construire et plans d'architecte - Classification selon norme en vigueur et réglementation.
Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.
Coffres de volet roulant intérieur saillant en PVC au-dessus de la menuiserie.
Un vitrage retardateur d'effraction est prévu dans les logements situés en rez-de-chaussée de type STADIP 44.4.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

Volets roulant en PVC ou ALU double paroi, commandés par tringle oscillante avec dispositif de blocage. Volets roulants électriques dans les logements PMR.
Emplacement selon plans.
Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieure seront métalliques.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront alvéolaires, pré-peintes lisse de chez JELD WEN ou équivalent.
Garnitures de l'ensemble des portes sur rosace ronde ALBA ou JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, avec butoirs en pieds.
Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.
Les portes de chambres (pour le logement de fonction) comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6. A 3 - Portes palières

Portes à âme pleine type CLIMAFORCE de chez KEYOR ou équivalent, avec incorporation d'un blindage dans l'âme, ou porte métallique finition selon plan de décoration de l'architecte.
Serrure de sûreté 3 points A2P 2 étoiles avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'huisserie).

Seuil à la suisse en bois ou alu pour portes palières à âme pleine et seuil alu pour portes palières métalliques.

Microviseur et butée de porte avec armature métallique.

2.6. A. 4 - Portes des placards

Façades de placards de couleur Slim acier blanc de chez COULIDOOR ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré d'une épaisseur de 12 mm, profils de type SLIM blancs.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m seront fermés par des portes coulissantes, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m seront ouvrantes à la française.

Localisation : Selon plan

2.6. A. 5 - Étagère d'entrée

Une étagère d'entrée par logement, hors logement de fonction, au-dessus de la porte palière (localisation et dimensions selon plan).

2.6. A. 6 - Faux plafonds

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en acier ou aluminium thermo laqué, coloris selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les séparatifs des terrasses et pare-vue seront en verre dépoli selon permis de construire et plan de l'architecte.

2.7. B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint. Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

2. 8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

Teintes suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie
Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons et loggia
Sans objet.

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques
Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique velours.

Sur portes
Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique velours, sauf dans le cas de portes pré-peintes.

Sur plinthes
2 couches de peinture acrylique velours sur plinthes bois.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche avec un mur de couleur à valider par le gestionnaire)

Pièces sèches
Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours.

Pièces humides
Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours.

Attention : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les murs seront recouverts de peinture velours.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

Pièces sèches
Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours.

Pièces humides
Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours.

Attention : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les plafonds seront recouverts de peinture velours.

2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A.1- Kitchenettes

Kitchenette de dimension 120 x 60 x 92 de type SIBO ou DTM ou équivalent.

En partie basse :

- 1 plan de travail comprenant un évier simple bac, égouttoir en inox nid d'abeille avec robinetterie mitigeur mono trou chromée type GROHE BAUEDGE mono commande ou équivalent, une vidange combinée avec trop plein, une bonde à grille bouchon chaînette et siphon.
- 2 plaques électriques vitrocéramiques à manettes noir en verre avec minuterie
- 1 meuble bas en mélaminé sous évier sur pieds réglables double bandeau dessus porte alignés, avec 1ou 2 portes.

- Poignées à définir dans la gamme
- Charnières avec amortisseur et extraplate pour porte sous évier.
- Façade et Plinthe avec champs de couleur au choix du gestionnaire dans la gamme
- Un réfrigérateur top 4 étoiles avec dégivrage automatique

En partie haute :

- 1 meuble haut simple porte en mélaminé longueur 120cm (une partie avec une porte l'autre partie avec une niche pour micro-ondes et porte au-dessus)
- Poignées à définir dans la gamme
- Charnières avec amortisseur et extraplate.
- Réglette lumineuse led RHEA ou équivalent sous le meuble haut.
- Façade de couleur au choix du gestionnaire dans la gamme

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.
Crédence stratifiée hydrofuge de 60cm de hauteur au pourtour des kitchenettes

Kitchenette PMR de dimension 120 x 60 x 92 de type SIBO ou DTM ou équivalent.

2.9.A.2- Cuisine du logement de fonction

Ensemble cuisinette équipée 160 X 60m accessible (selon plan architecte) de type SIBO ou DTM ou équivalent comprenant :

- 1 plan de travail comprenant 1 évier inox 1 cuve des établissements Nord Inox ou équivalent.
- 2 plaques de cuisson vitrocéramique des établissements Nord Inox ou équivalent.
- 1 réfrigérateur 133L y compris freezer, 59cm, classe A+, 4* des établissements Nord Inox ou équivalent.
- 1 meuble bas sous évier de 60*60*80 avec porte hydrofuge et rangements.
- 1 meuble haut 60*34*70 en mélaminé avec porte de couleur et deux étagères en mélaminé.
- 1 meuble bas 60*34*70 en mélaminé avec niche pour intégration d'un four (non fourni).
- 1 meuble haut 60*34*70 en mélaminé avec niche pour incorporation d'un four à micro-ondes (non fourni) avec porte de couleur en partie haute.
- Hottes de cuisson encastrable aspirante à filtre des établissements Nord Inox ou équivalent.

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et lave-vaisselle, compris évacuation, dans le logement T3 uniquement.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher.

Comptage général pour la Résidence et mise en place de manchettes pour implantation ultérieure de compteurs individuels en gaine techniques.

1 robinet d'arrêt par logement en gaine technique.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par le réseau de chaleur urbain.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Mise en place d'une manchette pour implantation ultérieure d'un compteur divisionnaire par logement.

2.9. B. 3 - Evacuations

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver et le lave-vaisselle dans le logement T3.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Appareils de marque JACOB DELAFON de couleur blanche.
Robinetterie à tête céramique et mitigeur série OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

Dans la salle de bain principale du T3

Baignoire STIL II de chez JACOB DELAFON 170 x 70 cm selon plan de vente avec au choix tablier de baignoire assortie au meuble ou carrelé.

Robinetterie mitigeur OLYOS de chez PORCHER ou BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER ou équivalent.

Meuble dimensions selon plan, équipé d'un tiroir et d'une niche, sur socle référence BORA de chez CHENE VERT ou CERA TOP de chez SIBO ou équivalent, compris une ou deux vasques intégrées, miroir et applique Celia ou équivalent.

Dans les salles d'eau principales

Receveur de douche céramique, dimension selon plan référence KYREO de chez JACOB DELAFON ou ULTRA FLAT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Robinetterie mitigeur OLYOS de chez PORCHER ou BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER, ou équivalent.

Meuble dimensions selon plan, à porte ou à tiroir, référence BORA de chez CHENE VERT, ou CERA TOP de chez SIBO, compris une vasque intégrée, ou équivalent, miroir et applique Celia ou équivalent.

Pare douche vitré anticalcaire, antibuée et anti-rayure avec sécurité pare-douche

Equipements à prévoir en plus dans les logements PMR :

Pour les salles d'eau :

Fourniture de barres de maintien et de relèvement PMR non posées, y compris renforts dans les cloisons,

Fourniture des sièges amovibles pour douches PMR non posées, y compris renforts dans les cloisons,

Pour les WC :

Fourniture de barres d'appuis de chaque côté dont une relevable non posées, y compris renforts dans les cloisons.

Equipements à prévoir en variante dans les logements PMR :

Pour les salles d'eau :

Meuble vasque PMR, dimensions selon plan, référence HANDI ACCESS de chez AURLANE, ou équivalent, compris une vasque intégrée Fleur d'eau ou équivalent, miroir et applique. Receveur encastré sans ressaut

Dans les W.C

Cuvette avec réservoir attenant référence BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Mécanisme silencieux à double débit, abattant à descente progressive BRIVE de couleur blanche et robinet d'arrêt de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Lave main droit référence ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent selon plans.

Dans les cuisines

Les équipements sont définis au 2.9.A.

Suivant plans

1 point d'eau pour la terrasse privative du logement T3.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils NF certifiés.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau type ETEL pour les tarifs bleus ou bac ATOL.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.
Appareillage encastré de série OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIC de couleur blanche ou NILOE de chez LEGRAND ou équivalent.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 1 prises 16 A+T+ coupure déportée
- 1 tableau d'abonné
- 1 plafonnier en va-et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise PMR
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Dégagement (pour le T3)

- 1 point d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

Pièce principale (pour les T1)

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé connexion pour luminaire (DCL)
- 6 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée pour une surface de 20 m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 2 prises RJ 45, une raccordée à la baie de brassage et une raccordée au local fibre.
- 1 prise RJ45 pour la TV
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée du séjour

Séjour (pour le T3)

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé connexion pour luminaire (DCL)
- 6 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée pour une surface de 20 m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 2 prises RJ 45, une raccordée à la baie de brassage et une raccordée au local fibre
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée du séjour

Chambres (pour le T3)

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 3 prises de courant
- 1 RJ 45
- 1 RJ 45 supplémentaire dans la chambre principale
- 1 prise à l'entrée à 1,10 m dans la chambre PMR

Cuisine (pour le T3)

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage type Led fixé sous le meuble haut, au-dessus de l'évier,
- 4 prises 16 A+T de courant dont 3 à hauteur du plan de travail et 1 dans la niche micro-onde
- 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge et 1 prise 20 A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise RJ 45 si cuisine fermée
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée de la cuisine

Kitchenette (pour les T1)

- 1 point d'éclairage type Led fixé sous le meuble haut, au-dessus de l'évier,
- 3 prises 16 A+T de courant dont 2 à hauteur du plan de travail et 1 dans la niche micro-onde

- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson

Salle de bain principale du T3 et salle d'eau principale des T1

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec plafonnier
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

W.C

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée si WC PMR

Terrasse privative du T3

- 1 PC étanche
- 1 point lumineux extérieur
- 1 robinet de puisage

2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés par le réseau de chaleur urbain de la ville de Saint-Ouen exploité par CPCU. Distribution par colonnes verticales calorifugées, en gaines palières sauf impératif technique avec manchette pour implantation ultérieure d'un compteur individuel pour le chauffage par logement
Puissance selon calcul thermique.

2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7°C

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

<u>Séjour-chambres-cuisine :</u>	Radiateurs à eau chaude de type REGGANE de chez FINIMETAL ou équivalent.
<u>Salles de bains ou eau :</u>	Sèche serviette électrique de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent.

2.9. D. 4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.
Prises d'air frais en façades des pièces principales par grilles d'entrée d'air hygroréglables

2.9. E - Equipement intérieur des placards

2.9. E. 1 - Placards

Aménagement des placards longueur d'ouverture supérieure ou égale à 1 m :

- 1 tablette haute fixe sur toute la longueur du placard.
- Partie penderie constituée d'une tablette chapelière fixe située à 1M60 du sol sur environ 1/2 de la longueur du placard. Tringle en métal fixée dans le mur de part et d'autre

- Partie lingère constituée de 3 étagères montées sur crémaillères métalliques avec support d'étagère à picots sur environ 1/2 de la longueur du placard. Un séparatif vertical formant séparation entre la partie lingère et la partie penderie.

Aménagement des placards longueur d'ouverture inférieure à 1 m :

- Tablettes hautes fixes sur toute la longueur totale du placard dont une équipée en sous face d'une tringle en laiton chromé, fixée en sous face de la tablette chapelière (étagère située à 1.60m du sol).

2.9. F - Equipements de télécommunication

Le réseau informatique doit être réalisé comme suit :

		A la charge du promoteur	A la charge du gestionnaire
1	Mise en place des mesures conservatoires (fourreaux/chemins de câbles) entre la limite de propriété et le local baie de brassage pour passage de la fibre optique et des têtes Telecom	x	
2	Mise en œuvre de la fibre optique jusqu'au local baie de brassage		x
3	Mise en place d'un coffret tête de réseau dans le local baie de brassage		x
4	Mise en œuvre de l'alimentation électrique du coffret tête de réseau	x	
5	Mise en œuvre du réseau fibre entre le coffret tête de réseau et chaque boîtier DTI situé dans la GTL des logements	x	
6	Mise en œuvre du réseau dans chaque logement, entre le boîtier DTI et chaque RJ45 du logement	x	
7	Amenée des têtes Telecom dans la baie de brassage	x	
8	Réalisation synoptique de câblage entre les logements et la baie de brassage et identifications des câbles	x	
9	Connexion et gestion des câbles dans la baie de brassage et de son matériel		x

Nota

- 1- Les fourreaux doivent permettre d'alimenter par une fibre optique de 12 bruns,
- 2- Le coffret tête de réseau accueille l'ensemble des éléments actifs (bandeau électrique, switch, modems et box),
- 3- L'alimentation électrique du coffret tête de réseau doit se faire sur un disjoncteur 16A avec différentiel 300 ma dédié au tableau principal,
- 4- Câblage verticale en fibre et horizontale en RJ45,
- 5- A l'intérieur de chaque logement, le câblage sera réalisé en étoile, en cuivre de catégorie 5E,

2.9. F. 1 - Câble

Mise en place de mesures conservatoires entre la limite de propriété et le local baie de brassage.

Mise en œuvre de la fibre et du coffret tête de réseau à la charge du gestionnaire.

Mise en œuvre de la fibre entre le coffret de tête et les boîtiers DTI et les prises RJ45, des logements à la charge du promoteur.

2.9. F. 2 - Téléphone

1 RJ 45 dans le séjour ou pièce principale, une dans chaque chambre et une dans la cuisine si cette dernière est fermée.

2.9. F. 3 - Radio TV Fibre : (selon Art. 2.9.F.1)

Fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

1 RJ 45 dans le séjour ou pièce principale, une dans la chambre principale T3.

2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Porte extérieure du hall commandé par système portier Intratone ou Urmet GSM avec répertoire électronique. Le portier sera équipé d'une caméra. Commande d'ouverture reliée aux Smartphones des résidents. Ils seront munis d'une protection anti-vandale en inox, avec répertoire à défilement de noms pour la porte extérieure du hall.

Interphone dans le bureau du directeur pour ouverture de l'entrée. Système Vigik de type Visiosoft web de chez Urmet Captiv ou équivalent ; avec badge résident et concessionnaire pour accès aux halls. 2 badges vigiks par logement + 15 badges de proximité Vigik supplémentaires pour le gestionnaire et le personnel de service.

Les portes du Hall A et d'accès à la coursive extérieure B1 seront sur un système de contrôle d'accès Vigik.

1 pass général pour ouverture de l'ensemble de la résidence.

1 pass ménage pour les locaux destinés au personnel de ménage.

Organigramme à valider par le gestionnaire.

TITRE 3 - PARKING

L'accès au sous-sol se fera directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment A. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches.

3. 1 - PARKINGS EN SOUS-SOL

3.2. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

3.2. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée non peinte.

3.2. C - Sols

Dallage béton armé, peinture de sol dans les circulations.

Marquage des emplacements par bandes peintes et numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2. D - Porte d'accès

2 portes respectivement à l'entrée du parking et en bas de rampe selon permis de construire et projet architectural.

Ouverture par télécommande - fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement + 10 badges pour le gestionnaire

Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

3.2. E - Ventilation

Selon avis du Bureau de Contrôle.

Naturelle pour la ventilation basse.

Naturelle pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille.

3.2. F - Équipement

Éclairage des circulations piétonnes par tubes fluorescents ou hublots, commandés par détecteur de présence.

Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

Protection des tuyauteries et autres.

3.2. G - Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace et de puissance en tableau, chemin de câbles desservant toutes les places etc...)

1 place électrique sera équipée en base.

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1 - HALLS D'ENTRÉE EXTERIEUR

4.1. A - Sols

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.1. D - Portes d'accès

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.
Contrôle d'accès précisé au §2.9.F.4.

4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE ou ATLAS DECOR ou équivalent anti-vandale.

4.1. F - Tableau d'affichage

1 tableau d'affichage numérique dans le hall d'entrée de la résidence ou à proximité des ascenseurs en RDC.

4.1. G – Chauffage

Néant.

4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques et/ou plafonniers sur minuterie et commandé par détecteurs de présence suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2 – HALL D'ENTREE INTERIEUR, SAS, COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES (hors coursives)

4.2. A - Sols

Au RDC :

Carrelage en grès cérame, dimensions et coloris au choix de l'architecte et du gestionnaire.

Plinthes assorties

Tapis de sol encastré de type TUFTIGUARD ou équivalent.

En étages :

Revêtement PVC U4SP3 suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

Plinthes en bois peintes de 10cm ht.

Tapis de sol encastré de type TUFTIGUARD ou équivalent dans les SAS donnant sur les coursives extérieures.

4.2. B - Murs

Revêtement mural suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.
Cornières bois de protection des angles sortants toute hauteur.

4.2. C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.
Trappe d'accès aux bornes WIFI des parties communes.
Ou,
Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Dans les halls intérieurs et SAS :

Spots et/ou appliques et/ou plafonniers sur minuterie et commandé par détecteurs de présence suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

Dans les couloirs et paliers d'étages :

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

1 PC basse tous les 20m dans les circulations palières.

1 PC pour distributeur de boissons dans le hall A.

4. 3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

4.3. A - Sols

Revêtement PVC U4SP3 suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.
Plinthes en bois peintes de 10cm ht.

Accès aux locaux techniques : Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol anti-poussière pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol.

4.3. B - Murs

4.3.B.1 - Circulations des locaux communs

Revêtement mural suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.3.B.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3.B.3 - Sas parking

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3. C - Plafonds

4.3.C.1 - Circulations des locaux communs

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.3.C.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage ou isolation.

4.3. D - Portes d'accès des piétons

Portes iso planes à âme pleine à peindre.

4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, chape incorporée, finition d'aspect balayé.
Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3. F - Équipement électrique

Éclairage par hublots. Allumage sur détecteur.

4. 4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

4.4. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

4.4. B - Sols

Peinture de sol anti-poussière sur marches et contre marches.

4.4.C - Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit et peinture finition velours lessivable.
Couleur au choix de l'architecte en accord avec le gestionnaire.

4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.
Éclairage par hublot sur détecteur.
Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4. E - Chauffage

Néant.

4. 5 - LOCAUX COMMUNS

4.5. A – Bureau d'accueil

4.5.A.1 - Murs

Peinture finition velours.
Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.5.A.2 - Sols

Dito sol hall bâtiment A.

4.5.A.3 - Plafonds

Faux plafond en plâtre peint.

4.5.A.4 - Equipements

Porte d'accès vitrée avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.
Plafonniers lumineux,
Attente pour borne WIFI dans le faux plafond, accessible par trappe
6 PC,
3 RJ45 pour le bureau,
Tableau des alarmes techniques,
Radiateur hydraulique,
Placard équipé dimension selon plan architecte,

Surveillance :

Caméras vidéo reliées au bureau avec enregistrement 72 h sur disque dur
1 écran mosaïque pour cameras
Implantation par paires en surveillance réciproque sur les moyens d'accès :
▪ Sur entrées A et B
▪ Cafeteria
▪ Salle d'étude
▪ Parking
▪ Laverie
Fourniture : disque dur, ordinateur, écran de contrôle

4.5. B – Salle d'étude

4.5.B.1 - Murs

Peinture finition velours.
Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.5.B.2 - Sols

Dito sol hall bâtiment A.

4.5.B.3 - Plafonds

Faux plafond en plâtre peint.

4.5.B.4 - Equipements

Portes d'accès vitrées avec contrôle d'accès Vigik, ferme porte.
Porte à âme pleine, béquille simple côtés intérieur et extérieur, avec lecteur de badge.
Plafonniers lumineux,
DLC pour mise en œuvre ultérieure des luminaires déco à charge du gestionnaire.
6 PC réparties dans la salle,
1 RJ45 TV
Attente pour borne WIFI dans le faux plafond, accessible par trappe
Radiateur hydraulique

4.5. C – Cafétéria

4.5.C.1 - Murs

Peinture finition velours.
Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.5.C.2 - Sols

Dito sol hall bâtiment A.

4.5.C.3 - Plafonds

Faux plafond en plâtre peint.

4.5.C.4 - Equipements

Portes d'accès vitrées avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.
Porte à âme pleine, béquille simple côtés intérieur et extérieur, avec lecteur de badge.
Plafonniers lumineux et attentes DCL pour luminaires déco mis en œuvre par le gestionnaire
10 PC réparties dans la salle,
1 PC + 1 RJ45 TV à hauteur 1,80m ht.
Attente pour borne WIFI dans le faux plafond, accessible par trappe
Radiateur hydraulique
2 attentes EF, position au choix gestionnaire

4.5. D – Office

4.5.D.1 - Murs

Peinture finition velours et faïence blanche 20 x 20 cm jusqu'à hauteur d'huissier sur l'ensemble des murs.

4.5.D.2 - Sols

Carrelage grès cérame anti-dérapant et plinthe assorties de chez Desvres ou équivalent,
Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.5.D.3 - Plafonds

Faux plafond en plâtre peint.

4.5.D.4 - Equipements

Porte avec grand oculus ronds ou carrés, avec serrure de sûreté sur organigramme.
Plafonniers lumineux,
Cuisine type « collectivité », évier inox 1 grand bac avec égouttoir, douchette avec col de cygne, plan de travail inox, lave-vaisselle spécial collectivité, plaques de cuisson 2 feux, Four et hotte électrique, réfrigérateur 180 L. Meubles de rangements haut et bas.
Crédence stratifiée hydrofuge posée sur 60 cm de haut en continu au-dessus du plan de travail et retours selon plans architecte.
Choix des coloris à valider par le gestionnaire.
Radiateur hydraulique

4.5. E - Local Laverie

4.5.E.1 - Murs

Peinture finition velours.
Faïence 20 x 20 cm sur 1.40 m de haut sur l'ensemble des murs, couleur au choix du gestionnaire,

4.5.E.2 - Sols

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm des Ets Desvres ou équivalent avec forme de pente vers le siphon de sol, couleur au choix du gestionnaire
Réalisation de 3 socles en béton pour les machines 100x160x20 ou 100x120x20 (machines à laver et sèche-linge).

4.5.E.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire et faux plafond en plâtre peint.

4.5.E.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec contrôle d'accès Vigik, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.

- Socle béton : Hauteur 20cm, largeur 100cm par machine, profondeur 160cm si la place le permet sinon 120cm.
- Electricité :
 - Prévoir 1 arrivée en triphasé 380V par machines.
 - 3 PC 16A pour table à repasser
- Evacuation d'eau : prévoir une vidange par gravité de diamètre 100mm devant être raccordé à un collecteur siphonné sous niveau zéro et résistant aux hautes températures. Si ce n'est pas possible, prévoir un ensemble « canne + siphon » diamètre 35mm par machine.
- Arrivée d'air frais : prévoir une arrivée d'air avec grille de 100*100 jusqu'à 3 séchoirs et de 200*200 au-delà afin d'éviter la dépression dans la pièce
- Evacuation de l'air séchoir : 1*100mm/ machine. S'il y a plusieurs séchoirs alignés, possible de les raccorder ensemble.
Prévoir une section de gaine plus importantes et des raccords en « Y » et non en « T ». Le diamètre sera à définir en fonction de chaque établissement et de la distance entre les machines et l'extérieur.
- Eau : 2 arrivées d'eau (eau froide dure et eau chaude) diamètre ¾' avec vanne d'arrêt mâle à 1,5m du sol

4.5. F – Salle de sport

4.5.F.1 - Murs

Peinture finition velours.

Protection des soubassements sur 1,50 m ht de type Acrovynne ou Tole ou équivalent.

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.5.F.2 - Sols

Sol spécifique salle de sport TARAFLEX type GERFLOR ou équivalent.

4.5.F.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire,

Ou,

Faux plafond en plâtre peint et/ou acoustique en laine suivant notice acoustique.

4.5.F.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine avec oculus ronds ou carrés, à peindre avec béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, ouverture par badge VIGIK, ferme porte.

Plafonniers lumineux,

5 PC réparties dans la salle,

1 PC + 1 RJ45 pour la TV hautes à 1,80m ht
Attente pour borne WIFI dans le faux plafond, accessible par trappe
Radiateur hydraulique
Ventilation règlementaire

4.5. G – Lingerie, Bagagerie et Local personnel

4.5.G.1 - Murs

Peinture finition velours.

4.5.G.2 - Sols

Sol PVC U4SP3 de type TARKETT ou équivalent.

4.5.G.3 - Plafonds

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.
Peinture acrylique finition velours

4.5.G.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine, avec serrure de sûreté sur organigramme, à peindre avec béquille simple côté intérieur et extérieur, ouverture par badge VIGIK, ferme porte.
Plafonniers lumineux,
2 PC
Radiateur hydraulique
Ventilation règlementaire
En supplément pour le local personnel :
1 vidoir avec attentes EC/EF

4.5. H – Sanitaires communs PMR

4.5.H.1 - Murs

Peinture finition velours.

4.5.H.2 - Sols

Carrelage anti-dérapant et plinthes assorties de 10cm ht. Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.

4.5.H.3 - Plafonds

Faux plafond en plâtre peint.

4.5.H.4 - Equipements

Porte métallique, avec poignée béquille, butée, garniture double en aluminium et équipées de condamnation par verrou.
Garniture à valider par le gestionnaire sur présentation d'échantillons.
Cuvette avec réservoir attendant référence BRIVE de chez JACOB DELAFON.
Mécanisme silencieux à double débit, abattant à descente progressive BRIVE de couleur blanche et robinet d'arrêt de chez JACOB DELAFON.
Fourniture et pose de barres d'appuis de chaque côté dont une relevable y compris renforts dans les cloisons.
Lave main droit référence ODEON UP de chez JACOB DELAFON selon plans.
Eclairage plafonnier
Sèche main à air pulsé Dyson ou équivalent
Ventilation règlementaire

4.5. I – Salle de musique

4.5.I.1 - Murs

Peinture finition velours.
Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur, en accord avec le book de décoration du gestionnaire.
Revêtements acoustiques muraux si nécessaire

4.5.I.2 - Sols

Revêtement de sol PVC U4SP3

4.5.I.3 - Plafonds

Faux plafond en plâtre peint et/ou démontable suivant indication technique.
Plafond absorbant type dalle de laine minérale ou autre revêtement acoustique suivant notice acoustique si nécessaire.

4.5.I.4 - Equipements

Portes d'accès à âme pleine avec accès Vigik, ferme porte.
Plafonniers lumineux
6 PC réparties dans la salle,
1 RJ45 TV à hauteur 1,80m ht.
Attente pour borne WIFI dans le faux plafond, accessible par trappe
Radiateur hydraulique

4.5. J - Local collecte des ordures ménagères

4.5.J.1 - Murs

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture vinyle blanche.
Faïence blanche 20 x 20 cm sur 1.20 m de haut sur l'ensemble des murs.

4.5.J.2 - Sols

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm des Ets Desvres ou équivalent, avec forme de pente vers le siphon de sol, à valider par le gestionnaire.

4.5.J.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

4.5.J.4 - Equipements

Portes d'accès à âme pleine à peindre ou métalliques avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.
Éclairage par hublot sur minuterie.
Robinets de puisage et siphon de sol.
Ventilation réglementaire.

4.5. K – Locaux vélos

4.5.K.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.
2 couches de peinture acrylique de couleur au choix architecte et gestionnaire.
Peinture de sols remontée de 50 cm sur les murs.

4.5.K.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

4.5.K.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.
Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.K.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, ouverture par badge VIGIK, ferme porte.
Éclairage par hublot sur minuterie
Accroches pour vélos
5 PC pour pose ultérieure par le gestionnaire d'une station murale de gonflage.

4.5. L - Local ventilation mécanique contrôlée

Equipements en toitures

4.5. M - Local baie de brassage

4.5.M.1 – Murs

Finition peinture velours

4.5.M.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

4.5.M.3 - Plafonds

Plafonds : Suivant respect de la réglementation en vigueur

4.5.M.4 - Equipements

Électricité : Eclairage par hublot LED sur minuterie avec préavis d'extinction. 1 PC
Porte : Porte métallique de degré coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, béquille simple côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur avec serrure sur organigramme.
Ventilation haute et basse du local naturelle ou mécanique
Caractéristiques de la baie :

- Baie 42 U, ventilée et équipée de panneaux de brassages identifiés, plateaux, bandeaux électriques avec interrupteurs
- Dimensions : Hauteur 200 cm, largeur 60cm, profondeur 60cm
- Alimentation électrique sur un disjoncteur 16A avec différentiel 300mA.
- Disjoncteur dédié au fournisseur installé sur le panneau électrique principal et étiqueté

Proximité souhaitée avec les arrivées ADSL et/ou fibre pour la baie principale

4.5. M - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, chaufferie, fibre, TGBT, ménage...)

4.5.M.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.M.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

4.5.M.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.M.4 - Equipements

Portes d'accès métalliques avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur interrupteur.

Siphon de sol et robinet de puisage dans les locaux eau et chaufferie.

Ventilation règlementaire.

Viduit avec alimentation EF et évacuation dans le local ménage.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5. 1 - ASCENSEURS

Ascenseur électrique desservant tous les niveaux.
Ascenseur de 630 kg pour 8 personnes dans le bâtiment B et 1000 kg pour 13 personnes dans le bâtiment A.
Parois habillées en panneaux inox anti-vandale selon plan de décoration de l'architecte.
Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.
Main courant et plinthe en aluminium anodisé inox quadrillé.
Portes palières acier avec peinture glycéro 2 couches pour tous niveaux sauf rez-de-chaussée en INOX.
Éclairage en plafond.
Éclairage de secours.
Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.
Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

Accès aux sous-sols par Vigik à l'intérieur de la Cabine.
Accès aux étages au niveau du sous-sol par Vigik sur situé sur palier.

5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A - Téléphone

La résidence doit être équipée d'une antenne hertzienne permettant la réception des chaînes gratuites TNT. Raccordement à chaque logement.
Attentes pour bornes WIFI dans les salles communes, accessibles par trappes dans faux plafond (Salle d'étude, Cafétéria, Salle de sport, Bureau du Responsable, Salle de musique).

5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 04.05.A.

5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).
Extracteurs aux derniers niveaux, sur socle anti-vibratile, avec sortie en terrasse ou toiture.

5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local commun en sous-sol suivant normes du concessionnaire.

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

5.5. C - Colonnes montantes

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'une manchette pour implantation ultérieure d'un compteur divisionnaire.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7. A - Comptages des services généraux

Dans le local TGBT en sous-sol.

5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur et mise en service groupée à la livraison.

5. 8 – SECURITE INCENDIE

Dans les logements :

Fourniture et pose de DAAF

Dans les parties communes, suivant réglementation :

Alarme incendie comprenant boîtiers bris de glace et alarmes sonores

Blocs de secours avec signalétique

Trappes de désenfumage verticales et horizontales

Accès aux toits terrasses par échelles (fermeture à clés)

Bac à sable dans le parking avec pelle

Extincteurs suivant réglementation en vigueur + stock de 3 appareils EP 6 kg avec additifs auprès du régisseur + 1 Extincteur poudre ABC

1 registre de sécurité

Fourniture des clés de réarmement des DM

5. 9 – SIGNALÉTIQUE

Numérotation postale du bâtiment. Plaque indiquant le nom de la résidence, fixations invisibles sur le gros œuvre, suivant permis de construire.

Signalétique des locaux communs et des logements conforme au cahier des charges TWENTY CAMPUS

Arrivées électriques en attente pour mise en place d'une enseigne sur rue.

Grande numérotation en peinture murale face ascenseur indiquant le niveau ou l'étage en peinture pochoir à valider, numéro de l'étage sur la porte intérieure des escaliers de chaque étage.

Signalétique appropriée sur les portes de gaines technique.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6. 1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.
Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Agencement des plantations privatives selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

Arrosage automatique des espaces verts avec sous-comptage en option.

6. 2 – HÉBERGES ET CLOTURES

En ce qui concerne les murs formant héberges, il est prévu un nettoyage du support. Compte tenu que ces héberges ne font pas partie de la construction décrite ci avant, elles ne feront l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit.

6.2 A – Avec les propriétés voisines

Les clôtures et murs de séparations en mauvais état seront rénovés avec un enduit et/ou peinture, suivant permis de construire et Projet Architectural.

6.2 B – Avec la voie publique

Clôture sur rue par grille en serrurerie selon détail architectural et permis de construire.

6.3 – RESEAUX DIVERS

6.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.
Piquage et robinet pour arrosage extérieur des jardins communs.

6.3 B – Gaz

Sans objet.

6.3 C – Electricité

Raccordement au réseau ENGIE avec coffrets de coupure en façade.

6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrés depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à
Le

Le Réservant

Le Réservataire

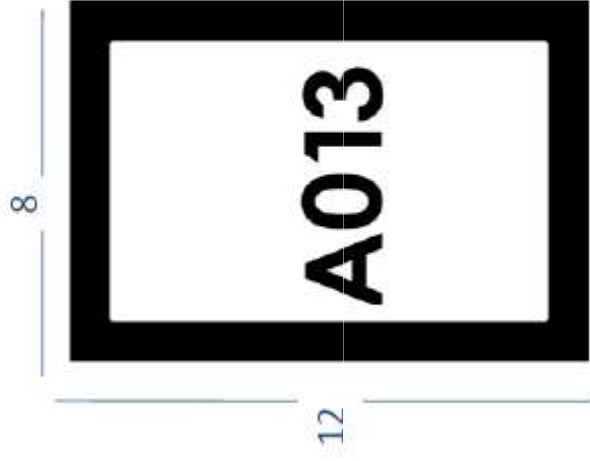
Annexe :

- **Cahier des Charge signalétique marque Twenty Campus**

SIGNALETIQUE

Concept
TWENTY CAMPUS

LES LOGEMENTS



Signalétique : plaque en Plexiglas transparente + cadre et textes en adhésifs noirs
Police : Gotham ou Montserrat

LES LOCAUX COMMUNS

Support PVC expansé 3mm classement feu M1
Impression quadri recto seul
Format A4, disposition verticale
Bande adhésifs double face au verso



SALLE PETITS DÉJEUNER



CHAUD DEVANT !
#touché!!

OFFICE



LE PLONGEOIR
#fairplouf

LOCAL VÉLO



GARAGE À BOLIDES
#chacunaplacé

DISTRIBUTEURS



SUPÉRETTE
#sospetitcreux

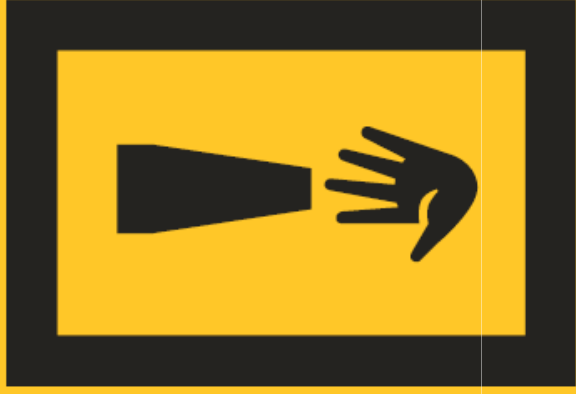
CO-WORKING



RASSEMBLEMENT DE GÉNIE
#grillordelamatiorgriso



PAUSE CAFÉ
#jamaisansmoncafé



BUNKER
#péterlesplombs



RÉGISSEUR
#bigbrother