

**BOBIGNY - Cœur de Ville**  
**ILOT B2a – Rue Maurice THOREZ**  
**93000 BOBIGNY**

NOTICE DESCRIPTIVE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968  
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES .....	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES .....	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	8
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	19
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....	25
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	28

**Maître d'Ouvrage**  
**SNC BOBIGNY – CŒUR DE VILLE**  
87 rue de Richelieu  
75 008 PARIS

**Maître d'œuvre de conception**  
**HARDEL – LE BIHAN**  
40 rue de Paradis  
75 010 PARIS

## Préambule

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques des logements de la Résidence de l'îlot B2a de l'opération « Cœur de Ville » située à Bobigny (93000), elle est conforme à la notice descriptive LES ESTUDINES V3 de Réside Etudes, en date de février 2019.

Conçu par l'architecte HARDEL – LE BIHAN, le bâtiment B2A est composé de 189 logements.

L'immeuble sera certifiée NF Habitat HQE.

Il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans le présent cahier et sur les plans attachés au contrat sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et de faisabilité technique.

L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds qui y sont figurés sont susceptibles d'être modifiés.

Les prestations mises en œuvre sont choisies afin d'atteindre le niveau des exigences définies par la réglementation en vigueur.

## Remarques

La conception du bâtiment et l'ensemble des prestations mises en œuvre, permettent de satisfaire à toutes les réglementations en vigueur et aux contraintes du site, notamment :

- aux réglementations de sécurité incendie
- au classement d'affaiblissement acoustique des façades
- à la Réglementation Thermique en vigueur.
- à la Réglementation Handicapé (Réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite)
- aux prescriptions du rapport de sol et de pollution
- au rapport pyrotechnique, le cas échéant

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs avec l'accord de l'exploitant.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de variations.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, convecteurs. L'implantation de ces équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations et convecteurs n'y sont nécessairement pas représentés.

Les matériaux naturels tels que les carrelages pourront présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements, mais il n'y aura pas de différence de teinte dans une même pièce/un même logement.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage, conformément aux règles de l'art et soumis à la validation du gestionnaire.

Les coloris des revêtements intérieurs et des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, en coordination avec l'exploitant, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

## I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

- Terrassements pour mise à niveau des plateformes compris travaux préparatoires éventuels : dépollution, purge, apport, renforcement ...suivant étude géotechnique.
  - Réalisées en pleine masse, tranchée, excavation, blindage et étalement, compris évacuation des terres excédentaires, pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

#### 1.1.2. Fondations

- Structure en béton armé de type radier. Dimensionnement et mode constructif suivant préconisations de l'étude géotechnique, calculs du bureau d'étude structure, en accord avec le bureau de contrôle.

#### 1.1.3. Dallage / Plancher bas du RDC

- Structure en béton armé : plancher courant, dimensionnement suivant calculs du bureau d'étude structure, en accord avec le bureau de contrôle.
- Dallage du sous-sol : Dallage sur terre-plein ou dalle portée avec isolation surfacique.
- 
- Plancher bas du Rdc : Dallage sur terre-plein, dalle portée ou dalle sur vide sanitaire avec isolation surfacique si le bâtiment ne comporte pas de niveau inférieur.
- Plancher courant si le bâtiment comporte un niveau inférieur.
- 
- Traitement des points singuliers : caniveau à grille en pied de rampe, talonnette, glacis, forme de pente ou autre assurant l'évacuation des eaux.
- Grilles des caniveaux, avaloirs et siphons de sol adaptés aux normes handicapées.
- 
- Réseaux sous dallage sortis à 1ml des façades pour raccordement aux réseaux concessionnaires.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs des sous-sols

Structure en béton armé. Epaisseur suivant calculs et DTU. Stabilité et degré Coupe-Feu selon exigences réglementaires.

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

- Réalisés en voiles de béton armé avec enduit bitumineux contre terre sur les parements accessibles.
- Pour les murs enterrés et en fonction de la nature du sol et de la situation du terrain : béton hydrofuge et traitement des parois contre les risques d'infiltration : imperméabilisation, étanchéité, barbacanes, drainage ou autre suivant cas.
  - Cristallisation jusqu'à la côte de la crue décennale.

### 1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.  
Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

Type et dimensionnement suivant calculs du bureau d'étude structure, en accord avec le bureau de contrôle. Stabilité et degré Coupe-Feu selon exigences réglementaires.

### 1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé revêtus de briques de terre cuite, références et teintes selon le choix de l'architecte et selon Permis de Construire. Epaisseur du béton armé suivant calcul et DTU.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieur selon localisation.
- L'ensemble réalisé suivant prescriptions de l'étude thermique, de l'étude acoustique, du permis de construire, et de la validation par le Bureau de Contrôle de la méthodologie de mise en œuvre.
- Traitement anti-graffiti sur la hauteur du rez-de-chaussée pour façade sur domaine public,
- Traitement des lignes de façades en saillie (couvertine, entablement des bandeaux, ...)
- Isolation extérieure ou intérieure. Epaisseur du complexe selon Etude thermique et acoustique.

### 1.2.3. Murs pignons.

Dito article 1.2.2

### 1.2.4. Murs mitoyens.

Dito Article 1.2.2

Traitement des héberges.

### 1.2.5. Murs extérieurs divers

Dito Article 1.2.2

Traitement des héberges.

### 1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.
- Isolation extérieure ou intérieure sur murs béton de la cage d'ascenseur, des cages d'escaliers et selon nécessités réglementaires. Epaisseur en fonction des études thermique / acoustique.

### 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

#### 1.2.5.1. Entre locaux privatifs contigus (appartements)

- Voiles en béton armé ou maçonnerie ou cloison de type PLACOSTYL (a minima SAD 180)
- Epaisseur réglementaire, pour assurer le degré coupe-feu, l'affaiblissement acoustique et l'isolation thermique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

#### 1.2.5.2. Entre locaux privatifs et autres locaux

- Structure en béton armé ou cloison de type PLACOSTIL de type SAA ou SAD. Epaisseur réglementaire, pour assurer le degré coupe-feu, l'affaiblissement acoustique et l'isolation thermique.

### 1.3. PLANCHERS

#### 1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- Epaisseur minimum suivant calculs et exigences réglementaires pour reprendre les charges d'exploitation, et permettre d'assurer le coupe-feu et l'affaiblissement acoustique.
  - Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en about de dalle.

#### 1.3.2. Planchers sous terrasse

- Dito 1.3.1.
  - Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.
- Les terrasses auront un seuil de 25 cm maximum conformément à l'Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction. Aucun décaissé de dalle n'est prévu. Une marche intermédiaire sera ajoutée. Planchers des terrasses avec forme de pente, avaloirs, trop pleins, étanchéité bi couche, relevés, dalles sur plot et grilles caniveaux devant les seuils des portes

#### 1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.

Dito 1.3.1 + Isolation en sous-face des dalles couvrant les locaux non chauffés. Epaisseur de l'isolant en fonction du calcul thermique, et degré de coupe-feu nécessaire.

Finition en sous face de l'isolant par faux plafond (locaux nobles, sous faces extérieures...).

#### 1.3.4. Plancher sur terre-plein

- Sans objet.

#### 1.3.5. Planchers des balcons

- Sans objet.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. Entre pièces principales.

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL (cloisons sur ossatures métalliques habillées de plaques de plâtre, avec ou sans laine de verre, suivant exigences réglementaires) 72/48 ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge de type PLACOMARINE dans les salles d'eau et salles de bains.
- Si besoin, des renforts seront incorporés dans les cloisons pour la fixation des équipements lourds (et notamment au droit des poignées de levage des WC handicapés).
- Calfeutrement soigné aux traversés de planchers/ murs / cloisons afin de conserver le degré CF exigé des parois.

#### 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.

Idem 1.4.1.

#### 1.4.3. Gains techniques

Cloison de type PLACOSTIL ou Carreaux de plâtre ou Maçonnerie : Epaisseur, degré Coupe-Feu suivant exigences réglementaires et B.E.T.

Les angles saillants sont renforcés par des bandes armées toute hauteur.

Si besoin, des renforts seront incorporés dans les cloisons pour la fixation des équipements lourds (et notamment au droit des poignées de levage des WC handicapés).

Calfeutrement soigné aux traversés de planchers/ murs / cloisons afin de conserver le degré CF exigé des parois.

Peinture de propreté sur les parois intérieures des gaines techniques avant montage des éléments techniques à l'intérieur de la gaine



## 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers collectifs

- Escalier au normes habitation et handicapé.
- Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé préfabriqués. Finition lisse pour recevoir une peinture de sol anti-poussière.
- Remontée sur les murs de la cage d'escalier de la peinture de sol à sur 1M de hauteur.
  - Traitement de l'espace entre volée d'escalier et voiles de la cage d'escalier par matériau résiliant devant recevoir l'approbation du bureau de contrôle.
  - Mise en œuvre de plinthes stylobate bois à peindre.
  - Traitement contrasté des premières et dernières contremarches.
  - Mise en place de bandes podotactiles en haut de chaque volée d'escalier.
  - Colonnes sèches dans les escaliers suivant réglementation en vigueur. Prises extérieures ramenées en façade principale et étiquetage.

### 1.5.2 Escaliers privatifs

- Sans objet.

### 1.5.3 Accès aux terrasses inaccessibles

- Echelles en aluminium via SKYDOME de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques. Cheminement sécurisé par garde-corps permanent de part et d'autre tout le long entre le point de sortie en toiture et le point d'accès aux locaux techniques et tout autre partie des toitures nécessitant de la maintenance. NB : Si des garde-corps permanents sont prévus sur le périmètre de la toiture, il n'y a pas besoin de cheminement sécurisé en plus, car la sécurité des personnes est déjà assurée.

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. Gaines de désenfumage des circulations

- Gaines de désenfumage suivant dispositions réglementaires de sécurité incendie habitation
- Gaines de désenfumage réalisées en plaque type PROMAT ou équivalent avec degré CF suivant réglementation.
- Le fonctionnement des trappes VH/VB assurant le désenfumage sera asservi à la DI et conforme à la réglementation de sécurité incendie habitation.

Le désenfumage s'effectue par tirage naturel ou extraction mécanique avec dispositif d'ouverture commandée en cas de défaut de fonctionnement suivant la réglementation de sécurité incendie habitation.

### 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

#### 1.6.2.1. Logements :

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux, hygroréglable B, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, 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. Plans de plafonds à valider par le Maître d'Ouvrage.
- La ventilation est assurée dans chaque logement avec le principe de fonctionnement suivant :
  - Grilles d'entrée d'air (arrivée d'air neuf) intégrées dans les Menuiseries extérieures suivant contrainte acoustique, dans les pièces sèches (séjours et chambres).
  - Bouches d'extraction (air vicié) dans les cuisines, avec commande manuelle temporisée permettant le passage du débit minimal au débit maximal ;



- Bouches d'extraction (air vicié) dans les SDB/WC,
- Groupe d'extraction basse consommation.

### 1.6.2.2. Locaux communs, locaux de service

Salle petit déjeuner, salon détente (ou salle polyvalente regroupant plusieurs fonctions), salle co-working, salle de sport, hall d'entrée, réception :

Installation d'une CTA double flux assurant le renouvellement d'air  
La CTA sera installée à l'extérieur du bâtiment, ou à défaut dans un local dédié.  
Prévoir clapets CF à la traversé des cloisons suivant cas et réglementation incendie.

Et mise en œuvre d'une climatisation de type DRV/VRV dans chaque local assurant le chauffage et refroidissement d'air (y compris dans les bureaux). Les unités intérieures ventilo-convecteurs seront de type gainables.

WC communs, bureaux, vestiaires personnel, office/cuisine, Laverie salle et propre, locaux ménages, atelier maintenance, stockage, réserve :

VMC indépendante de celle des logements.  
Cette VMC sera suffisamment dimensionnée pour assurer en laverie l'extraction de la chaleur produite par les laves linges et sèches linges.  
L'extraction d'air des sèche-linges est assurée par gaines inox reliées aux appareils et se rejetant en façade à l'air libre ou conduit de fumée débouchant en toiture.  
Réservations VH/VB en façade sur l'extérieur du local laverie assurant une ventilation complémentaire du local laverie.

### 1.6.2.3. Locaux techniques, informatique :

Ventilation naturelle (ou mécanique, selon réglementation).  
Climatisation type mono split pour le local informatique.

### 1.6.2.4. Circulations d'Etage :

Ventilation naturelle

### 1.6.2.5. Machinerie ascenseur en gaine / Cage d'ascenseur

Ventilation naturelle

### 1.6.2.6. Local vide-ordures ou local O.M.:

Ventilation mécanique.

### 1.6.2.7. Parking :

Ventilation naturelle ou mécanique.

## Conduits de ventilation des parkings

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

### 1.6.3. Escaliers encloisonnés

- Désenfumage des cages d'escaliers des logements assuré par lanterneaux de désenfumage conformes à la réglementation.
- Système d'ouverture automatique avec commande ramenée au rez-de-chaussée et suivant exigences réglementaires et directives du bureau de contrôle et des services incendie (Pompiers).

#### 1.6.4. Conduits de fumée

Suivant la configuration des locaux et des exigences réglementaires, en fonction du type d'installation. A prévoir en local chaufferie et/ou autres locaux suivant obligations.

#### 1.6.5. Ventilation haute/basse de chaufferie.

Conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation.

### 1.7. Réseaux Eaux Pluviales / Eaux Usées / Eaux Vannes

#### 1.7.1. Descentes d'eaux pluviales

- Descentes en PVC ou P.E.H.D sur les façades (dissimulés dans ce cas de figure) ou dans les gaines techniques du bâtiment (avec isolation acoustique), pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Descentes EP en zinc ou PVC en façade extérieure du bâtiment suivant prescription du Permis de Construire. Les descentes EP en PVC gris sont interdites en façades sur l'extérieur.
- 
- Dauphins en fonte d'une hauteur de 1 m en pied des descentes EP extérieures.  
Protection mécanique en pied de descentes en sous-sols.
- Evacuation par avaloir, siphon, caniveau et trop pleins, pour les terrasses, balcons et loggias avec formes de pente et cunette.
- En cas de dévoiement de chute EP : tampon de visite à prévoir pour curetage, proscrites à l'intérieur des logements
- Les descentes EP sont en raccordement sur collecteurs horizontaux assurant le rejet des EP jusqu'au réseau public d'égout ou autre suivant cas et réglementation.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par des noues ou un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

#### 1.7.2. Réseaux Eaux Usées / Eaux Vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol et raccordement vers les regards extérieurs.
- Pour les réseaux EU/EV de type unitaire, il sera mis en œuvre une installation composée de tubes PVC hélicoïdaux, raccords et accessoires du Système Chutunic Acoustique de chez Nicoll ou système équivalent sous Avis Technique.
- Conduits PVC en apparent dans les logements jusqu'aux chutes EU/EV dans les gaines techniques.
- Attente EU (siphonnée /bouchonnée) et robinet EF sous évier kitchenette pour LV ou LL, suivant cas une attente supplémentaire est installée en Salle d'Eau ou WC pour branchement LL.
- Surbot carrelé ou habillage cache tuyau carrelé dans les salles pour encoffrement des évacuations et alimentations cheminant horizontalement.
- Les tuyaux d'alimentation et d'évacuation d'eau ne passent par les chambres (à prévoir dans les Salles d'Eau).
- Réseaux PVC-C pour les évacuations de la cuisine/office petit déjeuner, avec siphons de sol inox ou caniveaux à grille inox. Prévoir un bac séparateur à graisse sur réseau EU assurant un pré traitement des EU avant rejet au réseau collectif et suivant cas conforme à la réglementation assainissement de la collectivité.
- La ventilation primaire de chaque colonne de chute est sortie à l'extérieur en toiture ou terrasse inaccessible suivant cas. La ventilation primaire à l'intérieur de locaux, des gaines, des plénums ou combles est proscrite.
- Les dévoiements de chutes et réseaux EU/EV à l'intérieur des logements est proscrite.

- Le raccordement des bacs à douche, WC ou autre équipement d'un logement ne peut pas se faire en passant par un logement situé en dessous ou à côté. La servitude entre logements est.

### **1.7.3. Canalisations en sous-sols**

#### **1.7.3.1. Canalisations en élévation**

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du rez-de-chaussée et du sous-sol.

#### **1.7.3.2. Canalisations enterrées**

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.

### **1.7.4. Branchement à l'égout**

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

Canalisations enterrées pour branchement EP/EU/EV au réseau collectif via regards et tampons intermédiaires, conforme aux prescriptions et règlement d'assainissement de la collectivité.

La disposition des regards et tampon doit permettre une inspection complète des canalisations : à minima à chaque changement de direction et aux points de connexion.

Les pentes et les diamètres des canalisations seront calculées afin d'assurer un auto-curage des réseaux, à minima 2cm/mètre pour les canalisations EV.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. Couverture des immeubles

- Sans objet.

### 1.8.2. Etanchéité et accessoires.

#### 1.8.2.1. Terrasses Inaccessibles

- Localisation du cheminement technique par dalle gravillon pour permettre l'accès au groupe VMC, éléments de toiture visitables et édicule ascenseur.
  - Les terrasses inaccessibles donnant sur un logement seront munies de garde-corps ou de muret béton répondant à la réglementation habitation. Des pare-vues avec Cadre en U en acier thermo laqué ou aluminium pour prise en feuillure et remplissage en verre dépoli SECURIT seront prévus devant les fenêtres et porte-fenêtre des logements pour limiter les vellétés d'accès au terrasses inaccessible par les étudiants ou équivalent (solution à présenter au gestionnaire pour visa).
  - Etanchéité des toitures terrasses non accessibles réalisée par bitume élastomère avec protection par système dit de végétalisation de type SOPRANATURE, ou similaire, et par gravillons ou dalles en gravillons roulés selon le projet architectural et paysager. Isolation thermique épaisseur suivant calcul thermique, auto protégée.
  - Exécution de relevé d'étanchéité contre tous les murs, acrotères, souches et accidents de toitures.
  - Couvertines en aluminium laqué sur têtes de mur et dessus acrotères.
- 
- Etanchéité des toitures terrasses jardin réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.
  - Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
  - Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou aluminium suivant choix architectural.

#### 1.8.2.2. Terrasses accessibles :

- Etanchéité des terrasses à usage privatif réalisée par bitume élastomère sur isolation thermique épaisseur suivant calcul thermique et obligations réglementaires, avec protection par dalles sur plots en béton gravillonné, cis toutes sujétions (relevés, solinet, renforts).
- Relevé d'étanchéité et becquets béton ou solinet alu en rives des terrasses et autour des émergences.
- Traitement des points singuliers et des sorties en terrasse : renfort d'étanchéité, solin, bavette, etc...
- Couvertine alu laquée ou chapeau maçonné en têtes de mur et dessus d'acrotère
  - Grille caniveaux devant les seuils de porte conforme à la réglementation handicapé.
  - Les terrasses auront un seuil de 25 cm maximum conformément à l'Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction. Aucun décaissé de dalle n'est prévu. Une marche intermédiaire sera ajoutée.

### 1.8.3. Accessoires

Mise en œuvre des accessoires nécessaire à une parfaite finition des ouvrages et suivant prescriptions des DTU : naissances EP, pare gravier, garde grève, crapaudines, manchon, crosse, ligne de vie... en zinc, plomb ou acier galva.

### 1.8.4. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.

Souches maçonnées, compris relevé d'étanchéité.

Ventilations de chute : platine à douille, manchon et chapeau de ventilation type cloche.

Extraction des VMC : platine à douille, manchon et sortie de toiture spéciale VMC.

Ventilation prise et rejet d'air en façade : grille à ventelles métallique ou alu profilé Z

Les grilles en matériaux plastiques sont proscrites.

### 1.8.5. **S.P.S – Intervention ultérieure**

Toutes suggestions demandées par le coordonnateur SPS dans le cadre de sa mission permettant la mise en place du DIUO pour l'entretien ultérieur de l'immeuble.

Exemple : Equipements de Protection Collective (crochets, ligne de vie, échelon, échelles à crinoline, Gardes Corps de sécurité ...etc)

## **II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sol et plinthes des pièces principales**

Revêtement de sol PVC en lès U3P3 type de type TARALAY IMPRESSION des Ets GERFLOR ou TAPIFLEX ESSENTIEL 3 EXCELLENCE 3 des Ets TARKETT ou SARLON TRAFIC des Ets FORBO SARLINO ou équivalent. Pose suivant prescriptions des réglementations acoustiques. Joints soudés à chaud entre lés.

- Teinte au choix dans la gamme du fabricant
- Plinthes droites en sapin du Nord de 70x10 mm, peintes en deux couches satinées.
- Les sols des placards ou espaces de rangement recevront le même revêtement que dans la pièce où ils se trouvent.
- A chaque changement de nature de revêtement de sol, pose d'un seuil métallique fixé par vis invisibles dans le sol, le cas échéant ou entre carrelage et revêtement de sol PVC, cornière d'arrêt de carrelage en laiton ou aluminium.
- Dito pour le logement de fonction.
- NB : Plinthes compris à l'intérieur des placards et de l'espace kitchenette.

#### **2.1.2. Sol et plinthes des salles d'eau**

Revêtement de sol en carrelage grès cérame 30 x 30, collé sur sous-couche résiliente, avec plinthes carrelage assorties (10 x 30), de chez MARRAZZI, DESVRES, IRIS ou équivalent ou équivalent. Coloris des joints assortis au carrelage

- Prévoir un carrelage de glissance appropriée.
- Prévoir un joint silicone entre plinthe et carrelage au sol.
- Dito pour le logement de fonction.
- 

#### **2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.**

ditto pièces principales:

Revêtement de sol PVC, en lès, classé U3P3, de type TARALAY IMPRESSION des Ets GERFLOR ou TAPIFLEX ESSENTIEL 3 EXCELLENCE 3 des Ets TARKETT ou SARLON TRAFIC des Ets FORBO SARLINO classement U3P3 ou équivalent. Pose suivant prescriptions des réglementations acoustiques. Joints soudés à chaud entre lés.

Dito les entrées et dégagements du logement de fonction.

NB : Plinthes compris à l'intérieur des placards et de l'espace kitchenette.

#### **2.1.4. Sol des balcons**

- Sans Objet.

#### **2.1.35. Barre de seuil**

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

(Autres que les enduits, peintures, papiers peints et tentures)

### 2.2.1. Revêtements muraux des salles d'eau

- Revêtement en carreaux de faïence 20 x 20 de chez MARRAZI, DESVRES, IRIS ou équivalent. Colorie des joints assortis au carrelage et cornière d'arrêt PVC

Mise en œuvre :

- toute hauteur tout autour de la baignoire.
- toute hauteur autour du bac à douche + 1 carreaux de part et d'autre, ou totalité des murs d'adossement du bac.

Frise assortie à prévoir en tête des revêtements ou sous le dernier rang ou verticale aux choix de du gestionnaire.

Mise en œuvre d'une étanchéité type SPEC sous faïence ou carrelage mural des parois autour des bacs de douche, baignoires et des douches à l'italienne.

### 2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Kitchenette Logement étudiant et logement de fonction :

Mise en œuvre d'une crédence en faïence, 20 x 20, sur toute la longueur du plan de travail y compris retours. Hauteur 60 cm. Jonc PVC d'arrêt aux extrémités.

## 2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.
- Soffites ponctuels isolé phoniquement dans les salles d'eaux, dégagements, entrées, placards et kitchenettes selon besoins techniques (gaines VMC ou autre).
- Salle d'eau : faux plafonds suspendus en plaque de plâtre hydrofuge sur ossature métallique isolé phoniquement selon besoins techniques, la hauteur libre en salle d'eau est au minimum de 2,40M.
- La hauteur entre le sol du bac de douche et le plafond ou faux plafond de la salle d'eau est de 2,20M au minimum
- Hauteur libre des logements : 2,50 m au minimum.
- Suivant nécessité : trappes de visite en acier laqué (avec ouverture par pousse-lâche et chaînette) intégrées en faux-plafond pour accessibilité aux équipements et installations situés dans les plénums.
- En aucun cas la hauteur libre sous soffites et faux plafonds dans les logements n'est inférieur à 2,20M même ponctuellement.

### 2.3.2. Sous faces des loggias

- Sans Objet.

### 2.3.3. Sous faces des balcons

- Sans Objet.

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries en PVC couleur selon permis de construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française (pas d'ouverture oscillo-battant). Classement AEV selon DTU, minimum A3E3V2.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage clair, avec lame d'argon, isolant, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL. Traitement acoustique éventuel suivant nécessité réglementaire.
- Ensemble respectant les exigences acoustiques imposées aux façades et les prescriptions de l'étude thermique.
- Les fenêtres et porte fenêtre d'une largeur supérieure à 0.90 m auront 2 vantaux, avec un vantail semi-fixe (équipé d'une targette)
- Les portes fenêtres seront équipées d'un seuil d'usure.
- Les fenêtres de grande hauteur (supérieure à 1.50 m) seront équipées d'une allège vitrée (vitrage STADIP) assimilée à un garde-corps.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC blanc au-dessus de la menuiserie.
- Les prises d'air frais sont intégrées aux châssis selon étude acoustique.

### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant intérieur dito pièces principales (cuisines uniquement).

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, protection antisolaire

### 2.5.1. Pièces principales

- Coffres monobloc en PVC de couleur blanche, sur la totalité des baies.
- Volets roulants en PVC double paroi avec lame finale en aluminium laqué.
- coulisses de guidage PVC ou aluminium en tableau de couleur identique à la menuiserie.
- Manœuvres à sangles (Logements adaptés PMR) ou tringles (Autres Logements).
- Ventilation des pièces sèches par entrée d'air dans les ouvrants ou dans les coffres de volets roulants.
- Système de blocage du tablier pour les fenêtres du rez-de-chaussée (en position fermée).

### 2.5.2. Pièces de service

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. Huisseries et bâtis.

Huisseries métalliques des établissements BLOCFER ou MALERBA ou équivalent.

Prévoir un jointoiement acrylique de finition entre huisseries et parois avant mise en peinture.

### 2.6.2. Portes intérieures

- Portes alvéolaires de hauteur libre de 2.04 m iso planes pré peintes. Epaisseur 40 mm - largeur suivant réglementation.
- Quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromées, serrure à bec de cane, pêne dormant 1/2 de tour. Double béquillage sur plaques en aluminium anodisé naturel, de type JAZZ des Ets BEZAULT ou équivalent.
- Condamnation par bouton pour salle d'eau, salle de bain.
- Condamnation par clef pour les chambres.



- Détalonnage des portes pour passage d'air (VMC) dans les portes d'accès aux salles d'eau, salle de bains, cuisine et WC.
- Butoirs de porte en caoutchouc avec armature métallique fixés au sol pour l'ensemble des portes.

### 2.6.3. Ouvrages divers - menuiserie

#### Garde-corps

Assemblés sur les limons et en rive des trémies comprenant des balustres, une main courante et des poteaux sur le départ et aux angles. Finition avec 2 couches de vernis satiné (y compris sous-face).

#### Porte valise :

Mise en œuvre dans l'entrée, au-dessus de la porte palière d'une étagère en panneau stratifié de 19 mm d'épaisseur avec alaise chêne ou hêtre verni formant raidisseur. Dimensions suivant plans Architecte (en général : largeur entrée / profondeur 600 mm). Fixation par cornières périmétriques, ou suspentes gainées tubes inox en absence de fixations latérales.

#### Trappe de visite gaine :

Trappe coupe-feu ½ heure, bâti métallique avec feuillures. Epaisseur 22 mm Fermeture par batteuse avec carré et douille de protection. Finition : deux couches de peinture aspect satiné.

Escaliers intérieurs, garde-corps et impostes des menuiseries : Sans Objet.

### 2.6.4. Portes palières.

Porte Bois à âme pleine iso phonique de type BLOCFER ou MALERBA ou équivalent avec raidisseur de stabilité incorporé, destiné à être peinte, CF ½ h, joint iso phonique périphérique, isolement acoustique normalisée. Dimension : 2,04 x 0,93. Huisserie 4 gonds métalliques.

Serrure de sûreté sur organigramme avec passe général, 3 points latéraux, bec de canne, béquille aux 2 faces et plaques aluminium anodisés de type JAZZ des Ets BEZAULT ou équivalent.

Finition 2 couches peinture satinée ou laquée sur huisserie et porte compris chants.

Seuil à la suisse collé et vissé en bois exotique vernis ou aluminium, joint iso phonique en feuillure, butoir caoutchouc avec armature métallique, judas optique, numérotation par plaque inox (4 chiffres).

Les vis des seuils sont invisibles ou parfaitement masquées.

### 2.6.5. Portes de placards.

Façade de placards : portes coulissantes ou portes ouvrant à la française (pour les largeurs inférieures à 1 m), revêtement mélaminé (2 faces) de marque SOGAL KENDOORS ou équivalent. Dimensions suivant plans d'architecte. Toute hauteur. Les panneaux de façade auront une épaisseur de 10 mm

### 2.6.6. Portes de locaux de rangement.

Dito § 2.6.2 et selon nécessité.

### 2.6.7. Moulures et habillages.

Encadrement des huisseries des portes palières aux 2 faces par chant-plat medium bois simple ou mouluré avec coupes d'onglet. Largeurs des chants à minima : 50mm côté logement, 100mm côté couloir. Finition à peindre.

Habillage des rebords des allèges intérieures en placo par une tablette bois à peindre, épaisseur 20mm.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1. Garde-corps, mains courantes et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermolaqué en usine, avec barreaudage suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

**Rappel : L'ensemble des terrasses accessibles et inaccessibles sont équipées en périmètre d'acrotères béton, ou de garde-corps en acier thermo laqué, suivant plans architectes. La hauteur finie du garde-corps aura une hauteur de 1.01m minimum, conformément à la réglementation.2.7.2.**

**Grilles de protection des baies.**

Selon nécessité. Dito § 2.7.1.

### **2.7.3. Ouvrages divers**

#### **Séparatifs de balcons ou terrasses :**

- En étage, pour les balcons contigus et terrasses, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural.

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps**

- Thermolaquage en usine.

#### **2.8.1.2. Sur sous face des balcons**

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures**

- Huisserie bois : peinture 2 couches brillante ou satinée, ou, 2 couches de lasure teintée ou incolore
- Huisserie métal : peinture 2 couches brillante ou satinée
- Portes palières : peinture brillante sur les 2 faces de la porte et chants.
- Portes intérieures : peinture satinée sur les 2 faces de la porte et chants

#### **2.8.2.2. Sur murs**

- Pour l'ensemble des pièces des logements y compris entrée, dégagements et intérieurs placards et pour l'ensemble des pièces humides des logements (salle d'eau, salle de bains) en complément de la faïence et selon article 2.2.1. :
- Préparation des supports : 2 couches enduit repassé finition lisse + 1 couche d'impression
- Finition : 2 couches peinture acrylique aspect satiné lisse dans les pièces humides
- Finition : 2 couches peinture acrylique aspect velours lisse dans les autres pièces
- La qualité d'aspect des peintures est de classe A : soignée.
- Les placards et/ou espaces de rangement recevront la même finition que dans la pièce où ils se trouvent

#### **2.8.2.3. Sur plafonds**

- Dito murs (2.8.2.2)

#### 2.8.2.4.

#### Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.

Les canalisations restant visibles recevront 2 couches de peinture acrylique brillante.

Trappes de visite de gaines : Impression et 2 couches de peinture aspect satiné sur les chants vus et non vus.

### **2.8.3. Tentures / Papiers peints**

- Sans objet.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.**

#### Logements étudiants et logements étudiants handicapés :

Plan inox 1,20 m x 0,60 m comprenant : un bac et un égouttoir en inox 18/10 avec vidange par trop plein, siphon, bonde à grille, bouchon et chaînette, une plaque vitrocéramique avec cadre inox, amovible de 2 feux avec minuteur asservissant l'allumage.

#### Logement de fonction :

Plan de travail stratifié haute pression hydro épaisseur 28/36mm, profondeur 65cm, longueur 240cm recevant un évier inox 18/10 un bac et un égouttoir avec vidange par trop plein, siphon, bonde à grille, bouchon et chaînette, une plaque vitrocéramique 4 feux

La robinetterie des Kitchenettes et Cuisine logement de fonction sera de type mitigeur modèle GROHE BAUEDGE col de cygne ou IDEAL STANDARD OLYOS col de cygne ou équivalent.

#### **2.9.1.2. Mobilier et Appareils :**

Voir ANNEXE 3 « Mobilier et Equipements » pour les plans type et référence des équipements

Pour l'ensemble des meubles :

Meubles en panneaux d'agglomérés avec caissons, portes et tablettes y compris fonds de meuble en mélaminé de la marque EGGER collection ZOOM ST 9,10,11,15, 22 ou équivalent, comprenant :

Chants des panneaux en PVC assortis, chants PVC 2mm pour les portes et 0,8mm pour les caissons.

Quincaillerie de qualité, référencée de chez SCHWINN, SALICE, HAFFELE, etc. ...

Poignées des tiroirs et des portes : métal (à valider par l'exploitant)

Fileurs de finition à gauche/droite des meubles suivant cas pour rattrapage des vides.

#### Logements étudiants :

- Meuble haut Larg 120cm X Prof 40cm X Haut 70cm composé de :
  - un caisson de Larg 60cm avec 1 porte et 2 tablettes réglables +
  - un caisson de Larg 60 cm avec demi porte et niche pour four Micro Ondes.
- Meuble bas Larg 120cm support du plan inox composé de :
  - un caisson de Larg 60cm X Prof 60cm X Haut 90cm avec 1 porte et 1 tablette intermédiaire, et incluant une plinthe de 15cm assortie.
  - une jouée panneau Prof 60cm X Haut 90cm à fixer en rive pour support du plan inox.
  - Pieds caoutchouc réglables pour réglage et mise à niveau.

Suivant cas, prévoir découpes en fond de meuble pour passage des tuyauteries.

Veiller à ce que le cheminement des tuyauteries ne gêne pas l'encastrement total du frigo sous le plan de travail. Pas de tuyaux derrière les frigos.

- 1 Réfrigérateur table top\*\*\*\* 4\*
- 1 Réglette fluo LED de 45 cm minimum sous meuble haut côté évier
- 1 Micro-onde 20 litres de marque notoirement connue 800W minimum.

#### Logements étudiants handicapés :

- Meuble haut Larg 120cm X Prof 40cm X Haut 70cm composé de deux caissons de Larg 60cm avec 1 porte et 2 tablettes réglables
- Meuble bas Larg 120cm sous plan inox dito Logements étudiants
- Meuble colonne de 60X60 Haut 220cm composé de : 1 niche pour Frigo table top Haut 90cm, 1 niche Haut 35 cm pour Micro-Onde, 1 porte Haut 90cm + 2 tablettes réglables.
- Prévoir habillage cache tuyaux sous plan inox.
- Suivant cas, prévoir découpes en fond de meuble pour passage des tuyauteries.
- 1 Réfrigérateur table top\*\*\*\* 4\*
- 1 Réglette fluo LED de 45 cm sous meuble haut côté évier
- 1 Micro-onde 20 litres de marque notoirement connue 800W minimum.

#### Logement de fonction :

- Meubles hauts 240 mini et suivant plans : portes et tablettes, niche pour Micro-onde et Hotte au-dessus des plaques.
- Meubles bas 240 mini et suivant plans : 2 portes sous évier Larg 80, 1 emplacement pour LV, 1 emplacement MAL, 1 emplacement Four sous plaques.
- Les niches aménagées sont équipées de l'électroménager suivant (norme CE et marque notoirement connue): lave-vaisselle, lave-linge, hotte, réfrigérateur 4\* de niveau acoustique strictement inférieur à 40 dB d'une capacité de 230 litres mini avec compartiment température négative,.
- Meuble colonne Larg.60cm Haut 220cm composé de : 1 niche pour Frigo Haut 180, 1 porte Haute 40 cm.
- Réglette fluo LED de 40 cm sous meuble haut côté évier

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

#### 2.9.1.4. Armoire sèche-linge.

Sans objet.

### 2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Le réseau d'eau froide, avec surpresseur (si nécessaire) est alimenté à partir du comptage général de l'immeuble.
- Le réseau d'eau froide est en tube d'acier galvanisé avec calorifuge anti-condensation, ou en P.V.C "pression" avec calorifuge anti-condensation. Anti-bélier en tête de chaque colonne et selon nécessité.
- Distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle en Cuivre ou en PER et, pour partie, par canalisations, en cuivre ou en PER sous fourreaux rigides.
- Alimentation générale en eau froide des logements depuis les gaines techniques palières.
- Alimentation générale de chaque logement par tubes en piquage sur les colonnes, avec vannes d'arrêt, manchette cuivre permettant la pose ultérieure éventuelle de compteur individuel pour l'ensemble des logements en gaine technique, jusqu'aux nourrices cuivre ou laiton EC/EF à l'intérieur des logements. Le raccordement des appareils par piquage direct sur colonne est interdit.
- Distribution à l'intérieur des logements depuis nourrices EF/EC par réseaux cuivre ou PER sous fourreaux, pose apparente ou encastré suivant cas. Prévoir un circuit distinct pour chaque appareils sanitaire et cuisine. Vannes d'arrêt EF/EC sur chaque nourrice.
- Dans les logements, traitement des points de sorties et pénétrations de réseaux, au sol ou en parois par dés béton, cache nourrices, rosaces ou autre.
- Vannes d'isolement et de purge en pied de chaque colonne.

- Calfeutrement soignée des traversés de plancher des colonnes.
- L'entreprise devra effectuer deux analyses physico-chimiques de l'eau, une avant le démarrage et une avant la réception des travaux après désinfection et passage du service de contrôle, et communiquera les résultats au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre.

### 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

L'Installation sera dimensionnée pour distribuer 75l d'eau chaude à 60°C par T1 et 100L par T2 et T3 (75% des logements sur 1h et 40% des logements sur 10 minutes) auquel il faut ajouter les besoins des communs. Ballons de stockage dimensionnés en fonction.

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par un chauffage collectif urbain.
- bouclage anti-légionnelle à prévoir.
- Compteur individuel de décompte des calories pour l'ECS
- Il y aura une colonne par pile de logements cuivre ou multicouche (le PVC haute pression est refusé y compris pour les réseaux en chaufferie ou sous-station)
- Vannes d'isolement et de purge en pied de chaque colonne EC.
- Calfeutrement soignée des traversés de plancher des colonnes.
- 
- Les circuits ECS en chaufferie et colonnes de distributions sont en tube fer, cuivre ou multicouche,
- Les tubes en PVC Haute pression sont interdits pour la distribution d'eau chaude.
- Alimentation générale EC/EF de chaque logement par tubes en piquage sur les colonnes, avec vannes d'arrêt, manchette cuivre pour futur compteur en gaine technique, jusqu'aux nourrices EC/EF à l'intérieur des logements. Le raccordement des appareils par piquage direct sur colonne est interdit.
- Distribution à l'intérieur des logements depuis nourrices EF/EC par réseaux cuivre ou PER sous fourreaux, pose apparente ou encastré suivant cas. Prévoir un circuit distinct pour chaque appareils sanitaire et cuisine. Vannes d'arrêt EF/EC sur chaque nourrice.
- Dans les logements, traitement des points de sorties et pénétrations de réseaux, au sol ou en parois par dés béton, cache nourrices, rosaces ou autre.
- 
- L'installation est prévue équipée de tout dispositif anti-légionnelle comprenant notamment :
- Vannes d'équilibrage du réseau ECS
- Thermomètres de contrôle et suivi des températures sur le réseau
- Isolement entre les réseaux eau froide et eaux chaudes,
- Plans des réseaux, synoptiques des équipements, étiquetage des réseaux.
- Robinets de purge en pied de colonne
- Des points de puisage spécifiquement identifiés sur le réseau pour effectuer des prélèvements et des contrôles de la qualité de l'eau.
- Disconnecteurs sur tous les points de puisage de la résidence

### 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.

Sans objet (ECS par chauffage collectif urbain).

### 2.9.2.4. Evacuations

- Suivant Article 1.7.2
- Chutes verticales en tubes PVC dans les gaines techniques jusqu'aux réseaux collecteurs horizontaux et raccordement vers les regards extérieurs.
- En cas de réseaux Eaux Usées /Eaux Vanne de type unitaire, il sera mis en œuvre une installation composée de tubes PVC hélicoïdaux, raccords et accessoires du Système Chutunic Acoustique de chez Nicoll ou système équivalent sous Avis Technique.
- Conduits PVC dans les logements jusqu'aux chutes EU/EV dans les gaines techniques.
- Attente EU (siphonnée/bouchonnée) et robinet EF sous évier kitchenette pour LV ou LL, suivant cas une attente supplémentaire est installée en Salle d'Eau ou WC pour branchement LL.
- Aucune servitude entre logement n'est acceptée : les traversées de dalles entre les logements sont interdites, en aucun cas l'évacuation d'un équipement du logement ne peut se faire par celui du niveau inférieur.
- Les réseaux EU et EV seront curés et un passage caméra sera réalisé dans chaque descente verticale et au niveau des collecteurs horizontaux (RDC, sous-sols, sous-dallage) avant la réception.

### 2.9.2.5. Distribution du gaz.

Sans objet.

### 2.9.2.6. Branchements en attente.

Dans la cuisine du logement de fonction et les logements de 2 pièces et plus : 2 alimentations eau froide avec robinets d'arrêt, et évacuations en PVC, en attente, avec bouchon pour les lave-linge et lave-vaisselle.

Dans les kitchenettes des studios : Attente LV sous évier : robinet EF et Siphon EU bouchonné.

### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

#### Logements étudiants et Logement de fonction :

- Une cuvette W.C sans bride et un réservoir en porcelaine vitrifiée avec mécanisme et commande poussoir double chasse 3/6 L, abattant double en THERMODUR avec charnières et fixations en inox et frein de chute.
- Plan vasque largeur 70cm mini, prof. 54cm, en stratifié postformé avec dossier, gamme CHENE VERT CLASSIC.
- Vasque encastrée gamme CHENE VERT OPIO, ou Plan Vasque en résine moulée posée sur meuble avec siphon, trop plein et bonde poussoir.
- Meuble sous vasque en panneaux d'agglomérés hydrofuge revêtus de stratifié/mélaminé, posé sur pieds avec 2 portes et tablette intermédiaire. Les chants des portes sont en PVC 2mm et ceux des caissons en PVC 0.8mm.
- Receveur en céramique blanche dimensions 80 x 120 ou 90\*90 selon plans validés par le gestionnaire (aucune paille ne sera acceptée) avec garde d'eau supérieure à 6cm type Easy ou Polo de chez ROCA ou Ulysse de chez PORCHER, siphon de douche.

#### cas particuliers des logements handicapés :

- Plan vasque, stratifié postformé avec dossier, conforme à la réglementation handicapé gamme CHENE VERT HANDILINE EVOLIS ou équivalent, posé sur consoles,
- Vasque encastrée avec siphon extra et déporté CHENE VERT HANDEA ou équivalent, avec siphon extra plat et déporté, trop plein et bonde poussoir.
- Meuble sous plan type CHENE VERT DECLIPS ou équivalent : démontable si nécessaire sans déposer le plan et de la vasque. Finition stratifié/mélaminé coloris au choix du gestionnaire.
- Douche à l'italienne carrelée avec siphon grille inox démontable

#### Logements étudiants, logements handicapés, logement de fonction :

- Fourniture et pose une robinetterie mitigeur pour vasque type GROHE BAUEDGE ou IDEAL STD OLYOS, monocommande.
- Fourniture et pose une robinetterie mitigeur pour douche type GROHE BAUEDGE ou IDEAL STD OLYOS monocommande, compris barre support de douchette, douchette 3 positions et flexible métallo-plastique 2m. Barre support de 90cm, pour logements PMR.
- Miroir glace argentée à chants polis, collé sur un panneau aggloméré plaqué décor mélaminé, posé sur taquets et vissé au mur. Hauteur 1,20 m env, largeur dito plan vasque.
- Fourniture et pose d'une applique classe II, en verre et métal chromé, modèle LED BARETTE de chez DELPHA

#### Logement de fonction :

- Baignoire 160 x 70 teinte blanche type Contesa de chez ROCA ou équivalent, à vidange automatique avec tablier de baignoire revêtu de faïence compris trappe de visite.
- Fourniture et pose une robinetterie mitigeur inverseur bain/douche type GROHE BAUEDGE monocommande, une vidange combinée avec trop plein, une bonde poussoir et siphon

### 2.9.2.8. Accessoires divers

Pour tous les logements y compris handicapés :

- Fourniture et pose de petits équipements sanitaires en laiton chromé Série OMEGA de chez HACCESS ou équivalent
  - distributeur papier toilette simple,
  - porte savon grillagé d'angle,
  - porte serviette anneau,
  - patère double.

- Pot et balayette en PVC blanc à poser

- Une tringle de rideau de douche + rideau de douche polyester lesté dans l'ourlet bas. Dans le cas de tringle d'angle, il sera prévu une tringle à glissière avec tendeur.

En complément pour les logements handicapés :

- Barres de transfert droite long 60cm Haut 80cm pour les WC Handicapés en laiton chromée série H-line d'Access.
- Barres de maintien pour les douches PMR : en angle, long 60X60cm Haut 90cm, en laiton chromée série H-line d'Access
- Tabouret Amovibles pour douches PMR

### 2.9.3. Equipement électriques

#### 2.9.3.1. Type d'installation

- Les logements seront équipés selon la norme NF C15 100 : section des conducteurs, nombre de circuits, nombre de foyers lumineux fixes, nombre de prises de courant et liaisons équipotentielle.
- L'installation électrique est du type encastré. L'emplacement du tableau dans la partie habitable se fait suivant la norme NF C 15 100. Le tableau sera de type encastré avec porte en métal laqué usine.
- Tous les foyers lumineux seront livrés équipés de luminaires, compris ampoules basse Consommation.
- Alimentation des logements en encastrée sous fourreaux depuis la colonne montante située sur le palier jusque dans les logements.
- Distribution intérieure des logements, réalisée sous fourreaux encastrés, et suivant les normes en vigueur et comprendra entre autres par logement :
  - • Un tableau général de protection positionné selon plans (de préférence dans l'entrée) dans un coffret semi-encastré avec porte, comportant les coupe-courts-circuits, une protection différentielle à haute sensibilité pour les circuits salle d'eau, et tout autre organe conforme aux normes en vigueur (hauteur des lignes de disjoncteurs entre 90 et 130 cm).
  - • L'installation des différents circuits (lumière, prise de courant, chauffage, eau chaude).

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

A desservir en 220 volts.  
Suivant calcul, et normes.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- L'équipement électrique de chaque pièce est a minima celui correspondant aux normes électriques (norme NF C 15 100) : section des conducteurs, nombre de circuits, nombre de foyers lumineux fixes, nombre de prises de courant et liaisons équipotentielle.
- Appareillage encastré de type Mosaïc de chez Legrand ou équivalent.
- Tous les équipements d'éclairage seront de type LED

##### Circuit lumières :

- Séjour/chambre et WC : 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage, équipé d'un hublot en polycarbonate ou verre démontable sans outils.
- Entrée : 1 point lumineux en plafond commandé en va-et-vient, équipé d'un hublot en polycarbonate ou verre démontable sans outils. Prévoir 2 spots à leds si faux plafonds
- Salle d'eau : 1 point lumineux en plafond (hublot en polycarbonate ou verre démontable sans outils) ou 2 spots (si faux plafonds) et 1 point lumineux en applique (applique classe II, Type Led Barette de chez Delpha), commandés par interrupteur double
- Cuisine : 1 point lumineux en plafond (hublot en polycarbonate ou verre démontable sans outils) et 1 point lumineux en applique (réglette LED 45 cm) commandés par interrupteur double.

##### Circuit prises de courant :

Appareillage encastré à griffes et plaque simple en plastique blanc :

- Pièce principale :

- 6 x 10/16A+T dont 1 à l'entrée, 1 à côté du BZ, 1 à côté de la prise TV, 1 pour la lampe de bureau et 2 prises libres sous bureau
- 1 attente (sortie de câble) à l'entrée de la pièce principale pour permettre la pose éventuelle ultérieure d'un convecteur 1000W
- Chambre des T2 : nombre suivant C15 100 dont une prise de part et d'autre du lit
- Entrée :
  - 1 x 10/16A +T
- Kitchenette :
  - 4 x 10/16A+T dont 1 pour le frigo (attention aux implantations dans kitchenettes PMR), 2 à hauteur du plan de travail (1.30 m) et 1 à hauteur des meubles hauts (1.70 m) pour alimentation du micro-onde (dans le cas des logements PMR, la prise Micro-onde sera ramenée à 1m10 dans le fond de la colonne spécifique kitchenette PMR).  
Et
  - Pour les logements étudiants : 1 x 20/32A+T pour plaques de cuisson et 1 x 10/16A+T pour LV sous plan.
  - Pour le logement de fonction : 1 x 32 A+T pour la cuisson 4 feux et 2\*20A+T pour lave-vaisselle ou lave-linge et une PC/sortie de câble pour la Hotte.
  - 1 réglette fluo Led 45cm cm ou équivalent commandé par interrupteur simple allumage.
- Salle d'eau :
  - 2 x 10/16A+T dont une à proximité directe du plan vasque.
- Balcons, loggias
  - Sans objet

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements, à l'entrée de chaque logement.

### 2.9.4. Chauffage, Ventilations :

#### 2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage collectif urbain assurant la production d'eau chaude pour le chauffage pour l'ensemble des logements et locaux communs.
- Manchette métallique prévue pour la pose ultérieure de Compteur individuel de décompte des calories pour l'ECS

#### 2.9.4.2.

#### Températures garanties dans les diverses pièces par T°C minimale extérieure de -9°C

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux sèche-serviettes Electrique ou mixte dans les salles de bains et les salles d'eau, de chez ACOVA ou équivalent de teinte blanche, avec thermostat accessible et manœuvrable (bas du sèche-serviette à 70 cm du sol). .
- Radiateurs de teinte blanche type Profile FTV habillé de chez KERMI ou équivalent (référence à faire valider par l'exploitant), dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques.

#### 2.9.4.4. Conduites et prises de ventilation

Ventilation permanente de type Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux, Hygroréglable A ou B réalisée en conformité aux prescriptions techniques.



La ventilation est assurée dans chaque logement avec le principe de fonctionnement suivant:

- Arrivée d'air frais par bouches hygro-réglables, blanches, situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant suivant réglementation acoustique.
- Bouches d'extraction (air vicié) dans les cuisines, avec commande manuelle temporisée permettant le passage du débit minimal au débit maximal ;
- Bouches d'extraction (air vicié) dans les SDB/WC,
- Groupe d'extraction basse consommation.
  - Le débit des bouches hygro-réglables seront déterminés par les calculs thermiques.

## 2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

### 2.9.5.1. Placards

Les étagères et les séparations verticales des placards seront réalisées en aggloméré revêtu toutes faces vues (y compris chant) en mélamine blanche.

Les barres de penderie seront en laiton chromé.

Il sera prévu :

- Placard : longueur  $\geq 1.00$  m :
  - 1 tablette haute fixe, sur la longueur totale du placard
  - 1 tablette chapelière fixe, sur la longueur totale du placard (située à 1.60 m du sol).
  - 1 séparatif vertical, formant séparation entre la partie lingère (sur le 1/3 de la longueur du placard avec une largeur minimale de 30 cm) et 1 partie penderie sur les 2/3 de la longueur du placard.
  - Partie lingère constituée de 3 étagères montées sur crémaillères métalliques, avec support d'étagère à picots, pour que les tablettes restent immobiles.
  - Partie penderie constituée d'une tringle en laiton chromé, fixée en sous face de la tablette chapelière.
  - 2 ou 3 portes coulissantes ; prévoir compensateurs de plinthes
- Placard : longueur  $\leq 1.00$  m :
  - 2 tablettes hautes fixes sur toute la longueur totale du placard dont 1 équipée en sous-face d'une tringle en laiton chromé, fixée en sous face de la tablette chapelière. de penderie (étagère située à 1.6 m du sol).
  - Portes ouvrant à la française de préférence, si débatement et recul nécessaire.

### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

## 2.9.6. Equipements de télécommunications

En référence au Cahier des Charges : « Réseau de Résidence - novembre 2015 » (Cf. annexe 2)

### 2.9.6.1. Radio - TV

L'installation collective de télévision sera issue d'une antenne hertzienne de toiture réception compatible TNT et de 1 antenne satellites avec modulateur/démodulateur en tête permettant de recevoir les chaînes diffusées en clair au choix de l'exploitant. Cette installation comprendra les amplificateurs, l'alimentation électrique, les répartiteurs et déviateurs.

L'installation d'une prise RJ45 en plus des RJ45 téléphonie sera faite dans chaque chambre et le séjour et selon le nombre de pièces.

Les prises RJ45 dédiées à la télévision seront câblées (câble type GRADE 3TV ,4 paires torsadées avec écran de blindage) depuis la prise murale vers le coffret de communication GRADE 3. Le dispositif d'arrivée des services de communication audiovisuelle dans le coffret de communication doit autoriser la réception de signaux TV de type TNT, câble ou satellite.

NB : Cette installation sera maintenue, même si le cas échéant, il serait imposé un raccordement à la fibre optique.

### 2.9.6.2. Téléphone

A partir de la colonne montane, distribution dans chaque logement, avec mise en œuvre d'un boîtier de communication avec réglette semi-encastré avec plaque situé dans l'entrée.

Une prise RJ 45 est installée dans les pièces principales de tous les logements et reliée au coffret de communication dans la GTL.

Les ouvrages et équipements devront répondre, en quantité et en mise en œuvre aux exigences des normes ou documents ayant valeur de norme et aux règlements en vigueur.

#### 2.9.6.3. Wifi /info

Une prise RJ 45 est installée dans le placard d'entrée (ou séjour ou chambre) ou au-dessus de la porte du séjour de tous les logements et reliée à la baie de brassage en local informatique pour mise en place de boîtier WIFI. Câblages Cat.6

Prévoir la mise en œuvre de baie de brassage secondaire pour les longueurs de câblage > 90M.

Fourniture et pose des boîtiers WIFI à charge de l'exploitant.

#### 2.9.6.4. Interphone / Vidéophone.

Les 2 portes du hall d'entrée seront équipées d'une platine vidéophone à défilement de noms avec contrôle d'accès Vigik encastré.

L'accès des résidents s'effectuera par badge programmé au lecteur d'accès Vigik.

L'accès des visiteurs s'effectuera par appel d'un combiné qui autorisera l'ouverture de la porte

Il sera installé un bouton poussoir de sortie le plus près possible de la porte côté intérieur.

L'accessibilité et les fonctionnalités du portier vidéophone seront conforme aux normes handicapés.

Le portier vidéo sera équipé notamment avec :

Répertoire à défilement de noms,

Afficheur grands caractères rétro éclairé

Lecteur Vigik encastré lecture à 4 cm

Touches d'appel affleurant la façade

Indicateurs sonore et visuel

Système vidéo intégré

Boucle inductive

Un poste intérieur sera prévu dans chaque logement de type combiné mural, et relié par câbles au portier vidéo.

Les combinés seront de type Interphone pour : les logements étudiants

Les combinés seront de type vidéophone pour :

Les logements handicapés

Le logement de fonction

La banque d'accueil

L'office/cuisine

Le bureau directeur et le bureau adjoint

Les câblages de l'installation seront de type compatible avec les deux modes interphone et vidéo-phone permettant le remplacement futur des combinés interphones par des vidéophones en conservant le câble d'origine.

#### 2.9.7. Autres équipements.

Sans Objet.

#### 2.9.7.

### **III - ANNEXES PRIVATIVES**

#### 3.1. CAVES, Celliers, Greniers

- Sans-objet.

**3.2. GARAGES COLLECTIFS COUVERTS**

- Sans-objet.

**3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

- Sans-objet

**3.4. TERRASSES PRIVATIVES**

- Voir article 1.8.

**3.5. JARDINS PRIVATIFS**

- Sans Objet.

## IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

(Besoins en locaux communs suivant ANNEXE 1)

### 4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- Le sas et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte et le décorateur avec l'accord du Maître d'Ouvrage et font objet de validation par le gestionnaire.

#### 4.1.1. Sols

- Revêtement carrelage grès cérame de type GRANITI FIANDRE 40 x 40, classement U4P4 E3C2. Coloris suivant directives de l'architecte et au choix du gestionnaire. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties à bords arrondis format 10 x 40 ou 10 x 30.
- Mise en œuvre d'un tapis brosse incorporé sur cadre laiton dans le sas du hall de type TUFTIGUARD.

#### 4.1.2. Parois

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative, et miroirs selon projet du décorateur, proposition à valider par le gestionnaire.

#### 4.1.3. Plafonds

- Faux plafond plaque placo ou GYPTONE sur ossature finition par deux couches de peinture aspect mat, avec trappes de visite acier laqué permettant l'accès aux éléments techniques en plénum.
- Mise en œuvre d'une isolation phonique type laine de roche sur l'ensemble des plafonds du hall d'entrée.

#### 4.1.4. Éléments de décoration.

Il pourra être réalisé une décoration spécifique dans le hall, utilisant des matériaux équivalents que ceux énoncés précédemment (voir 4.1.1 - 4.1.2 - 4.1.3).

- Miroir clair dans le hall selon plan de décoration de l'architecte (1.50 m x ht libre mini)
- 5 m<sup>2</sup> de parement décoratif de type Panneaux muraux en stratifié bois Oberflex au choix de l'architecte.

#### 4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture

##### a/ Porte extérieure des sas d'accès aux logements

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté de sécurité. Porte ouvrant à la française, Ferme porte hydraulique à glissière,
- vidéophonie et dispositif de contrôle d'accès VIGIK ou URMET CAPTIV (lecteur de proximité) pour l'accès des concessionnaires et locataires.
- Bâtons de maréchal toute hauteur inox brossé au 2 faces des portes.
- Condamnation par ventouses électromagnétiques (3 verticales et 1 horizontale – 300kg / ventouse )
- D'une condamnation intérieure par bouton poussoir
- Clé VIGIK prévue pour l'accès des concessionnaires et locataires.

Prévoir une sécurité en cas de coupure de courant sur les ventouses.

##### b/ Porte intérieure de sas à rez-de-chaussée d'accès aux logements

Dito porte a).

Canon sur organigramme pour l'ensemble des deux platines.

- Le boîtier d'encodage des VIGIK ou URMET CAPTIV sera installé en bureau réception.
- Prévoir trois badges VIGIK ou URMET CAPTIV par logement.

#### 4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets.

Mise en œuvre dans un local spécifique, ou dans le sas, de batteries de boîtes aux lettres :  
format dit « rénovation »  
nombre équivalent ou nombre de logements  
 finition des portes laquée usine ou aluminium de couleur.

Mise en œuvre d'une boîte à lettres grande taille pour recevoir un sac postal (conforme à la norme NF D 27 404).  
Fourniture d'un tableau nominatif intégré aux boîtes aux lettres, avec numéros des logements et noms des locataires

#### 4.1.7 Boîtes à clefs

Fourniture et pose d'une boîte à clés dans le bureau accueil, porte avec serrure et clés.  
Nombre de crochets pour accrochage clés suivant nombre de logements.

#### 4.1.8. Tableaux d'affichage

Au rez-de-chaussée, mise en place d'un tableau d'affichage format A2 vitré avec fermeture par serrure incorporé.

#### 4.1.9. Corbeille à papier

Mise en place d'1 corbeille par hall, tôle d'acier de forte épaisseur et munie d'un système antivol. Fixée en applique mural à proximité de la porte d'accès au local.

#### 4.1.10. Cendrier

Sans Objet

#### 4.1.11. Téléphone / Informatique

2 prises RJ 45 reliées à la baie de brassage du local informatique pour mise en place de boîtier WIFI.  
En plénum du faux plafond de part et d'autre de la pièce.

#### 4.1.12. Equipement électrique / Chauffage

L'appareillage électrique sera encastré avec fixation à griffes, avec plaques décor clipsées en plastique ou métal, suivant projet architecte de type Mosaic de chez Legrand ou équivalent. Les équipements seront de type anti vandale et esthétique (modèle à soumettre).

Spots d'éclairage à leds basse tension et appliques murales décoratives : nombre et types suivants plans d'architecte (modèles à soumettre).

Suivant réglementation, éclairage de sécurité par blocs type BAEH à LED, en cas de pose en plafond ou faux plafond les blocs seront de type à drapeau.

Commande d'éclairage par détecteurs de présence ou bouton poussoir lumineux sur minuterie.

Mise en œuvre de caméras de surveillance discrètes, couleur, HD 720p : 2 dans le hall principal, 1 dans le hall secondaire, 1 devant la sortie de parking permettant la lecture des plaques, 2 à chaque sortie de secours, avec report pour lecture sur moniteur à fournir avec son enregistreur, et à prévoir à l'accueil ou en back office.

D'une manière générale, toutes les portes permettant un accès à l'intérieur du bâtiment seront couvertes par une vidéosurveillance

Chauffage du hall d'entrée assuré par Climatisation, voir Art 1.6.2.2.

#### 4.1.13. Inscriptions et numérotations

#### 4.1.13.1. Logements :

Numérotation par plaque inox 4 chiffres hauteur 30mm à positionner au-dessus de l'œilleton optique

#### 4.1.13.2. Locaux communs :

L'usage de pictogrammes par plaque inox 200\*200 mm est privilégié. Sinon : Inscriptions en caractères en métal découpé de 30 mm de hauteur. Dénomination à valider par l'Exploitant

#### 4.1.13.3. Locaux de service :

Inscriptions par plaque inox de 30 mm de hauteur. Dénomination à valider par l'Exploitant

#### 4.1.13.4. Numéros d'étage :

Numérotation par des chiffres de 200 mm de hauteur des différents niveaux d'étage tels que : 1er étage, 2ème étage, 2ème sous-sol, etc., en métal découpé sur les paliers et en adhésifs dans l'escalier.

#### 4.1.13.5. Circulations et/ou paliers :

Plaques directionnelles indiquant les locaux communs et les logements. Autant que de besoin à valider par l'Exploitant

#### 4.1.13.6. Signalétique réglementaire :

Fourniture et pose des plans de sécurité réglementaires, position et localisation suivant réglementation et directives du bureau de contrôle (à minima au droit des portes d'escaliers et issues de secours tous niveaux (plan d'évacuation) et dans le hall à RDC (Plan d'intervention)), sur lesquels seront indiquées entre autres les coordonnées des Services de Sécurité, les consignes en cas d'incendie.

Pose de plaques en plastique rouges gravées avec l'inscription "PORTE COUPE-FEU – NE METTEZ PAS D'OBSTACLE A LA FERMETURE" sur les portes de SAS.

Au RDC, la signalétique sera intégrée au projet de décoration de l'Architecte, en accord avec l'Exploitant  
Toutes les portes d'accès aux escaliers, sas, paliers d'étages, logements, locaux communs ou de service (etc...) seront identifiées

## 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DES ETAGES

*Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration, à valider par gestionnaire.*

### 4.2.1. Sols

Revêtement en PVC de type Sarlon trafic de Forbo ou Taralay Impression de Gerflor classement U4P3 ou équivalent, au choix du gestionnaire, joints soudés à chaud entre lés.

Pose suivant prescriptions des réglementations acoustiques.

Coefficient sabine  $\alpha_w \geq 0.25$ .

Les plinthes droites en sapin du Nord de 70 mm de hauteur, peintes.

### 4.2.2. Murs

Pose d'une toile de verre 315gr/m<sup>2</sup>, collée gamme SYSTEXX Premium de VITRULAN et application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable. Coloris au choix du gestionnaire.

Protection des angles saillants par profilé d'angle inox brossé 20X20 toute hauteur de chez ROMUS ou équivalent

Trappes de désenfumage asservies au système de détection incendie, avec grille de façade en aluminium anodisé ou prélaqué, fixées mécaniquement.

### 4.2.3. Plafonds

Suivant nécessité technique : faux plafond démontable : plages en placo en rive des circulations et dalles fibres ARMSTRONG ou dalles placo GYPTONE sur ossature T15.  
En l'absence de faux plafond, prévoir la peinture des plafonds.

#### 4.2.4. Chauffage

Si nécessaire, suivant étude thermique.

#### 4.2.5. Portes

Prévoir une différenciation de couleur des portes palières des appartements et des autres portes de services.

##### 4.2.5.1. Accès à l'escalier :

- Bloc porte à âme pleine CF ½ h pré peintes,
- Huisseries métalliques,
- Quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromée,
- Serrure à bec de cane, ferme porte hydraulique à glissière
- Butoir caoutchouc avec armature métallique
- Finition peinture brillante.
- Etiquetage sortie de secours avec logo escalier.

##### 4.2.5.2. Porte de recoupement :

- Porte à âme pleine coupe-feu 1 heure va et vient avec oculus.
- Accessoires : Plaques de propreté en acier inoxydable satiné de chaque côté du vantail. Dimensions : 250 x 150 mm et plaques signalétiques lettres blanches sur fond rouge "Porte coupe-feu – Ne mettez pas d'obstacle à la fermeture".
- Ventouses électromagnétiques murales
- Revêtement deux faces peintes, finition brillante.
- Oculus : forme circulaire avec un diamètre de 350 mm Fixé par des parcloses en bois. Finition 2 couches de lasure. Vitrage clair.

##### 4.2.5.3. Façades gaines techniques :

- Cadre et Porte en bois, degré CF suivant réglementation, finition peinture satinée aux 2 faces
- Charnières invisibles à ressorts
- Couvre-joints par chant plat sur bâtis en périphérie
- Fermeture par batteuses, compris rosace à visser.

#### 4.2.6. Equipement électrique

Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte et du décorateur, de type Mosaïc de chez Legrand ou équivalent.

Spots d'éclairage basse tension à leds et appliques murales décoratives : nombre et types suivants plans d'architecte (modèles à soumettre à l'Exploitant).

Eclairage de sécurité réalisé par BAEH avec LED de contrôle normalisé suivant la réglementation et en complément à minima : la distance entre deux blocs de sécurité sera de 15M maximum en circulation, et il y aura un bloc au-dessus de chaque porte d'accès aux escaliers, au-dessus des portes de recoupement, aux changements de direction en circulation. Les blocs de sécurité posé en plafond ou faux plafond seront de type à drapeau.

Prévoir 1 prise 16 A + T pour entretien par palier dans la gaine services généraux et une PC 10/16 A+T tous les 10 m dans les couloirs

Les équipements seront de type anti vandale et esthétique (modèle à soumettre)

Commande d'éclairage par : 2/3 détecteurs de présence et 1/3 permanent couplés à une minuterie.

#### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ET SAS

*Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.*

##### 4.3.1. Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière. Peinture de sol et remontée en plinthe sur 1,00m.

#### **4.3.2. Murs**

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés sur murs.
- Peinture blanche de propreté, une couche Airless sur toutes faces.

#### **4.3.3. Plafonds**

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique si nécessaire suivant étude thermique, peinture blanche de propreté une couche Airless sur toutes faces sauf si présence d'isolation.

#### **4.3.4. Portes d'accès**

Huisseries et portes en métal, degré CF suivant réglementation, finition peinture satinée.

Ferme-porte à glissière, serrure de sûreté avec pêne dormant 1/2 tour fonctionnant sur passe commun pour les portes d'accès au parking. Béquilles et barres anti panique ou bouton moleté suivants dispositions réglementaires.

#### **4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules**

Béton surfacé sur rampes intérieures, et signalétique, selon plan de l'Architecte et réglementation.

Suivant cas : mise en œuvre d'une trame de câble chauffant évitant la formation de gel pour les rampes à l'air libre.

#### **4.3.4. Equipement Electrique**

Tubes et/ou Downlights LED avec capot de protection, allumage sur détecteur de présence et boutons poussoirs sur minuterie.

Eclairage de sécurité réalisé par BAES/BAEH suivant cas avec LED de contrôle normalisé suivant la réglementation et en complément à minima : la distance entre deux blocs de sécurité sera de 15M maximum en circulation, et il y aura un bloc au-dessus de chaque porte d'accès aux escaliers, au-dessus des portes de recouvrement, aux changements de direction en circulation. Les blocs de sécurité posé en plafond ou faux plafond seront de type à drapeau.

### **4.4. CAGES D'ESCALIERS**

#### **4.4.1. Sols**

Peinture de sol polyuréthane anti-poussière y compris fût central et remontée périphérique d'un mètre.

Mise en place de bandes podotactiles.

#### **4.4.2. Murs**

Peinture de sol polyuréthane anti-poussière (y compris fût central) sur une hauteur d'1 mètre.

Hors zone revêtue de peinture, enduit en pâte à projeter mécaniquement, type gouttelette, teinte blanche.

#### **4.4.3. Plafonds**

Enduit en pâte à projeter mécaniquement, type gouttelette, teinte blanche.

#### **4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse.**



Peinture de sol sur marches et contremarches, avec remontées murales sur la hauteur de main courante (de l'ordre de 1,00m), compris fût central toute hauteur.

Traitement contrasté des premières et dernières contremarches.

Mise en œuvre, de part et d'autre de la volée d'escalier, d'une main courante en tube métal à peindre, fixation par écuyers, abouts bouchonnés et fixés y compris gardes corps en retour éventuel sur dernier palier de chaque escalier.

Colonnes sèches dans les escaliers suivant réglementation en vigueur. Prises extérieures ramenées en façades suivant exigences du Service d'instruction des Pompiers.

Portes CF ½ h, ferme-portes hydrauliques à glissière, butoirs avec armature métallique, garniture par béquille sur rosace en laiton finition aluminium satiné type JAZZ des Ets BEZAULT, finition par peinture, excepté sur hall où la finition est un parement stratifié aux deux faces.

#### 4.4.5. Désenfumage

- Désenfumage des cages d'escaliers assuré par lanterneaux de désenfumage composés d'une coupole en méthacrylate translucide double peau avec encadrement en aluminium.
- Costière métallique avec isolation thermique.
- Système d'ouverture automatique avec commande ramené au rez-de-chaussée et suivant exigences réglementaires et directives du bureau de contrôle et des services incendie (Pompiers). Possibilité d'ouverture manuelle depuis palier pour accès à la toiture.

#### 4.4.6. Eclairage

Etages (y compris sous-sols) : plafonniers ou appliques murales commandés par détecteurs de présence ou bouton poussoir lumineux couplés à une minuterie.

Eclairage de sécurité réalisé par BAEH avec LED de contrôle normalisé suivant la réglementation.

#### 4.4.7 Echelle d'accès à la toiture technique

Échelle télescopique avec barres d'accrochage sur le lanterneau et crosse mobile pour accès à la toiture (hauteur déployée dépassant de 1,00 m au-dessus du niveau de la toiture).

Dispositif d'accrochage sur palier avec canon sur organigramme général et boîte à clef avec façade de verre.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. Local vélos

Dito article 4.3.

#### 4.5.2. Laverie

##### 4.5.2.1. Sol

Carrelage grès cérame antidérapant 40 x 40 ou 30 x 30. Classement U4P4 E3C2 dans la collection technique de chez Desvres ou produit équivalent. Coloris suivant directives de l'architecte.

Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties à bord arrondi format 10 x 30 ou 10 x 40

Forme de pente à prévoir vers siphon de sol au centre du local. Siphon en Inox.

##### 4.5.2.2 Murs

Faïence 20 x 20, sur murs périmétriques et sur une hauteur de 1,80 m. Enduit mat projeté type gouttelette, hors zone faïence.

##### 4.5.2.3 Plafonds

En béton armé peint ou destiné à recevoir un faux plafond en dalle fibre ou plaque de plâtre hydro peinte.

4.5.2.4. Electricité : (à confirmer en début d'opération par l'Exploitant en fonction du fournisseur choisi)

La laverie sera équipée d'alimentations triphasées nécessaires pour les machines à sécher le linge et les machines à laver le linge,

MIELE PW6065 Puissance de raccordement machine à laver : 5,5 Kw , 2x16A, 2N AC 400V 50Hz.

MIELE PT5145 C Puissance de raccordement sèche-linge : 3,75 Kw, 3x16A, 3 AC 230V 50Hz.

1 prise courant de 20 A et une armoire de protection munie d'un bouton d'arrêt d'urgence.

1 prise de courant triphasé par machine (cf ci-dessus) à 1,20m ht,

1 PC 16 A+T pour le local,

2 foyers lumineux à LED en plafond commandés par minuterie et détecteur de présence.

4.5.2.5. Plomberie : (à confirmer en début d'opération par l'Exploitant en fonction du fournisseur choisi)

Alim EF et EC situées à 20cm en dessous de la prise de courant, attentes orientées vers le bas et isolées par vanne quart de tour

Pour chaque machine à laver une attente diamètre 50mm sur un collecteur diamètre 100mm (collecteur au niveau du sol et attente sorti de côté en partie basse pour permettre un vidage le plus bas possible).

Réalisation d'un socle en béton hauteur 25cm, profondeur 110cm, longueur suivant cas, pour recevoir les machines à laver et sèche-linges.

Fourniture et pose d'un vidoir EF, avec grille mobile inox (porte seuil).

4.5.2.6. Ventilation

Mécanique avec bouches d'extraction et de soufflage.

Prévoir par machine, une sortie pour évacuation des condensats des sèche-linges par tuyauterie Inox diamètre 100mm débouchant à l'air libre.

4.5.2.7. Menuiseries

Bloc porte à âme pleine CF ½ heure à peindre, Huisserie métallique, Quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromées, serrure à 1 point sur organigramme, ferme-porte hydraulique à glissière, butoir caoutchouc avec armature métallique. Etiquetage "Laverie".

**4.5.3. Lingerie propre et sale**

4.5.3.1. Sol

Revêtement carrelage grès cérame 40 x 40 ou 30 x 30. Classement U4P4 E3C2. Coloris au choix du gestionnaire. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties à bord arrondi format 10 x 30 ou 10 x 40.

4.5.3.2. Murs

Faïence 20 x 20, sur murs périmétriques et sur une hauteur de 1,00 m Enduit mat projeté type gouttelette, hors zone faïence.

4.5.3.3. Plafonds

Faux plafonds en dalles minérales acoustiques sur profils T ou plaques de plâtre sur ossature peinture satinée 2 couches.

4.5.3.4. Electricité

1 PC 10/6 A + T. Plafonniers LED en simple allumage.

Eclairage de sécurité par blocs BAES suivant réglementation.

#### 4.5.3.5. Ventilation

Mécanique avec bouches d'extraction et de soufflage.

#### 4.5.3.6. Menuiseries

Bloc porte à âme pleine CF ½ heure peinte, huisserie métallique, quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromées, serrure à 1 point sur organigramme, ferme-porte hydraulique à glissière, butoir caoutchouc avec armature métallique. Etiquetage « Lingerie Propre » / « Lingerie Sale ».  
Fourniture et pose de rayonnages, dans le local « lingerie propre », composés d'étagères en mélamine blanc ép. 25mm. Toute périphérie. 3 étagères espacées tous les 40 cm sur la hauteur. Profondeur 60 cm. La première située à 1 m du sol. Les chants des étagères seront habillés d'un chant en pvc.

#### 4.5.4. Séchoir collectif

Sans Objet.

#### 4.5.5. Locaux de rangement et d'entretien. = Locaux atelier, stockage et ménage, y compris le sas d'accès

##### 4.5.5.1. Sol

Revêtement de sol en carrelage grès cérame antidérapant de dimension minimale 30\*30 de chez DESVRES gamme COCKTAIL, sur couche résiliente (conformément aux exigences NRA), plinthe périphérique assortie.

##### 4.5.5.2. Murs

Enduits et peintures 2 couches satinées lessivable, finition B.

##### 4.5.5.3. Plafonds

Faux plafonds en dalles minérales type ROCKFON hygiène sur profils en T.

##### 4.5.5.4. Ventilation

Local équipé d'une VMC indépendante de celle des logements.

##### 4.5.5.5. Plomberie

Fourniture et pose d'un vidoir EC/EF sur pied avec grille mobile inox (porte seau), avec dossier en faïence 1X1M contre les projections d'eaux.

##### 4.5.5.6. Equipement électrique

Plafonniers LED simple allumage  
Local ménage et stockage : 2 PC 10/ 16 A + T  
Local atelier : 6 PC 10/ 16 A + T dont 4 à 1m10ht au-dessus du bureau/établissement  
1 conjoncteur téléphone RJ 45

##### 4.5.5.7. Menuiseries

Huisserie métal et porte à âme pleine , degré CF suivant réglementation. Ferme-porte à glissière avec serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés.

Finition: peinture aux deux faces.

Protection intérieure et extérieure par plaques en aluminium en bas de porte (80 cm de hauteur)

largeur porte local Ménage : 90

largeur porte Atelier : tiercée 90+30 avec crémone

largeur porte local Stockage : tiercée 90+30 avec crémone

#### 4.5.5.8. Equipement

Local Stockage : Prévoir 3 étagères sur tasseaux en mélaminé blanc ep 25mm prof 40cm ht 0.90, 1.30 et 1,70m linéaire mini 6m (soit 18 ml au total)

Local Atelier :Prévoir rack métalliques ht 1m80, 4 unités de 1m20 de large

Local ménage :Prévoir 3 étagères sur tasseaux en mélaminé blanc ep 25mm prof 40cm ht 0.90, 1.30 et 1,70m linéaire mini 2m (soit 6 ml au total)

### 4.5.6. Locaux sanitaires publics

#### 4.5.6.1. Sol

Carrelage grès cérame antidérapant 30 x 30 ou 40 x 40, Classement U4P4 E3C2. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties à bord arrondi format 10x30 ou 10x40.

#### 4.5.6.2 Murs

Deux couches de peinture aspect satiné. Faïence 20 x 20 sur murs périmétriques et sur 0.90m de hauteur.

#### 4.5.6.3. Plafonds

Faux plafonds en dalles minérales acoustiques sur profils T ou plaques de plâtre sur ossature peinture satinée 2 couches.

Spots à leds encastrés dans faux plafonds avec interrupteur simple allumage.

#### 4.5.6.4. Equipements

Cuvette W.C sans bride et un réservoir en porcelaine vitrifiée avec mécanisme et commande poussoir double chasse 3/6 L, abattant double en THERMODUR avec charnières et fixations en inox et frein de chute.

Distributeur de papier toilette en rouleau grande dimension (30 cm), Lave main pour les WC handicapés.

Plan vasque : plan vasque type Chêne Vert Handiline Evolis avec double vasque Xao ou équivalent. Robinetterie mitigeuse type GROHE Buedge. Miroir et bandeau assorti au plan type Chêne Vert B5 avec spots LED.

#### 4.5.6.5. Equipement électrique

Prises de courant suivant configuration des locaux.

Spots leds encastrés en faux plafond, commandés par simple allumage et/ou détection de présence.

Alimentation pour bandeau lumineux au-dessus du plan vasque

Eclairage de sécurité réalisé par bloc autonome avec LED de contrôle normalisé suivant la réglementation. Les blocs de sécurité posé en plafond ou faux plafond seront de type à drapeau.

Eclairage de sécurité, réalisé par BAES à LED de contrôle suivant réglementation.

#### 4.5.6.6. Ventilation

Mécanique simple flux bouches d'extraction, réseau aéraulique et ventilateur extracteur.

#### 4.5.6.7. Chauffage

Selon nécessité, panneau rayonnant type THERMOR AMADEUS OPTIMA ou équivalent.  
Sèche main : Sèche main électrique classe II avec bouton poussoir.

#### 4.5.6.8. Menuiseries

Bloc porte âme pleine CF ½ heure peinte, huisseries métalliques, quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromées, serrure à condamnation par bouton, ferme-porte à glissière, butoir caoutchouc avec armature métallique. Etiquetage "Sanitaires".

Accessoires sanitaires en laiton chromé type Intemporal et/ou Europa de chez Haccess :

Dévidoir à papier WC.

Pot – balayette fixé au mur.

Barre de relevage dans chaque WC handicapés.

Patère sur chaque porte de WC.

Porte savon mural à côté de chaque vasque ou lave main.

Distributeur de papier essuie-mains et poubelle murale à côté de chaque vasque ou lave main.

### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

#### 4.6.1. Salle de bricolage

Sans Objet

#### 4.6.2. Salle de petit déjeuner – Cafétéria/ Espace détente (Salle Polyvalente)

##### 4.6.2.1. Sol

Revêtement carrelage grès cérame 40\*40 ou 30\*30 Classement U4P4 E3C2. Coloris suivant directives de l'architecte et choix du gestionnaire. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties 10\*40 ou 10\*30 à bords arrondis

##### 4.6.2.2. Murs

Pose d'une toile de verre 315gr/m<sup>2</sup>, collée gamme SYSTEXX Premium de VITRULAN et application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable. Coloris au choix du gestionnaire.

##### 4.6.2.3. Plafonds

Faux plafond plaque placo ou GYPTONE sur ossature avec trappes de visite acier laqué permettant l'accès aux éléments techniques en plénum.

##### 4.6.2.4. Menuiseries

Bloc portes tiercé 90+30 minimum, CF ½ heure avec oculus diam 350 et parement stratifié avec huisseries métalliques, quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromée. Serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés, ferme-porte à glissière, butoir caoutchouc avec armature métallique.

Attention à adapter le nb et le sens des issues en fonction de l'effectif admissible à voir avec l'exploitant.

##### 4.6.2.5. Electricité

L'appareillage sera encastré avec fixation à vis ou à griffes, avec plaque décor clipsée en plastique ou métal.

10 PC 10/16 A + T réparties en plinthes (4 dans l'espace repas, 6 dans l'espace détente dont 2 affectées aux machines à boissons)

4 PC 10/16A + T au-dessus du buffet

2 ensembles positionnés à 1m10 de haut, sur 2 murs opposés, avec chacun : 1 prise TV/FM/SAT, 1 RJ 45 et 1 PC 10/16A+T

Spots à leds encastrés dans faux-plafond et/ou suspensions LED suivant projet déco de l'architecte.

Eclairage de sécurité par bloc autonome, suivant réglementation. En cas de pose en plafond ou faux plafond les blocs seront de type à drapeau.

Convecteur électrique de chauffage selon besoin.

2RJ45 en plénum reliée à la baie de brassage, câblage cat.6 pour boîtier WIFI.

#### 4.6.2.6. Plomberie

Zone repas, à côté du buffet : une arrivée EF bouchonnée avec robinet de coupure pour alimentation d'une machine à café

Zone détente : 1 arrivée EF bouchonnée avec robinet de coupure pour alimentation d'un distributeur à boissons

#### 4.6.2.7. Ventilation

Centrale de Traitement d'air (C.T.A.) et Climatisation

#### 4.6.2.8. Mobilier fixe

Buffet fixe (dimensions 3ml (4ml si plus de 150 logements) env. \* 0.90 de profondeur) avec plan stratifié postformé, sur meuble bas de rangement avec portes fermant à clés et étagères intermédiaires. Caissons mélaminés toutes faces. Crédence sur fond et retour ht 40 cm recevant 4 PC 10/16A+T.

S'il est positionné entre cloisons formant niche, le plan sera réalisé sur mesure (mur à mur) et les meubles bas seront éventuellement équipés de fillers verticaux pour supprimer tous les vides entre meuble et cloisons.

### 4.6.3. Salle de travail

#### 4.6.3.1. Sol

Revêtement textile floqué classé U3SP3 de type FLOTEX Classic ou FLOTEX HD des Ets FORBO SARLINO ou équivalent.

Coefficient sabine  $aw \geq 0.25$ .

Les plinthes droites en sapin du Nord de 70 mm de hauteur, peintes

#### 4.6.3.2. Murs

Pose d'une toile de verre 315gr/m<sup>2</sup>, collée gamme SYSTEXX Premium de VITRULAN et application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable. Coloris au choix du gestionnaire.

#### 4.6.3.3. Plafonds

Faux plafond plaque placo ou GYPTONE sur ossature avec trappes de visite acier laqué permettant l'accès aux éléments techniques en plénum.

Mise en œuvre d'une isolation phonique type laine de roche sur l'ensemble des plafonds du hall d'entrée.

#### 4.6.3.4. Menuiseries

Bloc portes tiercé 90+30 minimum, CF ½ heure avec oculus diam 350 et parement stratifié avec huisseries métalliques, quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromée. Serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés, ferme-porte à glissière, butoir caoutchouc avec armature métallique. Attention à adapter le nb et le sens des issues en fonction de l'effectif admissible à voir avec l'exploitant

#### 4.6.3.5. Electricité

L'appareillage sera encastré avec fixation à vis ou à griffes, avec plaque décor clipsée en plastique ou métal.

- Par box de travail (a minima 3 boxes) : 4 PC 10/16 A+T

4 PC 10/16A réparties en plinthes

Spots à leds encastrés dans faux-plafond et/ou suspensions suivant projet déco de l'architecte.

Eclairage de sécurité, suivant réglementation.

- 
- Convecteurs électriques de chauffage d'appoint selon besoin.
- 

2RJ45 en plénum reliée à la baie de brassage, câblage cat.6 pour boîtier WIFI

#### 4.6.3.6. Ventilation

Centrale de Traitement d'air (C.T.A.) et Climatisation

#### 4.6.2.8. Mobilier fixe

Sans Objet

#### 4.6.2.9. Chauffage

Radiateurs sur chauffage urbain (nombre et position suivant besoins étude thermique).

### 4.6.4. Salle de sport

#### 4.6.4.1. Sol

Revêtement PVC acoustique adapté à la destination du local. Classement U4P4 E3C2.

Plinthes bois de 70 x 10 mm peintes

Coloris suivant directives de l'architecte.

#### 4.6.4.2. Murs

Pose d'une toile de verre 315gr/m<sup>2</sup>, collée gamme SYSTEXX Premium de VITRULAN et application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable. Coloris au choix du gestionnaire. Pan de mur 5 m<sup>2</sup> avec miroir.

#### 4.6.4.3. Plafonds

Faux plafond plaque placo ou GYPTONE sur ossature avec trappes de visite acier laqué permettant l'accès aux éléments techniques en plénum.

#### 4.6.4.4. Menuiseries

Bloc portes tiercé 90+30 minimum, CF ½ heure avec oculus diam 350 et parement stratifié avec huisseries métalliques, quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromée. Serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés, ferme-porte à glissière, butoir caoutchouc avec armature métallique

Attention à adapter le nb et le sens des issues en fonction de l'effectif admissible à voir avec l'exploitant.

#### 4.6.4.5. Electricité

L'appareillage sera encastré avec fixation à vis ou à griffes, avec plaques décor clipsées en plastique ou métal.

10 PC 10/16 A + T, réparties en plinthes

1 ensemble positionné à 1m10 de haut, avec 1 prise TV/FM/SAT, 1 RJ 45 et 2 PC 10/16A+T

Spots à leds encastrés dans faux-plafond et/ou suspensions suivant projet déco de l'architecte.

Eclairage de sécurité par blocs autonome, suivant réglementation. En cas de pose en plafond ou faux plafond les blocs seront de type à drapeau.

- Convecteurs électriques de chauffage d'appoint selon besoin.

A l'entrée du local : 1 PC 10/16A + 1 Prise RJ 45 pour téléphone (ligne directe vers l'extérieur pour appel secours)

#### 4.6.4.6. Plomberie

Une arrivée EF bouchonnée avec robinet de coupure pour alimentation éventuelle d'une fontaine à eau.

#### 4.6.4.6. Ventilation

Centrale de Traitement d'air (C.T.A.) et Climatisation

#### 4.6.4.7. Mobilier fixe

Buffet fixe (dimensions 3ml env. \* 0.90 de profondeur) avec plan stratifié post-formé, sur meuble bas de rangement avec portes verrouillables et étagères intermédiaires. Caissons mélaminés toutes faces. Crédence sur fond et retour ht 40 cm recevant 4 PC 10/16A+T.

S'il est positionné entre cloisons formant niche, le plan sera réalisé sur mesure (mur à mur) et les meubles bas seront éventuellement équipés de fileurs verticaux pour supprimer tous les vides entre meuble et cloisons.

#### 4.6.4.8. Chauffage

Radiateurs sur chauffage urbain (nombre et position suivant besoins étude thermique).

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1. Local office de petits déjeuners

##### 4.7.1.1. Sol

Revêtement carrelage grès cerame30\*30 anti-dérapant, classement U4P4E3C2. Coloris suivant directives de l'architecte. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties 10\*30 à bords arrondis.

##### 4.7.1.2 Murs



Carrelage 20\*20 émaillé ht 90 puis application de 2 couches de peinture acrylique lavable et lessivable. Coloris au choix de l'architecte.

Crédence en faïence 20\*20\*ht 60cm au-dessus du plan de travail et sur les retours suivant configuration.

#### 4.7.1.3. Plafonds

Faux plafonds en dalles minérales type ROCKFON hygiène sur profils en T

#### 4.7.1.4. Electricité

L'appareillage sera de type encastré avec fixation à vis ou à griffes, avec plaques décor clipsées en plastique ou en métal.

Réparties en plinthe, en périphérie de la pièce : 3 PC 10/16A+T

Sur le plan de travail, à 1m10 ht, prévoir 2 x (2PC 10/16A+T + 1RJ45)

Sous le plan de travail : 1 PC 20A+T, 1PC 32A+T, 2PC 10/16A+T permettant le raccordement d'un BECS 50l, des lave-verre et lave-vaisselle, et d'une éventuelle plaque de cuisson

2 PC 10/16A+T à 1m10ht pour le raccordement des 2 armoires réfrigérées (dim 60\*60/180ht environ)

Spots à led encastrés en faux plafond ou 2 hublots en polycarbonate ou verre, démontables sans outils.

2 réglettes fluo 30cm au-dessus du plan de travail.

Eclairage de sécurité suivant réglementation

- Convecteurs électriques de chauffage d'appoint selon besoin.

#### 4.7.1.5. Ventilation

VMC indépendante des logements.

#### 4.7.1.6. Plomberie

2 arrivées EF et 2 évacuations pour les lave-vaisselle et lave-verre

1 arrivée EC/EF + évacuation pour l'évier

F&P d'une BECS 50l (ou instantané 15l) sous le plan de travail

#### 4.7.1.7. Menuiseries

Bloc porte Va et Vient largeur 90cm minimum, CF1/2h avec oculus diam 350. Huisserie métallique, quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromée. Serrure de sûreté un point sur organigramme, butoir caoutchouc avec âme métallique.

#### 4.7.1.8. Meuble office

Un plan de travail stratifié postformé avec dossier recevant un plan inox 18/10 120\*60, évier double bacs et égouttoir

Robinetterie mitigeuse EC/EF tête céramique avec mousseur.

Des rangements hauts et bas avec portes et caissons mélaminés toutes faces avec chants PVC 2mm

Electroménager : 2 micro-ondes posés sur plan, 1 lave-verre et 1 lave-vaisselle en niche sous le plan, 2 armoires réfrigérées 60\*60\*180 ht, de marque C.E notoirement connue.

Robinetteries EF pour lave-vaisselle et lave verre

Un BEC de 50 litres ou ECS collective.

L'ensemble des raccordements plomberies (alimentation / évacuation) et électriques nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble, y compris 4 PC sur plan de travail.

#### 4.7.2.8. Chauffage

Radiateurs sur chauffage urbain (nombre et position suivant besoins étude thermique).

### 4.7.2. Local de réception des ordures ménagères

Les locaux seront implantés en tenant compte du cheminement naturel des résidents. Ils sont situés de préférence en rez-de-chaussée, avec un accès direct vers extérieur.

Le local aura deux portes d'accès : une donnant sur la voirie, condamnée par serrure à clé trois points, réservée au régisseur pour sortir les ordures ménagères sur l'aire de dépose prévue à cet effet, et une donnant sur le dégagement du RDC, condamnée par serrure de sûreté trois points sur organigramme avec 3 clés et lecteur VIGIK, permettant aux étudiants de déposer les ordures ménagères dans le local.

Tri sélectif dans toutes les opérations conforme aux arrêtés municipaux et normes européennes (verre, plastique, métal, carton,...)

Les portes du local sont à minima de 1 m de large ou doubles vantaux.

#### 4.7.2.1. Sol

Revêtement carrelage grès cerame 30\*30 antidérapant, classement U4P4E3C2. Coloris suivant directives de l'architecte. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties 10\*30 à bords arrondis.

#### 4.7.2.2 Murs

Faïence blanche 20\*20 ou 30\*30 sur tous les murs jusqu'à 1,60m avec protection des angles saillants par cornière Inox. Projections de peinture vinylique sur support béton de coffrage ou maçonneries enduites de la faïence au plafond.

#### 4.7.2.3. Plafonds

Béton avec isolant thermique type fibrastyrène.

#### 4.7.2.4. Electricité

Appareillage étanche en saillie, une prise 10/16 A +T.  
Hublots ronds sur simple allumage.

#### 4.7.2.5. Plomberie

Fourniture et pose d'un vidoir E.F. sur pied avec grille mobile inox (porte seau), siphon de sol en inox brossé avec dispositif d'inviolabilité de la rosette. Conduit indépendant, clapet coupe-feu, antigel, et pente pour siphon de sol.

#### 4.7.2.6. Menuiseries

Bloc porte à âme pleine CF ½ h avec parement stratifié intérieur bâtiment et métallique extérieur bâtiment, huisserie métallique, quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromées. Ferme porte hydraulique à glissière, butoir caoutchouc avec armature métallique, étiquetage. Protection intérieure par plaques en aluminium en bas de porte (1,2 m de hauteur)

### 4.7.3. Sous-station

#### 4.7.3.1. Sol

Peinture anti-poussière.

#### 4.7.3.2 Murs et plafonds

Deux couches de peinture acrylique.

**4.7.3.4. Electricité**

Appareillage étanche en saillie, une prise 10/16 A +T.  
Hublots ronds sur simple allumage.

**4.7.3.5. Menuiserie**

Bloc porte métallique à 1 vantail. Ferme-porte hydraulique à glissière. Serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés

**4.7.4. Local compteur d'eau et surpresseur****4.7.4.1. Sol**

Peinture anti-poussière.

**4.7.4.2 Murs**

Protection de peinture vinylique sur support béton de coffrage ou maçonneries enduites.

**4.7.4.3. Plafonds**

Protection de peinture vinylique sur support béton de coffrage ou maçonneries enduites.

**4.7.4.4. Electricité**

Appareillage étanche en saillie, une prise 10/16 A +T.  
Hublots ronds (au plafond) sur simple allumage.

**4.7.4.5. Porte**

Bloc porte métallique à 1 vantail. Ferme-porte hydraulique à glissière. Serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés.

**4.7.5. Local transformateur**

Ouvrage réalisé suivant prescriptions du concessionnaire.

**4.7.6. Local machinerie d'ascenseur**

Machinerie embarquée.

**4.7.7. Local ventilation mécanique**

Caissons d'extraction VMC installés en terrasses inaccessibles sur socles béton avec plots anti-vibratiles.

**4.7.8 Local informatique**

Local équipé d'un système de climatisation de type split système, pour baie de brassage Wifi, connectée à des fourreaux aiguillés joignant les étages en plusieurs points.  
Les gaines seront câblées (câble catégorie 6E) pour y connecter les bornes Wifi.

12 prises électriques 16 A ÷ T  
1 conjoncteur TV / FM I SAT

- 1 conjoncteur téléphone
- Prescriptions suivant notice de pré câblage informatique pour la gestion et l'exploitation (Cf. annexe 2)

Le réseau comprendra

1 baie de brassage 42u 800\*800 pour les lignes propres à l'exploitant et le réseau Wifi:  
1 ligne analogique pour la télé relève EDF  
1 ligne analogique par ascenseur

Prise Informatique : Chaque poste de travail des locaux communs sera équipé de 3 RJ 45 (informatique), 1 RJ45 téléphone et 3 PC.

#### 4.7.8.1. Sol

Carrelage grès cérame de dimension minimale 40\*40 de chez DESVRES gamme COCKTAIL, sur couche résiliente (conformément aux exigences NRA), plinthe périphérique assortie

#### 4.7.8.2 Murs

Enduits et 2 couches peintures satinées, finitions B.

#### 4.7.8.3. Plafonds

Faux plafond dalles minérales 60\*60 sur suspentes métalliques et rails laqués

#### 4.7.8.4. Menuiserie

Porte à âme pleine de degré coupe-feu ou pare-flammes conforme à la réglementation. Ferme-porte à glissière avec serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés. Finition : peinture aux deux faces.

### 4.8. CONCIERGERIE

#### 4.8.1. Accueil / réception

##### 4.8.1.1. Sol

Dito Hall : Revêtement en carrelage grès cérame de type Graniti Fiandre 40 x 40, classement U4P4 E3C2. Coloris suivant directives de l'architecte. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties à bords arrondis format 10 x 40.

##### 4.8.1.2 Murs

Pose d'une toile de verre 315gr/m<sup>2</sup>, collée gamme SYSTEXX Premium de VITRULAN et application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable.

##### 4.8.1.3. Plafonds

Faux plafonds en dalles placo GYPTONE sur profils E15, et/ou dalles minérales acoustiques sur profils E15 ou plaques de plâtre sur ossature peinture satinée 2 couches.

##### 4.8.1.4. Menuiserie

Ensemble entre accueil et hall, vitré, avec banque accueil fermant par volet roulant PVC avec première lame renforcée et système anti-remontée, commande par boîtiers électrique fixe (commande depuis l'intérieur de l'accueil).

Porte vitrée de 0.83 x 2.04 m. Serrure 1 point sur organigramme.

#### 4.8.1.5. Electricité

L'appareillage sera encastré avec fixation à vis ou à griffes, avec plaque décor clipsée en plastique ou métal.

Prises courant : 3 PC 10/16 A + T et 2 RJ45

Par poste de travail : 3 RJ 45 (Informatique) + 1 RJ 45 (Téléphone) + 3 PC 10/16A+T

Convecteur électrique de chauffage.

Spots encastrés à leds en faux plafond sur simple allumage ou va-et-vient.

### 4.8.2. Bureau administratif

#### 4.8.2.1. Sol

Revêtement textile floqué type FLOTEX CLASSIC ou IMPRESSION des ets FORBO. Classement U3sP3. Plinthes bois de 70 x 10 mm.

Coloris suivant directives de l'architecte.

#### 4.8.2.2 Murs

Pose d'une toile de verre 315gr/m<sup>2</sup>, collée gamme SYSTEXX Premium de VITRULAN et application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable.

#### 4.8.2.3. Plafonds

Faux plafonds en dalles placo GYPTONE sur profils E15, et/ou dalles minérales acoustiques sur profils E15 ou plaques de plâtre sur ossature peinture satinée 2 couches.

#### 4.8.2.4. Menuiserie

Bloc porte phonique à huisserie métal, Quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromée. Serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés, butoir caoutchouc avec armature métallique.

#### 4.8.2.5. Electricité

L'appareillage sera encastré avec fixation à vis ou à griffes, avec plaque décor clipsée en plastique ou métal.

Prises courant : 6 PC 10/16 A + T + 2 RJ 45 (photocopieur..)

Par poste de travail : 2 RJ 45 (Informatique) + 2 RJ 45 (Téléphone) + 3 PC 10/16 A+T

Spots à leds encastrés en faux plafond en simple allumage

### 4.8.3. Equipements d'alarme

Un système d'alarme (type 4) de marque DEF ou ESSER et une centrale de désenfumage habitation (le cas échéant) seront mis en place afin de répondre à la réglementation. En aucun cas, un équipement de type SSI de catégorie A ne sera accepté, la réception sera refusée si un tel équipement est installé. De ce fait, les équipements d'alarme seront présentés au gestionnaire pour visa préalablement à leurs installations.

L'ensemble des alarmes techniques sera centralisé sur un tableau général d'alarme, de marque DEFF, ESSER ou SIEMENS.

Ce tableau sera alimenté par une batterie avec chargeur automatique et situé dans la loge d'accueil avec report (Buseurs) dans le logement de fonction.

Ascenseur : 1 alarme

V.M.C. : 1 alarme

Surpresseur : 1 alarme

Pompe de relevage : 1 alarme  
Alarme incendie : alarmes (nombre suivant réglementation)  
Alarme anti-intrusion éventuelle  
Ce tableau pourra être connecté à une société de télésurveillance.  
Un report d'alarme de type RDI (bip sonore) sera mis en œuvre dans le logement de fonction.

#### 4.8.4. Clefs / organigramme

Passé général en 5 exemplaires sur organigramme.  
Passes techniques : 3 exemplaires de chaque passe pour la gestion  
3 clés par logements avec une carte de reproduction,  
2 clés B.A.L. par logement,  
3 badges VIGIK ou URMET CAPTIV pour chaque logement  
Télécommande parking : 1 bip par place + 2 bips gestion,  
2 clés par tableau d'affichage,  
3 clés BAL pour la gestion,  
5 badges pass VIGIK ou URMET CAPTIV (en plus des badges remis pour les logements),  
2 manivelles skydome et 2 cartouches de gaz,  
Locaux techniques : 3 clés pour la gestion,  
Boîtier à clés agréé concessionnaires : encastré en façade, il contient les clés d'accès aux local compteurs d'eau et local EDF selon nécessité et badge VIGIK ou URMET CAPTIV.

## V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1. ASCENSEUR

- Deux appareils électriques avec machinerie embarquée desservant tous les niveaux.
- Ramassage collectif montée / descente permettant l'interception de la cabine pendant sa course et comportant un enregistrement des appels - Nivelage automatique - Affichage du positionnement de la cabine en linteau
  - Appel de l'appareil sur paliers du RDC et en étages par boutons poussoirs.
  - Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
  - Vitesse 1,6 m/s ; capacité minimum 10 personnes ou 1125 kg
  - Raccordement à la télésurveillance par kit GSM

#### *Equipement intérieur de la cabine :*

- Revêtement anti vandale tôle inox ou plastifiée, plafond à résille ou tôle laquée, spots encastrés, miroir 1/2 hauteur, main courante, plinthes en alu anodisé.
- • Revêtement de sol par carrelage grès cérame 40 x 40 ou 30 x 30 identique à celui du hall.
- • Porte de cabine en tôle inox brossé ou grain cuir.
- • Eclairage normal par faux-plafond fluorescent
- • Eclairage de sécurité par bloc autonome
- • Accessoires comprenant barres d'appui, profilés de suspente des bâches de protection, panneau de commande en inox gravé toute hauteur avec boutons à micro-course.
- • Commandes : un bouton par étage desservi, indicateur de niveaux et de sens de marche, bouton de réouverture des portes, alarme (avec report à l'accueil, dispositif de télésurveillance avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines).

#### *Equipement des paliers :*

- Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent.
- Indicateur de niveau en linteau de chaque étage
- Appel de cabine par bouton poussoir lumineux
- • Eclairage automatique du pallier à l'ouverture des portes.

### 5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1. Production

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.  
Chauffage et ECS collectif urbain avec échangeurs pour le chauffage et pour l'ECS. Production d'ECS collectives via réseau de chauffage urbain. Mettre un pot d'introduction sur toutes les chaufferies ou sous stations. Conditionner au plus tôt les réseaux après leur remplissage et ce en fonction du volume réel relevé au compteur de remplissage de chaque réseau fermé. Mise en place des manchettes témoins sur départ ECS-Recyclage-Arrivée Eau Froide ballon. Mise en place des points de prélèvement sur sortie ECS de chaque production ou tampon+ boucle de recyclage+ eau froide+ départ eau mitigé (si existant). Evité les mitigeurs centralisés en chaufferie ou sous-station hormis pour le solaire et prendre

soin du raccordement du bouclage ECS si utilisation d'un mitigeur centralisé. Stockage sur le primaire dans le cas de chaudières collectives (stockage entre le primaire et l'échangeur à plaque (pour limiter les problèmes de légionnelle)) . Les ballons de stockages seront équipés de résistances électriques pour permettre un réchauffage rapide après maintenance (4h maximum après remplissage). Pour les équipements et les réseaux, utiliser des matériaux permettant les chocs thermiques (Inox 304L et PVC refusé). Mettre en place des raccords diélectriques en sortie de ballons ECS acier si réseaux de distribution en cuivre pour éviter les phénomènes d'électrolyse. Capacité de production ECS de la chaufferie cf article 2.9.2.2. Les réseaux de plomberie de la chaufferie seront en cuivre ou en Inox à sertir (le PVC haute pression est refusé).

- 
- Commande et régulation par robinet thermostatique pour chaque convecteur.

### 5.2.2 Colonne montantes

En cuivre ou acier galvanisé ou PVC multicouches (PVC HT refusé). Mettre en place des raccords diélectriques entre le cuivre et l'acier. Rincer les réseaux avant la mise en service pour limiter les résidus de montage. Les réseaux doivent être remplis après la mise en service de l'adoucisseur du site pour permettre un remplissage en 0°TH. Mettre en place des vannes d'équilibrage en pied de colonne recyclage ECS de type auto-équilibrante type Aquastrom T plus, de marque OVENTROP. Mettre en place des points de chasse (piquages et vannes bouchonnées) en point bas des colonnes recyclage ECS et départ ECS et ce côté colonne afin de permettre le rinçage/ traitement chloré individuel de ces dernières.

- Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines techniques sur les paliers avec manchette pour installation ultérieure par la copropriété de compteurs.
- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans une des gaines techniques intérieures du logement ou sur palier avec manchette pour installation future d'un compteur par la copropriété.

#### Comptage général

Selon spécificité du projet (cf. 2.9.2.2.)

Compteur général (Eau froide) fourni et posé par la compagnie des Eaux dans un local ou un regard défini par le concessionnaire Comptage général (Eau froide) avec sous comptage pour les services généraux.

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

(Prescriptions suivant notice de pré câblage informatique pour la gestion et l'exploitation Cf. annexe 2 : Cahier des charges réseaux)

#### 5.3.1. Téléphonie et Informatique

Les ouvrages et équipements devront répondre, en quantité et en mise en œuvre aux exigences des normes ou documents ayant valeur de norme et aux règlements en vigueur.

Les appels des collaborateurs seront gérés par le gestionnaire de l'établissement, par lignes SDA.

Le réseau sera conforme au cahier des charges réseau Réside Etudes fourni et comprendra :

- 1 ligne analogique pour la télé relève EDF
- 1 kit GSM par ascenseur
- 1 ligne analogique par poste de secours
- 1 ligne par poste de travail (Poste administration))

La prise de téléphone de la cuisine collective sera associée à une sonnerie puissante.

Mise en service et recette, avec contrôle et mise en service de l'installation

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public.
- Logements :



- Le réseau sera conforme au cahier des charges réseau Réside Etudes de Novembre 2015 fourni.
- Accueil, Réception, Bureaux / par poste de travail :
  - 1 RJ45 (Téléphone)
  - RJ45 (Informatique)
- Salle Animation, Salle Restaurant, Salons, Cuisine, Lingerie :
  - RJ45 (Informatique)

Le bâtiment sera équipé ultérieurement en accès Internet Wifi à tous les étages, avec bornes Wifi dans les logements et partie communes (hall, salle petits déjeuners, salons et co-working). Des fourreaux câblés (câble catégorie 6E) joignant les étages (via des baies de brassages intermédiaires éventuelles) au local informatique (baie de brassage Wifi) seront installés pour permettre l'installation de ces équipements par l'exploitant. (cf. article 4.7.8. ci-avant) selon prescriptions de la notice de pré câblage informatique pour la gestion et l'exploitation (Cahier des charges réseaux)

Le nombre précis de bases sera déterminé par une étude sur site.

### 5.3.2. Antennes TV et Radio

L'installation sera conforme au cahier des charges réseaux de Novembre 2015.

- L'installation sera prévue pour la diffusion des chaînes nationales TNT.
- L'installation collective de télévision sera issue d'une antenne hertzienne de toiture compatible TNT et de 1 antenne satellite ASTRA avec modulateur/démodulateur en tête permettant de recevoir les chaînes diffusées en clair au choix de l'exploitant. Cette installation comprendra les amplificateurs, l'alimentation électrique, les répartiteurs et déviateurs.
- Les locaux des parties communes souhaitées seront équipés de prises TV/FM/SAT.
- Fournitures et pose :
  - D'une antenne parabole trois têtes raccordées
  - De câble COAX 17VATC entre l'antenne et le coffret de communication de chaque logement, puis en câble type GRADE 3TV (4 paires torsadées avec écran de blindage) du coffret de communication aux prises RJ45 des logements.
  - 1 prise TV/FM/SAT à l'accueil, le salon et dans la salle d'animation (possible par RJ45 selon principe logements)
  - Mise en service et recette, avec contrôle et mise en service de l'installation

### 5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements (pour extraction dans les pièces humides et les kitchenettes).
- VMC indépendantes pour : WC communs, laverie, Office petit déj, locaux ménages, bureaux, vestiaires et salle de pause du personnel.
  - CTA pour les locaux sociaux et locaux communs et Hall d'entrée.
- Réseaux de distribution en gaine acier galva rigide en gaines techniques et plénums, Clapet coupe feu à prévoir suivant cas à la traversé des planchers, murs et cloisons.
  - Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment, sur socle maçonné avec plots anti-vibratiles, raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

### 5.5. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.5.1. Compteur général eau froide, fourni et posé par la compagnie des Eaux

- Placé dans le local eau, position suivant plans, avec un sous comptage pour les services généraux.

#### 5.5.2.

**Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.**

- Surpresseur eau froide suivant étude dimensionnement.
- Détendeur régulateur à membrane avec filtre et by-pass, positionné sur l'arrivée générale eau froide du bâtiment.
- Dispositif anti-bélier à l'extrémité haute de chaque colonne eau froide.
- Les surpresseurs doivent impérativement garder une pression d'eau constante et non agir par différence de pression dont les coups de bélier engendrent la casse des canalisations.
- Prévoir un traitement de l'eau par adoucisseur
- Prévoir deux analyses physico-chimiques de l'eau, une avant le démarrage et une avant la réception des travaux après désinfection et passage du service de contrôle, et communiquera les résultats au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre

### 5.5.3. Colonnes montantes

#### 5.5.3.1. Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées. Anti-bélier en tête de chaque colonne et selon nécessité.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

#### 5.5.3.2. Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Il y aura une colonne par pile de logements cuivre ou multicouche (le PVC haute pression est refusé y compris pour les réseaux en chaufferie ou sous-station)
- Vannes d'isolement et de purge en pied de chaque colonne EC.
- Calfeutrement soignée des traversés de plancher des colonnes.
- 
- Les circuits ECS en chaufferie et colonnes de distributions sont en tube fer, cuivre ou multicouche,
- Les tubes en PVC Haute pression sont interdits pour la distribution d'eau chaude.
- Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou Multicouches, calorifugées.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou Multicouches dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

### 5.5.4. Branchements particuliers

Le réseau d'eau froide, avec surpresseur (si nécessaire) est alimenté à partir du comptage général de l'immeuble.

Alimentation générale en eau froide et/ou eau chaude des logements par tubes en piquage sur colonnes EF/EC jusqu'aux nourrices à l'intérieur des logements. prévoir vanne d'arrêt, clapet anti-pollution et manchette en cuivre ou en laiton permettant la pose ultérieure éventuelle de compteur individuel en gaine technique palière.

Réseaux et branchements EF/EC des appareils en logement par circuits distincts depuis les nourrices.

Les raccordements par piquage direct sur les colonnes sont interdits

## 5.6. ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

## 5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes ;

### 5.7.1. Comptages des services généraux

L'installation des services généraux comprendra à partir du tableau des services généraux, la distribution et le raccordement de :

- L'éclairage des parties communes de l'immeuble
- L'éclairage de sécurité
- L'alimentation de la cafétéria, de la laverie et de l'ensemble des locaux communs et techniques
- Alimentations diverses (enseignes, ascenseur, VMC, surpresseur et pompe de relevage si nécessaire...)

1 comptage Tarif Bleu par logement

1 comptage Tarif jaune (ou 1 comptage Tarif Bleu selon le besoin de puissance) pour l'ensemble des locaux communs avec des sous-comptages pour l'éclairage des parties communes et pour les ascenseurs

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans ;
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques ;

### 5.7.2. Colonnes montantes

Alimentation colonnes montantes logements depuis coffret de coupure et de raccordement ErDF.

Alimentation des Services Généraux depuis Tableau Général Basse Tension.

- En gaine palière.

### 5.7.3. Branchements et comptages particuliers

Dérivations d'abonnés par conduits encastrés dans les planchers supérieurs jusqu'aux tableaux d'abonnés dans chaque logement.

Tableaux d'abonnés dans la Gaine technique logement (GTL) situés dans l'entrée de chaque logement avec portillon de fermeture.

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le GTL à l'entrée des appartements.
- Suivant obligation réglementaire, mise en œuvre d'un afficheur de consommation des prises électriques dans le tableau d'abonné. Cet afficheur pourra être remplacé par un système permettant l'évaluation de la consommation du poste concerné.

### 5.7.4. Eclairage de sécurité, balisage

Mise en œuvre d'un éclairage de sécurité réalisé par BAES/BAEH avec LED de contrôle normalisé suivant la réglementation et suivant dispositions complémentaires : la distance entre deux blocs de sécurité sera de 15M en circulation, un bloc au-dessus de chaque porte d'accès aux escaliers, au-dessus des portes de recoupement, aux changements de direction en circulation. Les blocs de sécurité posé en plafond ou faux plafond seront de type à drapeau.

Localisation suivant obligations réglementaires.

## VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties extérieures à l'immeuble sont un parvis qui est un domaine extérieur à la résidence. Voir plans architecte.

### 6.1. VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1. Voirie d'accès

- Sans Objet.

#### 6.1.2. Trottoirs

- Sans Objet.

### 6.2. CIRCULATION DES PIETONS

#### 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.

Chaque niveau de sous-sol est desservi par les ascenseurs.

Les escaliers encloués du sous-sol vers le RDC sortent dans les SAS du hall d'entrée ou directement sur l'extérieur et n'ont pas de communication avec les ascenseurs ou circulations vers les étages.

Revêtement : suivant prescription du permis de Construire.

Bordures : béton préfabriqué

Largeur de passage et pentes : suivant prescriptions de la réglementation handicapés et des services Incendie

Intégration de bandes podotactiles pour faciliter le déplacement des piétons ayant une déficience visuelle.

#### 6.2.2. Contrôle d'accès

En phase de conception, l'architecte veillera à mettre en place une organisation permettant de sécuriser les accès aux différentes parties de l'immeuble. Le principe est qu'une personne accédant aux sous-sols ne doit pas être en mesure sans y être autorisée d'accéder aux circulations du RDC et des étages.

De même une personne accédant à la circulation du RDC ne doit pas accéder sans y être autorisée aux parkings et circulations des étages.

#### Circulations extérieures

- Sans Objet.

### 6.3. ESPACES VERTS

#### 6.3.1. Plantations

- Sans Objet.

#### 6.3.2. Engazonnement

- Sans Objet.

### 6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

- Sans Objet.

## 6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

### 6.4.1 Eclairage des espaces verts communs

- Sans Objet.

### 6.4.2 Eclairage des circulations

- Sans Objet.

## 6.5. CLOTURES

### 6.5.1 Clôtures périphériques

- Sans Objet.

### 6.5.2 Clôtures intérieures

- Sans Objet.

### 6.5.3 Clôtures entre parcelles privatives

- Sans Objet.

## 6.6. RESEAUX DIVERS

### 6.6.1. Réseau d'eau

Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux. Adduction d'Eau réalisée depuis la conduite public jusqu'au regard de branchement ou local sous station comptage suivant cas et service de la compagnie des eaux concessionnaire.

Vanne avant et après compteur, by-pass et clapet anti-retour

- 

### 6.6.2. Réseau de gaz

- Sans Objet.

### 6.6.3. Electricité

- Le branchement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

#### 6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs.

En complément des prescriptions du permis de construire et réglementations en vigueur:

#### Circulations :

1 extincteur CO2 2kg à côté des colonnes EDF

1 extincteur à eau pulvérisée 6kg à côté des portes de chaque cage d'escalier

#### Hall

1 ou 2 extincteurs à eau pulvérisée 6kg (suivant surface et configuration)

1 extincteur CO2 2kg à côté des colonnes EDF

**Salle de petits déjeuners**

1 ou 2 extincteurs à eau pulvérisée 6kg (suivant surface et configuration)

**Office petits déjeuners**

1 extincteur à eau pulvérisée 6kg

**Local informatique**

1 extincteur CO2 2kg

**Laverie :**

1 extincteur CO2 5kg à côté de la porte d'entrée du local (côté extérieur)

**Lingerie propre**

1 extincteur à eau pulvérisée 6kg

**Lingerie sale**

1 extincteur à eau pulvérisée 6kg

**Atelier/ entretien**

1 extincteur à eau pulvérisée 6kg

**Local Stockage**

1 extincteur à eau pulvérisée 6kg

**Local Vide ordure**

1 extincteur à poudre ABC 6kg

**6.6.4. Egout**

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

**6.7.7 Télécommunications.**

Fourreaux jusqu'au bâtiment pour passage des câbles à partir de la chambre de tirage France Télécom la plus proche.

**6.7.8. Drainage du terrain.**

Suivant les prescriptions du permis de construire et étude de sol.

**6.6.5. Réseau chauffage urbain**

- Réseau de chauffage urbain réalisé par le concessionnaire jusqu'aux échangeurs dans le local chauffage urbain.

Fin du document

Signature :

Date : 25/09/2020