

STUD'CAMPUS
14 rue de l'Ouest
59100 ROUBAIX



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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.

19 mai 2021

Paraphes :

Table des matières

0 - GENERALITES	3
I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8. TERRASSES	9
II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres que les enduits, peintures, papiers peints et tentures)	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	11
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	12
2.6. MENUISERIE INTERIEURES	12
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	13
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
III - ANNEXES PRIVATIVES	21
IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	22
4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES	23
4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS	25
4.4. CAGES D'ESCALIERS	25
4.5. LOCAUX COMMUNS	26
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	31
4.7. CONCIERGERIE	33
V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	36
5.1. ASCENSEUR	36
5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE	36
5.3. TELECOMMUNICATIONS	37
5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	37
5.5. ALIMENTATION EN EAU	37
5.6. ALIMENTATION EN GAZ	38
5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	39
VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	40
6.1. VOIRIE ET PARKING	40
6.2. RESEAUX DIVERS	40
6.3. ESPACES VERTS	40
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR	41
6.5. CLOTURES	41

0 - GENERALITES

Préambule

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques des logements de la Résidence Stud'Campus située à Roubaix (59100).

Conçu par l'architecte GBL, le bâtiment est composé de 165 logements étudiants plus un logement de gardien.

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 pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- aux prescriptions du rapport de sol et de pollution

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.

Paraphes :

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.

Paraphes :

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 étaielement, 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

- Fondations profondes de type pieux, dimensionnement suivant préconisations de l'étude géotechnique, calculs du bureau d'étude structure, et en accord avec le bureau de contrôle.

1.1.3. Plancher bas du RDC

- Dalle portée avec isolation en sous-face conformément à l'étude thermique.
- 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

- Sans objet

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en porotherm ou voile béton enduit côté ilot intérieur, en maxibrique ou béton armé revêtu d'un parement en briques pour les façades sur l'extérieur, références et teintes selon le choix de l'architecte et selon Permis de Construire.
- 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.

1.2.3 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.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.4.1 Entre locaux privatifs contigus (appartements)

- Voiles en béton armé ou maçonnerie ou cloison de type PLACOSTYL (a minima SAD 180), épaisseur réglementaire, pour assurer le degré coupe-feu, l'affaiblissement acoustique et l'isolation thermique.

1.2.4.2 Entre locaux privatifs et autres locaux

- Structure en béton armé. 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, épaisseur 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.
- 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. Planchers des terrasses avec forme de pente, avaloirs, trop pleins, étanchéité bicouche, relevés, dalles sur plot.

1.3.3. Planchers entre logements et locaux non chauffés

- 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.

1.3.4. Planchers des balcons

- Sans objet.

1.3.5. Plancher bas sous-sol

- 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 PLACOPAN de 5 cm d'épaisseur, en plaques de plâtre.
- 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. Gaines 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.
- Calfeutrement soigné aux traversés de planchers/ murs / cloisons afin de conserver le degré CF exigé des parois.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encloués, réalisés en béton armé préfabriqués. Finition lisse pour recevoir une peinture de sol anti-poussière.
- Traitement contrasté des premières et dernières contremarches et 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 Accès aux terrasses inaccessibles

- Echelles en aluminium via SKYDOME de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques. Cheminement sécurisé par garde-corps permanent rabattable en périphérie des toitures.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Gaines de désenfumage des circulations

- Gaines de désenfumage réalisées en béton ou PROMAT ou équivalent avec degré CF suivant dispositions réglementaires de sécurité incendie habitation
- Le fonctionnement des trappes VH/VB assurant le désenfumage sera asservi à la DI et conforme à la réglementation de sécurité incendie habitation 3^e famille.
- 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 appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux, hygroréglable B, par l'intermédiaire de conduits 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
- 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 selon étude thermique

1.6.3 Conduits de ventilation des locaux communs et techniques

Salle détente, salle coworking, salle de sport, hall d'entrée, accueil :

- 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.
- 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 cassettes 4 voies.

WC communs, vestiaires personnel, laverie :

- 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.

Local informatique :

- Climatisation type mono split pour le local informatique.

Cage d'ascenseur

- Ventilation naturelle

Chaufferie

- Ventilation basse et haute par grilles en façade, extraction des fumées par un conduit en maçonnerie ou béton débouchant en toiture

Paraphes :

1.6.4 Escaliers encloisonnés

- Désenfumage des cages d'escaliers des logements assuré par lanterneaux de désenfumage conformes à la réglementation avec système d'ouverture automatique et commande ramenée au rez-de-chaussée, suivant exigences réglementaires et directives du bureau de contrôle et des services incendie (Pompiers).
- Colonne sèche sur les plots A et B conformes aux normes avec raccord d'alimentation en façade

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Descentes en PVC dans les gaines techniques du bâtiment, raccordement sur collecteurs horizontaux en sous-face de dalle pour évacuation vers le bassin de tamponnement extérieur avant rejet au réseau public d'égout selon débit autorisé

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- Descentes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en sous-face de plancher rdc et raccordement vers les regards extérieurs.
- Conduits PVC en apparent dans les logements jusqu'aux chutes EU/EV dans les gaines techniques.
- 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.

1.7.3. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du RdC, reprenant les eaux usées et vannes, les eaux pluviales et les ramenant au droit des regard extérieurs.

1.7.4. Branchement à l'égout

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

1.8. TERRASSES

1.8.1 Toitures terrasses inaccessibles

- Etanchéité des toitures terrasses non accessibles réalisée par bitume élastomère autoprotégée sur isolation conforme à l'étude thermique.
- Les terrasses seront munies de garde-corps fixes ou rabattables en périphérie (selon localisation plans Architecte).
- Exécution de relevé d'étanchéité contre tous les murs, acrotères, souches et accidents de toitures.
- Couvertines en acier galvanisé ou aluminium laqué sur têtes de mur et dessus acrotères.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sol et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Entrées / Dégagements / Chambres

- Revêtement de sol PVC en lès U3P3.
- 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.
- Dito pour le logement de gardien

2.1.1.2 Séjour (logement gardien)

- Dito 2.1.1.1

2.1.2 Sol et plinthes des pièces de service

2.1.2.1 Sol des salles de bains, salles d'eau et des WC isolés

- Revêtement de sol PVC en lès U3P3.
- Pose suivant prescriptions des réglementations acoustiques. Joints soudés à chaud entre lés.
- Teinte au choix dans la gamme du fabricant
- Remontée en plinthes sur les murs
- Dito pour le logement de gardien

2.1.2.2 Sol des cuisines (logement gardien)

- Dito 2.1.1.1

2.1.3 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 Salles d'eau et salles de bains

- Revêtement en carreaux de faïence 20 x 20.
- Mise en œuvre toute hauteur tout autour de la baignoire, hauteur 2m autour du bac à douche
- Mise en œuvre sur 60 cm de haut sur cloison en retour au niveau du meuble vasque
- Mise en œuvre d'une étanchéité type SPEC sous faïence ou carrelage mural des parois autour des bacs de douche, et baignoires.

2.2.2. Cuisines

Paraphes :

- Kitchenette_Logement étudiant et logement de gardien : Mise en œuvre d'une crédence en faïence, 20 x 20, sur toute la longueur du plan de travail y compris retours ou mise en œuvre d'une crédence en revêtement stratifié Hauteur 60 cm.

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 dans les salles d'eaux, dégagements, entrées, placards et kitchenettes selon besoins techniques (gainés VMC ou autre).

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.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage clair, avec lame d'argon, isolant, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, Traitement acoustique éventuel suivant nécessité réglementaire.
- Les fenêtres de grande hauteur (supérieure à 1.50 m) seront équipées d'une allège vitrée (vitrage STADIP) assimilée à un garde-corps.
- Les fenêtres de logements en RdC ne donnant pas sur le cœur d'îlot sont équipées de vitrage anti-effraction.
- Les prises d'air frais sont intégrées aux châssis.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Sans Objet

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

- Coffres intérieurs 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 tringles manuelles.
- Ventilation des pièces sèches par entrée d'air dans les ouvrants ou dans les coffres de volets roulants.

2.5.2. Pièces de service

- Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Portes intérieures des logements

- Huisseries métalliques des établissements BLOCFER ou MALERBA ou équivalent.
- Portes alvéolaires de hauteur libre de 2.04 m isoplanes prépeintes. Epaisseur 40 mm - largeur suivant réglementation.
- Quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromées, serrure à bec de cane, pêne dormant ½ de tour. Double béquillage sur plaques en aluminium anodisé naturel.
- Condamnation par bouton pour salle d'eau, salle de bain.
- 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.

2.6.2 Portes palières

- Porte Bois à âme pleine iso phonique destiné à être peinte, CF ½ h selon réglementation, joint isophonique périphérique, isolement acoustique normalisé. Dimension : 2,04 x 0,93. Huisserie 4 gonds métalliques.
- Serrure de sûreté A2P*, 3 points latéraux, bec de canne, béquille aux 2 faces et plaques aluminium anodisés, judas optique.
- 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 isophonique en feuillure, butoir caoutchouc avec armature métallique, judas optique.

2.6.3 Placards

- Placards à portes coulissantes compris rails acier, revêtement mélaminé (2 faces) de marque SOGAL KENDOORS ou équivalent. Dimensions suivant plans d'architecte. Les panneaux de façade auront une épaisseur de 10 mm.

2.6.4 Ouvrages divers

Porte valise :

- Mise en œuvre dans l'entrée, au-dessus de la porte palière d'une étagère en panneau stratifié blanc de 25 mm d'épaisseur fixée sur tasseaux.

Trappe de visite gaine :

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

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

- Sans objet

2.7.3 Séparatifs de balcons ou terrasses

- Sans objet

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Sans objet

2.8.1.2 Sur sous face des balcons

- Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Huisserie bois : peinture 2 couches brillante ou satinée,
- 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 en complément de la faïence et selon article 2.2.1. : Préparation

Paraphes :

des supports, finition par 2 couches peinture acrylique aspect satiné lisse dans les pièces humides, 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

- Sur canalisations restants métalliques ou PVC apparentes : 2 couches de peinture acrylique brillante.
- Trappes de visite de gaines : Impression et 2 couches de peinture aspect satiné sur les chants 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 de travail en stratifié 40 mm ép. 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 de la marque SCHOLA DOMUS

- Logement de gardien :

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 gardien 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

- 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 SCOLA DOMUS, 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

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

- Logements étudiants :

1 Meuble haut Larg. 120cm X Prof 40cm X Haut 70cm composé de 1 caisson de Larg. 60cm avec 1 porte et 2 tablettes réglables + 1 caisson de Larg. 60 cm avec demi porte et niche pour four Micro-Ondes.

Paraphes :

1 Meuble bas Larg. 120cm support du plan de travail composé de 1 caisson de Larg. 60cm X Prof 60cm X Haut 90cm avec 1 porte et 1 tablette intermédiaire, et incluant une plinthe de 15cm assortie, 1 jouée panneau Prof 60cm X Haut 90cm, pieds caoutchouc réglables pour réglage et mise à niveau et 1 réfrigérateur sous plaques de cuisson. Suivant cas, prévoir découpes en fond de meuble pour passage des tuyauteries.

1 Réglette fluo LED de 45 cm sous meuble haut côté évier

- Logement de gardien :

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, Anti-bélier en tête de chaque colonne et selon nécessité.
- Distribution 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
- 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
- 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 appareil sanitaire. Vannes d'arrêt EF/EC sur chaque nourrice.

Paraphes :

- 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

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une production collective au gaz.
- Bouclage anti-légionnelle à prévoir
- Vannes d'isolement et de purge en pied de chaque colonne EC.
- Calfeutrement soigné des traversés de plancher des colonnes.
- Les circuits ECS en chaufferie et colonnes de distributions sont en 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 appareil sanitaire. 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.
- 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.

2.9.2.3 Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques

2.9.2.4 Branchements en attente

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

2.9.2.5. Appareils sanitaires

Paraphes :

Logements étudiants et Logement de gardien :

- 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 ou BATIGREEN surmonté d'un miroir.
- Vasque encastrée gamme CHENE VERT OPIO ou BATIGREEN, 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 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, surmonté d'un miroir.
- 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 sur roulettes
- Receveur en céramique blanche dimensions 80 x 120 extra-plat pour ressaut inférieur ou égal à 2 cm de type Kinestart.

Logements étudiants, logements handicapés, logement de gardien :

- 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 gardien :

- 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, pot et balayette en PVC blanc à poser, lunette WC et patère dans la salle d'eau.

- Une tringle de rideau de douche + rideau de douche

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des logements en encastré sous fourreaux depuis la colonne montante située sur le palier jusque dans les logements.
- 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

2.9.3.2. Puissance à desservir

T1 : 6 kW
T3 : 9 kW

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 équipotentielles.
- 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 led 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
- Entrée :
 - 1 x 10/16A +T
- Kitchenette :
 - 4 x 10/16A+T dont 1 pour le frigo, 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
 - 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.

Paraphes :

- 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

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage individuel électrique

2.9.4.2. Températures assurées

- Par -5°C de température extérieure : salle de bains et salle d'eau à 20°C et autres pièces à 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux sèche-serviettes Electrique 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).
- Convecteurs électriques de marque THERMOR série AMADEUS Evolution, de coloris blanc ou NEOMITIS ou équivalent

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables, blanches, situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant suivant réglementation acoustique
- Extraction d'air vicié par les bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salles de bains, salles d'eau). Ces bouches sont raccordées aux collectives de ventilation mécanique.
- Les débits des bouches hygroréglables seront déterminés selon réglementation.

2.9.6. Equipements basse tension

2.9.6.1. Radio - TV

L'installation collective de télévision sera issue d'une parabole de toiture réception compatible TNT.

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.

2.9.6.2. Téléphone / Informatique

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.

Paraphes :

Le wifi sera installé dans toute la résidence. (Fourniture et pose du câblage par le promoteur, étude de site et mise en œuvre des boîtiers wifi par le gestionnaire)

2.9.6.3. Interphone / Vidéophone.

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

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

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 PMR

Le portier vidéo sera équipé notamment avec :

- Répertoire à défilement de noms,
- Afficheur grands caractères rétro éclairé
- Lecteur URMET 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 gardien, la banque d'accueil, l'office/cuisine, le bureau.

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

2.9.7. Equipement intérieur des placards

- Aménagement du placard de chambre par tablette chapelière en mélaminé blanc à 1,70 de hauteur sur toute la largeur du placard et équipement de la moitié du placard par rayons avec 3 tablettes de rangement en mélaminé blanc de 19 mm d'épaisseur et l'autre moitié en penderie équipée avec une tringle.

III - ANNEXES PRIVATIVES

- Sans-objet.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

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 ou équivalent, 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.
- Mise en œuvre d'un tapis brosse incorporé sur cadre laiton dans le sas du hall

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 dalles GYPTONE 600*600 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. 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 URMET CAPTIV (lecteur de proximité) pour l'accès des concessionnaires et locataires.
- Bâtons de maréchal aux 2 faces des portes
- Condamnation par ventouses électromagnétiques et décondamnation intérieure par bouton poussoir

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 URMET CAPTIV sera installé en bureau réception.
- Prévoir trois badges URMET CAPTIV par logement.

4.1.5 Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes à parements bois à âme pleine sur huisserie métallique assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints.

Paraphes :

- Quincaillerie décorative en aluminium anodisé. Ferme-porte.

4.1.6 Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux d'infrastructure

- Sans objet

4.1.7 Boîte aux lettres et à paquets – Tableaux d'affichage

- Toutes les boîtes aux lettres présentes dans le SAS devront respecter la norme NF D 27 404
- Fourniture d'un tableau nominatif intégré aux boîtes aux lettres, avec numéros des logements et noms des locataires
- Au rez-de-chaussée, mise en place d'un tableau d'affichage format 45*64 cm vitré avec fermeture par serrure incorporé.
- Mise en place d'une corbeille, tôle d'acier de forte épaisseur et munie d'un système antivol. Fixée en applique mural à proximité des boîtes aux lettres

4.1.8 Chauffage

- Chauffage du hall d'entrée assuré par système de climatisation réversible DRV

4.1.9 Equipement électrique

- 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.
- Spots d'éclairage à led 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 les halls du plot B, 1 dans le hall du plot C, 1 devant la sortie de parking permettant la lecture des plaques, 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

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE 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

- Rdc / Hall, accueil et réception : Revêtement en grès cérame 40*40 ou équivalent, au choix du gestionnaire, plinthes carrelées assorties.
- Rdc / autres locaux : Revêtement PVC de type U4P3 en lés, plinthes en bois hauteur 7 cm.

4.2.2. Murs

Paraphes :

- Application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable ou équivalent. Coloris au choix du gestionnaire.
- Trappes de désenfumage asservies au système de détection incendie, avec grille de façade en aluminium anodisé ou prélaqué, fixées mécaniquement.

4.2.3. Plafonds

- Faux plafond démontable : plages en placo en rive des circulations et dalles fibres ARMSTRONG ou dalles placo GYPTONE sur ossature T15 ou dalles minérales 600*600

4.2.5. Portes communes

- Escalier :
 - Bloc porte à âme pleine CF ½ h pré peintes,
 - Huisserie métallique,
 - Quincaillerie monobloc avec béquille et plaque chromée,
 - Serrure à bec de cane, ferme porte hydraulique à glissière
 - Finition peinture
 - Etiquetage sortie de secours
- 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
 - Oculus : forme circulaire avec un diamètre de 350 mm Fixé par des parcloses en bois. Finition 2 couches de lasure. Vitrage clair.
- Façades gaines techniques :
 - Cadre et Porte en bois, degré CF suivant réglementation, finition peinture satinée
 - Couvre-joints par chant plat sur bâtis en périphérie
 - Fermeture par batteuses, compris rosace à visser.

4.2.6. Equipement électrique

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

Paraphes :

4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

- Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols

- Peinture de sol anti-poussière y compris fût central
- Traitement contrasté des premières et dernières contremarches.
- Mise en place de bandes podotactiles.

4.4.2. Murs

- 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. Garde-corps et mains courantes

- Mise en œuvre selon réglementation d'une main courante en tube métal à peindre, fixation par écuyers, et fixés y compris gardes corps en retour éventuel sur dernier palier de chaque escalier.

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

4.4.6. Eclairage

- 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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos

- 1 Local extérieur sous porche du plot B et 1 local extérieur couvert dans les espaces verts.
- Accès sécurisé par clé ou badge Système d'accès par badge (y compris porte d'accès circulation intérieure bât B) + présence d'une serrure sur porte.
- Barres d'attaches en acier galvanisé fixées au sol.

4.5.2 Laverie

4.5.2.1 Sol - Murs – Plafonds

- Carrelage grès cérame antidérapant. Classement U4P4 E3C2 dans la collection technique de chez Desvres ou produit équivalent. Forme de pente à prévoir vers siphon de sol au centre du local.
- Faïence 20 x 20, sur murs périmétriques et sur une hauteur de 1,80 m. Enduit mat projeté type gouttelette, hors zone en faïence.
- Plafonds en dalles minérales 60*60 sur rails métalliques.

4.5.2.2. 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".

4.5.2.3 Ventilation

- Mécanique avec bouches d'extraction et de soufflage.

4.5.2.4 Equipement électrique

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

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

5 prise de courant triphasé à 1,20m ht pour les machines

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. Equipement

- 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

Paraphes :

(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 seau).

4.5.3. Lingerie

4.5.3.1. Sol

- Revêtement carrelage grès cérame 30*30. Classement U4P4 E3C2. Coloris au choix du gestionnaire. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties.

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.

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, ouverture par badge sur organigramme, ferme-porte hydraulique à glissière, butoir caoutchouc avec armature métallique. Etiquetage « Lingerie »

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien, locaux atelier, stockage et ménage

4.5.4.1. Sol

- Revêtement de sol en carrelage grès cérame antidérapant, sur couche résiliente (conformément aux exigences NRA), plinthes périphériques assorties.

4.5.4.2 Murs

- Enduits et peintures 2 couches satinées lessivable, finition B.

4.5.4.3. Plafonds

Paraphes :

- Faux plafonds en dalles minérales 60*60 sur rails métalliques.

4.5.4.4. Ventilation

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

4.5.4.5. 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'eau dans le local ménage uniquement.

4.5.4.6. 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/étalé 1 conjoncteur téléphone RJ 45

4.5.4.7. 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.

4.5.4.8. Equipement

- Sans objet

4.5.6. Locaux sanitaires publics

4.5.6.1. Sol

- Carrelage grès cérame antidérapant, Classement U4P4 E3C2. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties.

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 ou peinture satinée 2 couches.

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 avec mitigeur type GROHE Bauedge. 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.

Paraphes :

- Spots à led encastrés dans faux plafonds avec interrupteur simple allumage et/ou détection de présence
- 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 posés en plafond ou faux plafond seront de type à drapeau.

4.5.6.6. Ventilation

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

4.5.6.7. Chauffage

- Sèche main : Sèche main électrique classe II avec bouton poussoir.

4.5.6.8. Menuiseries

- Bloc porte âme pleine 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, Distributeur de papier essuie-mains et poubelle murale à côté de chaque vasque ou lave main.

4.5.7 Salle détente

4.5.7.1. Sol

- Revêtement carrelage grès cérame, 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.

4.5.7.2 Murs

- Application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable. Coloris au choix du gestionnaire.

4.5.7.3 Plafonds

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

4.5.7.4 Menuiseries

- Bloc portes selon plans 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.

4.5.7.5. 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 led encastrés dans faux-plafond et/ou suspensions LED suivant projet déco de l'architecte.

Paraphes :

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

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

4.5.7.6. Plomberie

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

4.5.7.7. Ventilation

- Ventilation double flux, climatisation et chauffage par système DRV réversible

4.5.7.8. Mobilier fixe

- Local aménagé par l'exploitant

4.5.8. Salle de coworking

4.5.8.1. Sol

- Revêtement textile floqué classé U3SP3, plinthes droites en sapin du Nord de 70 mm de hauteur, peintes

4.5.8.2 Murs

- Application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable. Coloris au choix du gestionnaire.

4.5.8.3. Plafonds

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

4.5.8.4. Menuiseries

- Bloc portes selon plans, 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.

4.5.8.5. Electricité

- 4 PC 10/16 A+T 4 PC 10/16A réparties en plinthes
- Spots à led encastrés dans faux-plafond et/ou suspensions suivant projet déco de l'architecte. Eclairage de sécurité, suivant réglementation.
- 2RJ45 en plénum reliée à la baie de brassage, câblage cat.6 pour boîtier WIFI

4.5.8.6. Ventilation - Chauffage

- Ventilation double flux, climatisation et chauffage par système DRV réversible

4.5.8.7. Mobilier fixe

- Local aménagé par l'exploitant

4.5.9. Salle de sport

4.5.9.1. Sol

Paraphes :

- 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.

4.5.9.2 Murs

- Application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable ou équivalent. Coloris au choix du gestionnaire. Pan de mur 5 m² avec miroir.

4.5.9.3. Plafonds

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

4.5.9.4. Menuiseries

- Bloc portes selon plans, 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

4.5.9.5. Electricité

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

4.5.9.6. Plomberie

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

4.5.9.6. Ventilation - Chauffage

- Ventilation double flux, climatisation et chauffage par système DRV réversible

4.5.9.7. Mobilier fixe

- Local aménagé par l'exploitant

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.2. Local de réception des ordures ménagères

Le local est implanté à l'extérieur à côté du parking. Les containers seront amenés à l'aire de présentation des déchets par le gardien via un portillon d'accès dédié dans la clôture.

4.6.2.1. Sol

- Dalle béton brute équipé d'un siphon de sol

4.6.2.2 Murs

Paraphes :

- Murs maçonnés et enduits sur 1 m de hauteur pour treillis végétalisé au-dessus.

4.6.2.3. Plafonds

- Câbles tendus support de végétation

4.6.2.4. Electricité

- Eclairage par hublots ronds, allumage sur détection de présence

4.6.2.5. Plomberie

- Arrivée d'eau froide

4.6.2.6. Menuiseries

- Sans objet

4.6.3. **Chaufferie**

4.6.3.1. Sol

- Peinture anti-poussière

4.6.3.2 Murs

- 1 couche de peinture de propreté

4.6.3.3. Plafonds

- Isolation

4.6.3.4. Electricité

- Eclairage par hublots ronds, simple allumage

4.6.3.5. Plomberie

- Sans objet

4.6.3.6. Menuiseries

- Porte à 2 vantaux pour la mise en place des ballons ECS collectif grande capacité. Ferme-porte hydraulique à glissière. Serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés

4.6.4 **Local compteur d'eau et surpresseur**

- Sans objet

4.6.5. **Local transformateur**

- Ouvrage réalisé suivant prescriptions du concessionnaire.

4.6.6. **Local machinerie d'ascenseur**

- Machinerie embarquée.

Paraphes :

4.6.7. Local ventilation mécanique

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

4.6.8 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 joncteur TV / FM I SAT
- 1 joncteur téléphone

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

4.6.8.1. Sol

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

4.6.8.2 Murs

- Enduits et 2 couches peintures satinées, finitions B.

4.6.8.3. Plafonds

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

4.6.8.4. Menuiserie

- Porte à âme pleine de degré coupe-feu 1h. Ferme-porte à glissière avec serrure de sûreté un point sur organigramme avec 3 clés. Finition : peinture aux deux faces.

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. Accueil / réception

4.7.1.1. Sol

- Dito Hall : Revêtement en carrelage grès cérame, classement U4P4 E3C2. Coloris suivant directives de l'architecte. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties.

4.7.1.2 Murs

- Application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable ou équivalent.

4.7.1.3. Plafonds

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

4.7.1.4. Menuiserie

Paraphes :

- 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.

4.7.1.5. Electricité

- Prises courant : 3 PC 10/16 A+T et 4 RJ45
- Spots encastrés à led en faux plafond sur simple allumage ou va-et-vient.

4.7.2. Bureau administratif

4.7.2.1. Sol

- Dito Hall : Revêtement en carrelage grès cérame, classement U4P4 E3C2. Coloris suivant directives de l'architecte. Pose collée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties.

4.7.2.2 Murs

- Application de deux couches de peinture acrylique lavable et lessivable ou équivalent.

4.7.2.3. Plafonds

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

4.7.2.4. 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.

4.7.2.5. Electricité

- Prises courant : 3 PC 10/16 A+T + 4 RJ 45
- Spots à led encastrés en faux plafond en simple allumage

4.7.3. Equipements d'alarme

Un système d'alarme (type 4) de marque DEF ou ESSER et une centrale de désenfumage habitation seront mis en place afin de répondre à la réglementation.

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 gardien.

Ascenseur : 1 alarme

V.M.C. : 1 alarme

Surpresseur : 1 alarme

Alarme incendie : alarmes (nombre suivant réglementation)

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 gardien.

4.7.4. Clefs / organigramme

- Passe 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,

Paraphes :

- 3 badges 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 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 agréée concessionnaires : encastré en façade, il contient les clés d'accès à la fosse compteurs d'eau et local EDF selon nécessité et badge 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.
- 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 identique à celui de la circulation au RDC
- 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 palier à l'ouverture des portes.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1. Production

- Les logements sont chauffés électriquement par convecteurs.
- Les parties communes au RdC sont chauffés via les ventilo-convecteurs en plafonds par un système de climatisation réversible DRV.
- Les locaux techniques au RdC sont chauffés par convecteur électrique.
- La production d'eau chaude sanitaire sera collective et de type "semi-instantanée" produite par des ballons tampons équipés d'un brûleur gaz.

5.2.2 Colonne montantes

- 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.

Paraphes :

5.3. TELECOMMUNICATIONS

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.

Le réseau 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)

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

Accueil / par poste de travail :

- 1 RJ45 (Téléphone)
- RJ45 (Informatique)

Salle Détente, Salle coworking, Salle de sport :

- RJ45 (Informatique)

Le bâtiment sera équipé en accès Internet Wifi à tous les étages, avec bornes Wifi dans les parties communes (hall, salle détente, salle coworking, salle de sport, circulations). 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 des bornes wifi par l'exploitant. Le nombre précis de bases sera déterminé par une étude sur site de l'exploitant.

5.3.2. Antennes TV et Radio

L'installation sera prévue pour la diffusion des chaînes nationales TNT.

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, la salle détente, dans la salle de coworking et dans la salle de sport (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 hygroréglable des logements (pour extraction dans les pièces humides et les kitchenettes).
- VMC indépendantes pour : WC communs, laverie, office petit déj, locaux ménages, bureaux, vestiaires
- Ventilation double flux 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

Paraphes :

- Placé en fosse compteur d'eau extérieure, position suivant plans, avec un sous comptage pour les services généraux.

5.5.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.

- Surpresseur eau froide suivant étude dimensionnement si besoin
- 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 pour les besoins en eau chaude sanitaire
- 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. Colonne montantes

5.5.3.1. Colonne montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en canalisations d'acier galvanisé calorifugées. Anti-bélier en tête de chaque colonne et selon nécessité.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau.
- Colonne montantes en acier galvanisé dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

5.5.3.2. Colonne montantes Eau Chaude Sanitaire

- Il y aura une colonne par pile de logements cuivre ou multicouche
- Vannes d'isolement et de purge en pied de chaque colonne EC.
- Les circuits ECS en chaufferie et colonnes de distributions sont en tube cuivre ou multicouche,
- Depuis la chaufferie située en RdC, distributions horizontales en plancher haut du RdC en canalisations d'acier galvanisé ou Multicouches, calorifugées.
- Colonne montantes en acier galvanisé ou multicouches dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément

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. 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.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation gaz de la chaufferie pour production d'ECS :
Canalisation enterrée polyéthylène depuis compteur concessionnaire jusqu'à la chaufferie
Vanne de barrage extérieur sous coffret avant pénétration en local
Alimentation des brûleurs de la production par canalisation cuivre protection mécanique extérieure sur canalisation <2m ht.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sous fourreaux dans les espaces verts puis sur chemin de câble au RdC jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.7.2. 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
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques ;

5.7.3 Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.7.4. Branchements et comptages particuliers

- Dérivations d'abonnés par conduits encastrés dans les planchers supérieurs jusqu'aux tableaux d'abonnés dans chaque logement dans la Gaine technique logement (GTL). Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF
- 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.

5.7.5. 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 constituées d'un parking aérien de 25 places de stationnement et d'espaces verts.

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

- Voirie en enrobé accessible depuis la rue de l'Ouest par portail motorisé, ouverture par télécommande.

6.1.2. Trottoirs

- Cheminement piéton en béton drainant desservant les 3 entrées de la résidence.

6.2. RESEAUX DIVERS

6.2.1 Réseau d'eau

Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.2.2 Réseau de gaz

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

6.2.3 Electricité

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

Il est prévu un poste transformateur sur le programme avec un accès direct depuis la rue, conformément aux exigences du concessionnaire.

6.2.4. Egout

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes : Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales : Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations

- Prairie fleurie, noues paysagères, et plantes couvre-sol selon plan masse, végétalisation des locaux vélos et poubelles.

6.3.2. Engazonnement

- Engazonnement selon plan masse.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

Paraphes :

- Espaces de convivialité aménagés avec 1 table de ping-pong en béton, 2 tables de pique-nique, 2 éléments de FITNESS de type barre fixe

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Eclairage des espaces verts communs

- Sans objet

6.4.2 Eclairage des circulations

- Eclairage du parking par candélabre
- Eclairage des cheminements piétonniers par bornes lumineuses

Le réseau d'éclairage sera doté d'une horloge astronomique.

6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures périphériques

- Rue de l'Ouest : La clôture sera de type 5010 de chez NORMACLO ou similaire, de hauteur 1,80m
- Limite NORD et SUD du projet et aire présentation OM (hors rue de l'ouest) : La clôture sera de type Treillis soudé de chez NORMACLO ou similaire, de hauteur 2,00m
- Limite EST du projet en fond du corridor végétal : La clôture sera de type poteau bois en chêne et de section carré 15cm x 15cm et d'une hauteur hors sol de 1.20m.

Fin du document

Paraphes :