



Construire l'avenir ensemble®

LE CLOS DU BUISSON RESIDENCE COGEDIM CLUB®

2226-2280 Rue Jules Régnier
78370 PLAISIR



NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116

DU 22 DECEMBRE 1967

ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

**CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SERVICES SENIORS ET
REHABILITATION DE DEUX BATIMENTS EXISTANTS**

Collection Cogedim Club BELLICIA

0. GÉNÉRALITÉS	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	10
3. ANNEXES PRIVATIVES	25
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A LA RESIDENCE	27
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	40
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	43

MAÎTRE D'OUVRAGE

PITCH PROMOTION SNC

87, Rue de Richelieu
75002 Paris

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

ARCHITECTONIA

22, Rue Salomon de Rothschild
92150 Suresnes

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la Résidence Cogedim Club « **LE CLOS DU BUISSON** » située au 2226-2280 rue Jules Régner à PLAISIR.

Conçue par l'agence ARCHITECTONIA, l'opération se développe sur un terrain de 12 000m² environ bordé par la Jules Régner et la rue Pierre Curie, bretelle d'insertion à la D30 ainsi que la ferme du Buisson. La Résidence séniors que le réservant se propose d'édifier sur ce tènement est composée d'un bâtiment neuf en R+2, de deux maisons individuelles réhabilitées et intégrées au projet, une prolongation du merlon existant et 42 places de stationnement.

Elle intègre 116 appartements, des parties communes ainsi que 31 places de stationnement non boxées objet de la présente notice descriptive.

L'opération « LE CLOS DU BUISSON » est une résidence services COGEDIM CLUB®.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte ainsi que par le décorateur désigné par COGEDIM RESIDENCES SERVICES.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés, à partir du Cahier des Charges de Cogedim Club.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

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

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris énoncés ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par COGEDIM RESIDENCES SERVICES.

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 légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de 5% tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur. Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

« Appareils et mobilier vendus séparément par l'exploitant Cogedim Résidences Services, cf. « promesse d'achat du mobilier et accessoires ». »

Les locaux d'exploitation sont listés ci-dessous :

- ✓ Restaurant
- ✓ Cuisine collective
- ✓ Piscine
- ✓ Salon d'animation
- ✓ Salle bien-être
- ✓ Salon cheminée
- ✓ Bureaux et accueil
- ✓ Sanitaires
- ✓ Locaux techniques

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- ❑ Réalisée en pleine masse pour l'encaissement de la galerie technique du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site.
- ❑ Les terres excédentaires seront enlevées et recyclées en décharges publiques

1.1.2 FONDATIONS

- ❑ Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques et selon prescriptions du Bureau de Contrôle.

1.2 Mode de fondations superficielles par semelles filantes et isolées MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DE LA GALERIE TECHNIQUE

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- ❑ Talus dans le niveau galerie technique.
- ❑ Soubassement béton sur fondations au droit des façades.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- ❑ Système poteaux poutres. Parois enterrées pour raccordement sur le sous-sol existant.
- ❑ Voiles de refend pour le local piscine

1.2.2 MURS DU SOUS-SOL EXISTANT :

- ❑ Voiles béton existant, selon diagnostics et sondages réalisées.

1.2.3 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS :

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en béton banché et/ou en maçonnerie de parpaings.
- ❑ Parement extérieur en enduit selon Permis de Construire et Projet Architectural.
- ❑ Doublage thermique par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur selon calculs du Bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle.

1.2.4 RAMPANTS :

- Voiles rampants en béton des pointes de pignons et refends intermédiaires selon réglementation.

1.2.5 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX :

- Murs réalisés en voiles de béton banché et/ou armé et/ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.
- Doublage pour isolation thermique et/ou phonique selon réglementation et études techniques.

1.2.6 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES :

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en maçonnerie et/ou en cloison en placostyl, dimensionnement selon calculs du Bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle.
- Doublage pour isolation thermique et/ou phonique selon réglementation et études techniques.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine de béton armé, épaisseur selon calculs du Bureau d'études, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique selon réglementation thermique et acoustique.
- Hauteurs sous dalles et faux-plafond suivant plans de vente des logements, Il est possible ponctuellement que des hauteurs sous dalle ou faux-plafonds soient inférieures pour des raisons techniques qui seront justifiées par le promoteur à l'acquéreur. Une étude d'optimisation des zones de faux-plafond et des hauteurs de plénums nécessaires aux cheminements des réseaux et terminaux de CVC sera présentée à COGEDIM RESIDENCES SERVICES.
- Rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle, positionnement selon étude thermique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Dalle pleine de béton armé, épaisseur selon calculs du Bureau d'études et recevant une isolation selon nécessité.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET GALERIE TECHNIQUE OU LOCAUX NON CHAUFFES

- Dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calculs du Bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique, assurant le coupe-feu réglementaire. Sur le dessus, chape flottante ou mortier de pose de revêtement avec interposition d'un isolant phonique et thermique selon réglementation.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape et/ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle suivant étude thermique.

1.3.5 **PLANCHERS SUR TERRE PLEIN**

- Suivant étude et préconisations du géotechnicien, dallage armée sur terre-plein ou dalle portée en béton armée avec pour les locaux chauffés l'ajout d'un isolant thermique en sous face et/ou au-dessus du plancher sur terreplein caractéristiques suivant étude du Bureau d'étude thermique.

1.3.6 **PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- Sans objet.

1.3.7 **PLANCHER BAS DE LA GALERIE TECHNIQUE**

- Dalles portées ou radier béton intégré au système de fondations ou cheminement gravillonné selon préconisations

1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques de plâtres sur ossature métallique de type PLACOSTYL ou équivalent, en 72/48 mm avec laine minérale incorporée, selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.
- Les cloisons des gaines techniques seront de 72mm, 84mm ou de 98mm d'épaisseur avec isolant incorporée, suivant réglementation acoustique et incendie.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau, de type PLACOSTYL ou équivalent, en 72/48 mm, protégées de l'humidité en pied par un U plastique. Mise en place de renforts dans les cloisons selon nécessité.

1.5 **ESCALIERS**

1.5.1 **ESCALIERS COLLECTIFS**

- Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués
- Finition lissée et peinture de sol sur marches et contremarches
- Les murs de la cage reçoivent une projection gouttelette fine.

1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Sans objet.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Echelles à crinoline ou portillons métalliques en acier galvanisé ou porte fenêtres pour accès aux toitures terrasses inaccessibles suivant nécessité.
- Echelles en aluminium via un skydome pour accès aux toitures terrasses techniques selon nécessité et réglementation.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Conduit d'évacuation des fumées de la cheminée du salon.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service par des bouches d'extraction VMC (ventilation Mécanique Contrôlée), avec piège à son si nécessaire sur les extracteurs, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou gaines souples armées disposés dans les gaines techniques et/ou faux-plafonds 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.
- Entrée d'air par bouche d'amené d'air située dans les pièces sèches situées dans les fenêtres ou coffre des volets roulant, débit suivant réglementation en vigueur.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs situés au sous-sol existant et/ou au RDC par gaines en coupe-feu ou grille, section suivant calcul, et réglementation.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs situés au sous-sol existant et/ou au RDC par gaines coupe-feu, ou grille, section suivant calcul, et réglementation.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante ou grille en façade pour les locaux poubelles.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Sans objet

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.7.1 **CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

- Descentes zinc ou PVC sur les façades, avec dauphin en pied de chute sur les zones accessibles, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou palières, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut de la galerie technique ou en façade par descentes.
- Certaines évacuations d'eaux pluviales pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons, les terrasses et les loggias par descentes et trop-pleins en façade.
- Pas de raccordement au réseau public. Les eaux pluviales seront stockées puis vidangées par des ouvrages d'infiltration situés à l'extérieur du bâtiment.

1.7.2 **CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES**

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut de la galerie technique.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 **CANALISATIONS EN GALERIE TECHNIQUE**

1.7.3.1 **Canalisations en élévation**

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs des sous-sols. Elles pourront traverser les locaux ou emplacements privatifs (parkings).

1.7.3.2 **Canalisations enterrées**

- Réseau en PVC ou en fonte suivant nécessité technique enterré sous dalle suivant études techniques.
- Bac à graisse de la cuisine collective dimensionné et localisé selon études techniques.

1.7.4 **BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT**

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

1.8 **TOITURE**

1.8.1 **COUVERTURE DES IMMEUBLES**

- Tuiles selon Permis de Construire.

1.8.2 **TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES**

- L'étanchéité des toitures terrasses « non accessibles » aux niveaux R+1 (cuisine collective) et R+3 (toiture) en surface courante et sur banquette technique, est réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons ou par végétalisation. Localisation suivant plans.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique au droit des locaux chauffés, d'épaisseur conforme à la réglementation et à l'étude thermique du bureau d'étude spécialisé.
- Souches de cheminée, ventilation, banquette technique et conduits divers des réseaux sont situés en toiture. Les éléments sont réalisés en béton ou en tôle avec couronnement et chapeaux.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé par garde-corps béton ou en acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural et réglementation.
- Couvertines et bavettes en aluminium laqué ou bandes de rive sur les acrotères de rives des toitures terrasses, teinte au choix de l'architecte, localisation suivant plans de l'architecte.

1.8.3 **TERRASSE DU RESTAURANT**

- Détails du produit dalles sur plots :

Carrelage "Area" de chez ROCERSA ou équivalent, 61 x 61 cm environ, antidérapant, en grès cérame, coloris au choix de l'architecte et du décorateur désigné par COGEDIM RESIDENCES SERVICES.

2. **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

2.1 **SOLS ET PLINTHES**

2.1.1 **CHAPES**

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée ou dans le cas de revêtement carrelage posé sur mortier de pose. Interposition d'une sous-couche acoustique, et d'un isolant thermique au RDC selon l'étude thermique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Dégagements / Chambres et placards attenants / Cuisine

- Détail produits revêtements de sol :
Selon choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services dans les références ci-dessous.
 - Sol PVC RUBENS, Imitation bois, lames 91*15cm de chez DESIGN FLOORING ou équivalent
- Pose droite.
- Plinthes médium peintes et hydrofuges dans le séjour et la cuisine
- Profil d'arrêt aluminium à chaque changement de revêtement

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau et salles d'eau avec toilettes attenantes / Toilettes indépendantes

- Détail produits revêtements de sol :
Selon choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services dans les références ci-dessous.
 - Carrelage CEMENT, 43*43cm de chez SALONI ou équivalent, finition antidérapante, coloris MARFIL ou CENIZA
- Plinthes assorties
- Profil d'arrêt aluminium à chaque changement de revêtement

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Dito revêtements des locaux de l'article 2.1.2.1
- Pose droite.
- Plinthes médium peintes hydrofuges.

2.1.4 SOLS DES BALCONS TERRASSES LOGGIAS

- Dalles sur plots, teinte selon Permis de Construire et choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services dans la référence ci-dessous :
 - Dalle en grès cérame "AREA" de chez ROCERSA ou équivalent, dimensions 61 x 61 cm environ
- Accès de plain-pied depuis l'intérieur du logement avec un seuil d'accès de 2 cm pour les balcons et loggias. Possibilité d'avoir une marche démontable de 16 cm pour les

terrasses étanchées.

2.1.5 **BARRES DE SEUIL**

- Seuil à la Suisse plat et large avec finition contrastée, selon choix et détail du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services
- Profil d'arrêt aluminium au droit de chaque changement de revêtement.

2.2 **REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)**

2.2.1 **CUISINES**

- Détails des produits crédence :

Selon choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services dans les références ci-dessous.

- Crédences en faïence de chez SALONI dans les collections ETHOS ou OMNIUM ou PROSPECT de dimension 20x60, ou équivalent au droit du plan de travail des cuisines y compris retour éventuels, hauteur 60cm, chants PVC assortis et profilés métalliques en partie inférieure.
- Plaque de protection inox au droit des plaques chauffantes

2.2.2 **SALLES D'EAU ET SALLE D'EAU AVEC TOILETTES ATTENANTES**

- Détails des produits faïence :

Selon choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services dans les références ci-dessous.

- Faïence de chez SALONI dans les collections ETHOS ou OMNIUM ou PROSPECT de dimension 20x60, ou équivalent.
- Pose toute hauteur au droit du receveur de douche, ainsi que sur la longueur du mur comportant la vasque et les WC sur une hauteur de 1.20m et éventuels retours (60 cm).
- Traitement des arrêtes avec des quarts de ronds ou profilés PVC
- Un mur ou une bande en relief

2.2.3 **WC INDEPENDANTS**

- Sur le mur d'adossement au droit du lave mains lorsqu'il existe, faïence selon carnet de décoration sur une hauteur de 60 cm selon choix et détail du décorateur :
 - Faïence de chez SALONI dans les collections ETHOS ou OMNIUM ou PROSPECT de dimension 20x60, ou équivalent. Coloris suivant choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services.
- Sur le mur d'adossement du WC, faïence selon carnet de décoration sur une hauteur de 120 cm selon choix et détail du décorateur :

- Faïence de chez SALONI dans les collections ETHOS ou OMNIUM ou PROSPECT de dimension 20x60, ou équivalent. Coloris suivant choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services proposées.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 **PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

- Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.
- Peinture acrylique blanche velours, satinée pour les pièces humides.
- Peinture acrylique blanche velours, satinée pour les pièces sèches.
- Si cuisine ouverte sur séjour, la peinture du plafond de la cuisine sera type velours satinée.

2.3.2 **SOUS-FACES DES LOGGIAS, BALCONS, CASQUETTES ET BANDEAUX**

- Peinture suivant coloris au choix de l'Architecte et Permis de Construire

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 **MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

- Menuiseries en PVC monobloc, coloris selon Permis de Construire et plans de l'Architecte.
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classification selon norme en vigueur et réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires, dimension selon Permis de Construire et plans de l'Architecte.
- Coffre de volet roulant intérieur saillant en PVC assemblé à la menuiserie
- Les fenêtres des cuisines s'ouvrent en oscillo-battant hors portes-fenêtres, selon plans de l'Architecte.
- Localisation : pour toutes les baies en façade.

2.4.2 **MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE**

- Sans objet.

2.4.3 **MENUISERIES EXTÉRIEURES DES LOGGIAS FERMÉES**

- Sans objet

2.5 **FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS**

2.5.1 **FERMETURE DES PIÈCES**

- ❑ Volets roulants en PVC double paroi à commande filaire électrique, coloris selon Permis de Construire. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- ❑ Pour chaque appartement, le volet roulant de la baie principale du séjour ouvrant sur le balcon ou terrasse est muni d'un système de décondamnation manuelle (avec manivelle amovible), selon plans de l'Architecte.
- ❑ Localisation : sur toutes les baies à tous les niveaux.
- ❑ Entrebâilleur pour les logements situés au RDC
- ❑ Volets battants selon plans de l'Architecte.

2.6 **MENUISERIES INTÉRIEURES**

2.6.1 **PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS**

- ❑ Bloc-portes bois âme pleine lisse à peindre hauteur 2,00 sur huisserie métallique et/ou bois entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation (verrou décondamnable depuis l'extérieur) pour les WC et salles d'eau, pas de condamnation pour les chambres.
- ❑ Détails du produit porte de distribution :
 - Bloc porte type "PREMABOIS" de la marque KEYOR ou équivalent
- ❑ Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "LINOX 491" de la marque VACHETTE ou équivalent, garniture de porte sur rosace avec ressort de rappel, finition inox brossé.

2.6.2 **PORTES PALIÈRES**

- ❑ Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille côté extérieur suivant plan de décoration de l'architecte, compris butoir et seuil par cornière aluminium au changement de revêtement.
- ❑ Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type "CLIMAFONE 38" de la marque KEYOR BP1 en bois blindé ou équivalent. Finition rainurée une face, à peindre, Ra=40 dB, Hauteur 2,00m, Seuil à plinthe automatique. Serrure 3 points et cylindre type "Serial XP" A2P* de chez BRICARD avec bouton moleté côté intérieur, microviseur.

2.6.3 **PLACARD D'ENTREE**

- ❑ Placard à portes coulissantes ou battantes à la française pour les placards inférieur à 0,90m, entièrement équipées : rails fixé sur socle avec prolongation de la plinthe, profilés d'habillage et de finition, etc...

- Détails du produit portes de placard :
Selon choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services dans les références ci-dessous.
 - Portes de placard type "GRAPHIC" de chez SIFISA ou équivalent. Profils acier, 1 vantail miroir avec film anti-bris monté sur panneau MDF et 1 vantail décor panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs.
- Détails du produit aménagement intérieur :
Aménagement du placard d'entrée.
 - Tablette chapelière à 1,50m de hauteur en mélaminé blanc avec tringle en sous face formant penderie.
 - Pour les placards supérieurs à 1,00, aménagement 2/3 penderie et 1/3 étagère en sus à la penderie ci avant par 4 étagères formant lingère et bloc deux tiroirs.
- Localisation : placard d'entrée, localisation et dimension suivant plans.

2.6.4 PLACARD DANS CHAMBRE

- Placard à portes coulissantes, entièrement équipées : rails fixé sur socle avec prolongation de la plinthe, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
Selon choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services dans les références ci-dessous.
 - Portes de placard type "GRAPHIC" de chez SIFISA ou équivalent. Profils acier, 1 vantail décor en panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs.
- Détails du produit aménagement intérieur :
Aménagement du placard de la chambre en 1/3 penderie et 2/3 étagère.
 - Tablette chapelière à 1,50m de hauteur en mélaminé blanc avec tringle en sous face coté penderie.
 - Aménagement en sus à la penderie ci avant 4 étagères formant lingère et bloc deux tiroirs.
- Localisation : placard dans chambre, localisation et dimension suivant plans.

2.6.5 PLACARD ELECTRIQUE (E.T.E.L)

- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés par porte de placard battante de type "GRAPHIC" de chez SIFISA ou Gamme standard de chez ATOLE ou équivalent dans l'entrée. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris dans la gamme sélectionné par le décorateur désigné par Cogedim Résidences Services.

2.6.6 OUVRAGES DIVERS DE MENUISERIES

- Coffres cache-tuyaux pour les réseaux de plomberie apparents, en bois ou médium à peindre ou mélaminé blanc hydrofuge ou carrelés
- Cache nourrice par habillage tôle métallique ou panneau mélaminé.
- Trappes de visite en acier thermolaqué ou en bois peint dans le faux-plafond au droit de

l'unité intérieure du gainable, permettant la dépose de l'unité. Localisation et dimensions suivant plans et nécessité technique.

- Trappes de visite des gaines techniques en bois peint ou à carrelé suivant plans et nécessité.
- Tablette en médium à peindre sur la niche du bâti-support des WC.
- Signalétique des portes palières des appartements : selon plan de décoration

2.7 **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.7.1 **GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

- Pour les balcons, loggias, terrasses : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, suivant projet architectural et Permis de Construire.

2.7.2 **SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES**

- Pour les balcons contigus, terrasses et loggias partagées, écrans séparatifs en verre de sécurité dépoli ou équivalent, montés dans cadre métallique laqué ou équivalent avec raidisseur intermédiaire si nécessaire. Localisation suivant plans.

2.8 **PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES**

2.8.1 **PEINTURES EXTÉRIEURES**

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 pliélite ou équivalent, coloris selon Permis de Construire et choix de l'Architecte

2.8.2 **PEINTURES INTÉRIEURES**

2.8.2.1 **Sur menuiseries intérieures**

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, habillages bois, etc.

2.8.2.2 **Sur menuiseries extérieures**

- Volets battants en bois peints, coloris selon Permis de Construire

2.8.2.3 **Sur murs**

- Murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition velours satiné, coloris blanc

- Pour le séjour et la chambre 1 : un mur par pièce de couleur. Teinte au choix du Décorateur désigné par Cogedim Résidences Services
- Murs des pièces humides (hors cuisines) salle d'eau et toilettes :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines :
 - Peinture acrylique, finition velours satinée, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition velours satinée, coloris blanc.
- Plafonds des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition velours satinée, coloris blanc.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition velours satinée, coloris blanc.

2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Cuisine des logements

Dimensions et localisation suivant plans de l'Architecte

- Plan de travail sans angles saillants en aggloméré hydrofuge avec surface en stratifié et traitement antibactérien, choix et teinte selon Décorateur, chant PVC assortis épaisseur 2cm et de 62cm de largeur. Longueur suivant plans, comprenant un évier 1 cuve inox encastrée suivant configuration évier équipé d'un égouttoir, mitigeur à col de cygne à cartouche céramique et économiseur d'eau, 1 plaque de cuisson à induction comprenant 2 zones pour les T1 bis et petits T2 ou 3 à 4 zones pour les grands T2 (selon configuration) et T3.
- Meuble bas sur pieds composé de caisson de 60cm environ de profondeur, hauteur de 75cm environ, cotés visibles dito coloris des façades. Fond de caisson avec feuille de polyester ép : 1mm avec réhausse arrière (pas de fond pour le meuble sous évier). Plinthe mélaminée hydrofuge à clips équipée d'une bavette PVC incolore.

Ensemble meuble bas composé de :

- 1 meuble sous cuve évier de 60 ou 45 cm suivant configuration à porte avec poubelle de tri-sélectif à ouverture automatique liés à la porte.
- 1 meuble colonne avec four intégré (four à pyrolyse avec porte froide) en position surélevée et une niche micro-onde au-dessus

- Suivant configuration et plans 1 meuble bas à tiroirs dont 1 tiroir pour ranger les couverts. Tiroirs anti-pine doigts.
 - 1 meuble colonne avec réfrigérateur encastré de 120 litres environ pour les T1 et petits T2, 180 litres environ pour les grands T2 et les T3 environ, avec compartiment de congélation.
 - 1 emplacement de 15cm range bouteilles selon configuration.
 - Si positionné en cuisine 1 emplacement pour lave-linge à hublot de type encastré. (Lave-linge à hublot à pose libre en salle d'eau).
 - En cas de retour il n'est pas prévu de meuble d'angle, fillers en cueillie pour ouverture des portes et tiroirs.
- ▣ Meubles hauts suivant plans du cuisiniste de 32cm de profondeur environ, hauteur des éléments 72 cm environ, cotés visibles dito coloris des façades, avec fond en feuille polyester ép : 1mm, 1 étagère réglable par élément, éclairage linolithe à LED intégré en sous face du meuble au-dessus du plan de travail libre.
 - 1 élément de 60 cm comprenant une hotte avec filtre à charbon à recyclage de 220m3/h minimum avec sur-meuble.
 - Eléments de rangement complémentaire avec 1 étagère suivant configurations et plans.
 - En cas de retour il n'est pas prévu de meuble d'angle, fillers en cueillie pour ouverture de portes pas de meuble d'angle.
 - ▣ Les façades sont en panneau d'aggloméré avec surface mélaminé finition au choix du décorateur, charnières avec ouverture à 110° selon plans de l'architecte et amortisseurs en fermeture, poignées métal au choix du décorateur.
 - ▣ Fourniture et pose d'électroménagers détaillé ci-avant intégrables classes A+ marque notoirement connue et selon prescription de l'exploitant ou équivalent avec façade inox ou intégré et boutons de commande les plus simples possible, posés et raccordés L'électroménager fourni est garanti 2 ans.
 - ▣ Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.
 - ▣ Plaque de protection inox sur la colonne au droit des plaques chauffantes quand les modules, plaques et frigo sont proches.

2.9.1.2 Évacuations des déchets

- ▣ Sans objet

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- ▣ Colonnes montantes en gaines palières, en PVC pression ou multicouche, disposées dans les gaines techniques palières. Manchette en attente pour pose éventuelles de compteurs divisionnaires uniquement en gaine palière. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- ▣ Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront

apparents.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude

- Colonnes montantes en gaines logements, en PVC pression ou multicouche. Manchette en attente pour pose éventuelles de compteurs divisionnaires uniquement en gaine dans les logements suivants nécessité technique. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Production d'eau chaude sanitaire

- La production d'eau chaude sanitaire des logements est assurée par une chaudière collective gaz en extérieur.

2.9.2.4 Évacuations

- Tuyaux PVC apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques, habillage par banquettes bois ou carrelés suivant plans de l'Architecte.

2.9.2.5 Branchements en attente

- Attentes :
 - Attentes pour machines à laver la vaisselle dans la cuisine comprenant évacuation des eaux usées avec un siphon et pour l'alimentation en eau froide avec un robinet d'arrêt.
 - Et idem pour branchement d'une machine à laver le linge suivant localisation sur plans : cuisines ou salle d'eau ou WC ou buanderie. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle d'eau, WC ou buanderie).

2.9.2.6 Appareils sanitaires

- Dans les salles d'eau :
 - Meuble-vasque sur pieds, adaptable PMR, de type INFINITY de chez CHENE VERT ou équivalent, largeur 80 cm, comprenant : 1 tiroir, 1 niche, 1 plan vasque de type FLEUR D'EAU de chez CHENE VERT ou équivalent, de couleur blanche. Coloris du meuble dans la gamme du fabricant suivant choix du Décorateur désigné par Cogedim Résidences Services. Miroir et applique Led.
 - Receveur de douche "KINESTART" de chez KINEDO ou équivalent, blanc mat en biocryl antidérapant de glissance PN24 ultraplat de dimension 90 cm x 120 cm suivant plans (ressaut de 2cm). Compris grille inox.
 - Pare douche de type "SMART" de chez KINEDO ou équivalent avec portes sur pivot de 2m de hauteur comprenant : 1 fixe de 40cm et 1 pivotant de 80cm, vitrage épaisseur 6mm transparent avec traitement anticalcaire, profilés chromés, pose en niche selon configuration.
 - Barre de maintien dans douche en laiton chromé brillant "S-LINE" de chez HACCESS ou équivalent de type droite en tube de 40cm de longueur et de 32mm de diamètre. Compris renforcement de cloison.

- Dans les WC séparés ou WC attenant aux salles d'eau :
 - Ensemble WC suspendu avec cuvette sans bride de type "ULYSSE" de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec abattant thermotur charnière inox avec frein de chute, de couleur blanche, associé à un bâti-support autoportant type "SOLEMUR" de chez NICOLL ou équivalent avec plaque de commande "REC" à double volume, coloris au choix du Décorateur désigné par Cogedim Résidences Services.
 - Barre de relevage des toilettes en laiton chromé brillant "S-LINE" de chez HACCESS ou équivalent de type droite en tube de 40cm de longueur et de 32mm de diamètre. Compris renforcement de cloison.
- Lave mains dans WC séparés :
 - Lave-mains en grès cérame droit ou d'angle suivant plans de type "PATIO" de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Localisation suivant plans

2.9.2.7 Robinetterie

- Dans les cuisines :
 - Mitigeur monocommande d'évier à col de cygne avec économiseur d'eau.
- Dans les salles d'eau :
 - Mitigeur de douche thermostatique (C3) type "OLYOS", de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Ensemble flexible douchette 3 jets avec barre de douche de 60cm type "IDEAL RAIN" de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
 - Mitigeur vasque à poignée ergonomique avec vidage et bonde automatique type "OKYRIS" de chez PORCHER ou équivalent
- Dans les WC séparés :
 - Mitigeur lave mains à poignée ergonomique avec vidage et tirette type "OKYRIS" de chez PORCHER ou équivalent

2.9.2.8 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
Localisation :
 - Terrasses privatives en étage supérieures à 10 m².
 - Les terrasses en Rez-de-Chaussée directement sur jardin en cœur d'ilot.
 - Sans objet pour les autres balcons et les loggias.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

Installation conforme aux normes en vigueur, notamment la NF C15-100 son additif relatif aux « interprétations de la norme handicapées ».

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

- Mise en place de spots LED encastrés obligatoires en présence de faux plafonds dans l'entrée, la cuisine, la salle d'eau et les toilettes.
- Détails du produit équipements électriques :
Appareillage "SQUARE" de chez EUR'HOME ou équivalent, personnalisation 3 thèmes suivant choix du Décorateur de l'opération.

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 kVa
- 2 pièces : 9kVa
- 3 pièces : 9 kVa

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce des appartements (suivant plans du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services)

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

- **Entrée, dégagement :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient.
 - Tableau « abonné » avec compteur individuel, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall type "MIRO 4,3"" de chez URMET ou équivalent avec report de carillon et main libre.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles "LONG LIFE STAND ALONE" de chez LEGRAND ou équivalent.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
 - 1 prise 16A + T supplémentaire suivant plans
- **Cuisine :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage pour le point lumineux décrit au chapitre cuisines.
 - 1 centre commandé (douille DCL ou spots Led intégrés en cas de présence de faux plafonds) par 1 interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail et une supplémentaire sur mur voisin libre.
 - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde (derrière niche des cuisines).
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - 2 prises 16A +T en plinthe dont une pour le réfrigérateur.
 - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T pour le four.
 - 1 terminal 16A + T pour la hotte.

- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
- ▣ **Salon / Séjour :**
 - Prises 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
 - 2 prises RJ 45.
 - Pour les coins nuit des T1 : 1 PC 16 A + T et 1 RJ45 supplémentaires.
 - Interrupteur à voyant lumineux pour éclairage extérieur
- ▣ **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur en va et vient.
 - 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise RJ 45 pour le téléphone.
 - 1 prise RJ 45 pour la TV
- ▣ **Chambre 2 ou bureau et suivantes (3 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T.
 - 1 prise RJ 45.
- ▣ **Dégagement :**
 - 1 centre commandé en simple allumage si la longueur du dégagement est inférieure à 3m, sinon commande en va-et-vient ou par télérupteur. Point lumineux de type DCL ou spot encastrés en présence de faux plafonds.
 - 1 ou 2 prises 16A + T suivant plans.
- ▣ **Salles d'eau :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise spécialisée 16 A (lave-linge), lorsque le lave-linge est prévu dans la salle d'eau.
 - Applique LED au-dessus du meuble vasque mentionnée au chapitre meuble vasque
- ▣ **W.C. :**
 - 1 centre commandé par interrupteur simple allumage de type DCL ou spot encastrés en présence de faux plafonds.
 - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur.
- ▣ **Terrasses balcons et loggias :**
 - 1 applique commandée par 1 interrupteur simple allumage à voyant lumineux.
 - 1 prise 16A + T étanche.

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir disposé sur le palier des logements, suivant plan de décoration, avec volume réglable.

2.9.4 CHAUFFAGE / RAFFRAICHISSEMENT

2.9.4.1 Températures assurées

Ces températures respectent la réglementation en vigueur par -7°C extérieur

La température intérieure de 19°C demandée par la réglementation est une moyenne pour les appartements, ce qui permet de prévoir :

- 22°C dans les salles de bains et salles d'eau
- 19°C dans les séjours et chambres
- 18°C dans les entrées, cuisines et dégagements

La production de chauffage et de rafraîchissement est assurée par des pompes à chaleur de type Air/Air positionnées en toiture technique.

Les réseaux de fluide frigorigène desservent les unités des logements.

2.9.4.2 Production / Distribution froid

- Appareils d'émission de rafraîchissement.

Besoins confort frigorifiques : la production sera assurée par des pompes à chaleurs de type DAIKIN ou équivalent.

La puissance de la production froid confort sera calculée pour assurer un delta de température de 6°C avec l'extérieur par 32°C extérieur,

Les réseaux de distribution seront calorifugés par coquille en habillage PVC en intérieur et métal en extérieur

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur et rafraîchissement

- Appareils d'émission de chauffage et rafraîchissement.
 - Chauffage et rafraîchissement par unité terminale gainable en faux-plafond dans le logement avec bouche de soufflage pour le salon et les chambres par l'intermédiaire de grilles. Thermostat de régulation de la température pour chaque logement. Marque DAIKIN ou équivalent.
- Sèche-serviette électrique dans salles d'eau.
 - Sèche-serviette htr 136cm environ type "ATOLL" de la marque ACOVA ou équivalent, avec commande Infrarouge déportée.

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air autoréglables, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches d'aspiration hygroréglable type A de chez ALDES ou équivalent, situées dans les pièces humides, sans tirette (cuisine, salle d'eau et WC). Ces

bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45
- Détails du produit tableau de communication :
 - Tableau de communication (grade 3, emplacement box, 2 PC) modèle "C START 625" de chez CASANOVA ou équivalent.

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire suivant équipement du réseau public.

2.9.6.2 Téléphone

- Raccordement sur le réseau France Télécom

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
 - Vidéophone main libre de type MIRO 4,3" de chez URMET ou équivalent.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 **CAVES**

- Sans objet.

3.2 **STATIONNEMENT COUVERTS**

- Sans objet.

3.3 **BOXES**

- Sans objet.

3.4 **PARKINGS EXTÉRIEURS**

3.4.1 **SOLS**

- Enrobé
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.4.2 **PORTE D'ACCÈS**

- Portail : Commande d'ouverture par télécommande et vidéophone spécifique avec bouton d'appel de l'accueil avec un système de report sur téléphonie portable et ouverture à distance.
- Portillon piéton : Commande par badge Vigik, digicode et vidéophone vers l'accueil.

3.4.3 **VENTILATION**

- Sans objet

3.4.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Conformément à la réglementation en vigueur sur les véhicules électriques et selon prescriptions du Permis de Construire, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques.
- Alimentation des portails et portillon

3.5 **TERRASSES PRIVATIVES**

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage "AREA" de chez ROCERSA ou équivalent, 61 x 61 cm environ, en grès cérame.
- Selon plans, pare-vues en verre dépoli de sécurité ou équivalent, montés dans un cadre métallique laqué ou équivalent selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privatives (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche suivant article 2.9.3.3.
 - 1 applique commandée par 1 interrupteur simple allumage à voyant lumineux suivant article 2.9.3.3.
 - Suivant article 2.9.2.8. : 1 robinet de puisage

3.6 **BALCONS ET LOGGIAS PRIVATIFS**

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage "AREA" de chez ROCERSA ou équivalent, 61 x 61 cm environ, en grès cérame.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité ou équivalent, montés dans un cadre métallique laqué ou équivalent, selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privatifs (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche suivant article 2.9.3.3.
 - 1 applique commandée par 1 interrupteur simple allumage à voyant lumineux suivant article 2.9.3.3.
 - Suivant article 2.9.2.8. : 1 robinet de puisage

3.7 **JARDINS PRIVATIFS**

- Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A LA RESIDENCE

Le hall sera conçu dans le cadre d'une décoration d'ensemble élaborée par un architecte d'Intérieur désigné par Cogedim Résidences Services. La cohérence de la décoration sera déclinée dans toutes les parties communes intérieures et extérieures.

4.1 HALLS D'ENTRÉE + SAS

4.1.1 SOLS

- Sol en carrelage grés cérame ou équivalent suivant choix et plans de décoration
- Tapis brosse encastré dans hall d'entrée ou le SAS type "ESPLANADE 1000" de chez ROMUS ou équivalent.

4.1.2 PAROIS

- Revêtements muraux suivant choix et plans de décoration. Y compris cloisons vitrées coupe-feu selon plan de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes, finition par peinture satinée ou brillante ou mat suivant choix et plans de décoration.
- Bornes wifi : câblage selon prérequis OBS
- Sonorisation et vidéosurveillance de ces espaces suivant cahier des charges multimédia

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Portes d'entrées principales Hall bâtiment RSS accès piétons depuis la Cour Intérieure :
 - L'entrée dans la résidence se fait par le biais d'un sas composé de deux ensembles menuisés en acier laqué ou aluminium, ton suivant définition de l'architecte.
 - Condamnation par ventouses électromagnétiques.
 - Commande par platines en inox avec défilement des noms, digicode et vidéophone, badge VIGIK pour les résidents (2 badges par logement) et bouton d'appel spécifique de l'accueil avec un système de report sur téléphonie portable qui permet l'ouverture à distance.
 - Portes vitrées automatiques à 2 vantaux coulissants, verre feuilleté ou glace de sécurité.
 - Temporisation de l'ouverture des portes
- Porte d'accès secondaire Porte d'accès côté restaurant :
 - Ensemble menuisé en acier laqué ou aluminium à 2 vantaux ouvrant à la française, ton suivant définition de l'architecte.
 - Commande par badge Vigik, digicode et vidéophone vers l'accueil – ouverture automatique des

portes.

4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium ou inox suivant choix du Décorateur.

4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Accès aux niveaux du sous-sol existant et de la galerie technique, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium suivant choix du Décorateur.

4.1.7 PORTE D'ACCÈS AUX LOCAUX TECHNIQUES

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium ou inox suivant choix du Décorateur.
- Serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte
- Pour le local ordures ménagères : ferme-porte type DORMA ou équivalent.

4.1.8 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

- Boîtes aux lettres type renovation encastrées type VISOREX ou équivalent, implantées entre 0.80m et 1.40m de hauteur.

4.1.9 TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Sans objet

4.1.10 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots, luminaires/suspension ou appliques décoratives Led suivant choix du Décorateur
- Eclairage commandé par détecteur de présence selon plans de décoration,
- 1 prise tous les 10 mètres,
- 4 RJ 45 + 4 PC dont 1 RJ45 et 1 PC à 1,20 m du sol pour le téléphone d’urgence localisé dans le hall
- Caméras de vidéosurveillance avec report dans le bureau de la direction :
 - Local OM
 - Accès extérieurs
 - L’ensemble des locaux communs

- Les accès seront sécurisés
- Décondamnation des portes d'entrée possible depuis le bureau de direction.

4.1.11 **BANQUE D'ACCUEIL OU RECEPTION ASSISE**

- Sans objet

4.1.12 **Chauffage – Ventilation - Climatisation**

- Système double flux pour la ventilation et unité intérieure pour le chauffage et le rafraîchissement

4.2 **RESTAURANT ET SALONS**

4.2.1 **SOLS, MURS, PLAFONDS**

- Selon prescription Décorateur
- Faux plafonds non démontables suivants plans de décoration et trappes de visite permettant l'entretien et le remplacement des unités.
- Sonorisation et vidéosurveillance de ces espaces suivant cahier des charges multimédia

4.2.2 **MENUISERIES ET FERMETURES EXTERIEURES – OCCULTATIONS – PROTECTION ANTISOLAIRE**

- Portes-fenêtres et fenêtres ouvrant à la Française ou fixe (suivant plan) en aluminium laqué selon coloris architecte avec double vitrage répondant à la réglementation acoustique et thermique suivant étude thermique et plan architecte et traité retardateur d'effraction selon nécessité. Dans le cas de baies coulissantes, mise en œuvre de caniveaux avec grille et encastrement du rail inférieur.
- Un seuil franchissable de 2cm de hauteur maximale avec une bordure chanfreinée ou arrondie, suivant normes handicapées.

4.2.3 **CHAUFFAGE, VENTILATION**

- Dispositif de régulation autonome de chauffage (en conformité avec les normes d'habitation).
- Système de rafraîchissement/chauffage par unité en faux plafond et au sol.
- Ventilation double flux

4.2.4 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Encastré et conforme aux plans de décoration.
- Eclairage par spots, encastrés, suspension ou appliques Led selon les plans de décoration.
- Circuits sur variateurs selon zones.

- Caméras de vidéosurveillance avec report vers le bureau de direction dans le respect de la réglementation.
- Une PC tous les 5 mètres environ.
- Sonorisation avec report sur le bureau de direction

4.2.5 AUTRES EQUIPEMENTS

- Dessertes et placards pour ranger la vaisselle et autres petits équipements pour la salle de restaurant.
- Bibliothèque agencée suivant projet du Décorateur
- Alimentation et sujétions dans faux plafond pour écran et vidéoprojecteur sur pantographe.
- Ecran et vidéoprojecteur sur pantographe à commande électrique intégrés dans le faux-plafond
- Bornes wifi en plafond : câblage selon prérequis OBS
- Raccordement au réseau TNT et au réseau informatique : 4 PC + 1 TV + 2 RJ45 + la sortie de câble des 4 hauts parleurs dédiés à l'écran + le câble HDMI du vidéoprojecteur.

4.2.6 REGLEMENTATION INCENDIE

- Conforme à la réglementation.

4.2.7 ISOLATION PHONIQUE

- Isolation phonique entre les logements et les espaces communs conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

4.2.8 CHEMINEE DU SALON

- Cheminée à foyer fermé et gaines correspondantes pour l'extraction des fumées suivant plan décoration.

4.3 **OFFICE (Cuisines, Laverie, Déboitage, Stockage, Local déchets, Sas livraisons, Sas restaurant, Vestiaires)**

Implantation et disposition des locaux suivant étude du cuisiniste de l'opération désigné de COGEDIM RESIDENCES SERVICES.

4.3.1 DONNEES DE BASE

- La puissance installée dans l'Office est supérieure à 20 KW.

4.3.2 SOLS

- Carrelage antidérapant, sans motif, joints antiacides. Siphons et caniveaux de sol inox.

4.3.3 PAROIS

- Revêtement carrelé toute hauteur. Carreaux intérieurs et périphérique en brique ou Carrobric (sauf mur porteurs béton).

4.3.4 PLAFONDS

- Dalles de faux plafond démontables et lessivables spécifiques cuisine collective. Accès aux équipements techniques aisé.

4.3.5 CHAUFFAGE, VENTILATIONS

- Ventilation Extraction suivant spécificité du BET. Deux bouches situées au-dessus de la machine à laver et du four de remise en température à minima.
- Extraction par hotte au-dessus des éléments de cuisson
- Compensation en air neuf et chauffage.

4.3.6 EQUIPEMENTS

- Un bac à graisse, positionnement selon plan du bureau d'études fluides.
- Porte entre restaurant et cuisine : battantes dans les deux sens (western), avec des plaques en métal pour protection basse, oculus. Fermeture sur organigramme.
- Portes DAGAR ou SOMAFRAC ou équivalent pour les portes intérieures de circulation.
- Porte métallique avec serrure à clés pour l'accès livraison
- Comptage ou sous-comptage spécifique (eau, eau chaude, chauffage/ rafraîchissement et électricité)

4.3.7 ELECTRICITE

- Alimentations compatibles avec le paragraphe 4.3.6.
- 1 PC + 1 RJ45 à 1,20m prévoir pour installer un poste téléphonique
- Interphonie à prévoir pour les livraisons

4.3.8 PLOMBERIE

- Alimentations et évacuations compatibles avec le paragraphe 4.3.6.
- Pour les postes de lavage et de désinfection, un mitigeur thermostatique 25/45° à prévoir.
- La cuisine devra être ventilée en tout point du local, chauffée voire rafraîchie selon la localisation et la réglementation.

4.4 BUREAUX

- Sol, murs, plafond et portes : selon plan décoration.
- Eclairage par spots led encastrés et suspensions ou appliques décoratives sur interrupteurs en faux plafond.

- Chauffage/rafraichissement : unité en faux-plafond ou au sol
- Electricité : 4 PC + T et 4 prises RJ45 minimum.
- Local ventilé suivant réglementation.
- Poignées de porte à code
- Placards et aménagements intérieurs selon plan de décoration
- Bornes WIFI en plafond : câblage selon prérequis OBS
- Ecran de contrôle mural de la vidéosurveillance dans le bureau de direction. Alimentation électrique spécifique à prévoir.
-

4.5 **BUREAU D'ACCUEIL**

- Sol, murs, plafond et portes : selon plan de décoration.
- Eclairage par spots led encastrés et suspensions ou appliques décoratives sur interrupteurs en faux plafond.
- Chauffage/rafraichissement : unité en faux-plafond ou au sol
- Electricité : 4 PC + T et 4 prises RJ45.
- Local ventilé suivant réglementation.
- Poignées de porte à code
- Placards et aménagements intérieurs selon plan de décoration
- Bornes WIFI en plafond : câblage selon prérequis OBS

4.6 **SANITAIRES**

- Sol, murs, portes, plafond et éclairage : selon plan décoration.
- Cuvettes suspendues, en porcelaine vitrifiée de teinte blanche, sans bride, avec abattant double de couleur blanche thermodur avec frein de chute et réservoir silencieux et bouton poussoir, avec un mécanisme double 3/6 litres de type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, approche latérale de la cuvette WC, barre d'appui coudée en inox.
- Lave-main dans les WC PMR : spécificités selon plan de décoration.
- Plan de toilette avec vasques encastrées en porcelaine vitrifiée permettant de se laver les mains en position assise, miroir et bandeau lumineux, selon plan de décoration.
- Spots dans faux plafonds (1 par WC et 1 dans l'espace lavabo).
- Eclairage commandé par détecteurs avec voyant lumineux, accessible aux handicapés.
- 1PC +T dans les sanitaires.
- Sèche-main électrique dans l'espace vasque

- Chauffage de l'espace vasque et VMC dans chaque WC

4.7 **ESPACE DE REMISE EN FORME**

Local de remise en forme est situé dans la partie réhabilitée de la résidence.

Décoration selon plans d'aménagement de l'Architecte et du Décorateur.

4.7.1 **SOLS**

- Sol PVC sport de classe A et de norme NF en pose collée selon plan de décoration.

4.7.2 **PAROIS ET PLAFONDS**

- Peinture et miroirs selon plans de décoration.
- Plafond selon plan de décoration

4.7.3 **ELEMENTS DE DECORATION**

- Placards selon projet de décoration

4.7.4 **EQUIPEMENT DE L'ESPACE**

- Local ventilé conformément à la réglementation (double flux). 4 PC + T et attentes électrique éclairage et comptage ou sous comptage spécifiques (électricité et chauffage/rafraîchissement)
- Chauffage et rafraîchissement par unité terminale gainable en faux-plafond ou au sol avec bouche de soufflage par commande individuelle.
- Minimum 6 PC16A (pour vélos d'intérieurs et tapis de marche) et 2 RJ45
- Vidéosurveillance
- Enceintes encastrées connectées par Bluetooth
- Bornes WIFI en plafond : câblage selon prérequis OBS

4.8 **ZONE PISCINE**

Suivant projet du Pisciniste et choix du Décorateur désigné par Cogedim Résidences Services.

- Sanitaires et cabines de change accessibles
- Pédiluve
- Revêtement antidérapant

- Jet stream, col de cygne, massage selon projet

4.9 COULOIRS ET PALIERS DES ÉTAGES

De même que les halls, les paliers d'étages sont conçus dans le cadre d'une décoration d'ensemble élaborée par le Décorateur.

4.9.1 **SOLS**

- Au RDC, revêtement en carrelage, couleurs et référence au choix du décorateur désigné par Cogedim Résidences Services (calepinage défini par le décorateur, identique pour tous les niveaux).
- Sol des circulations d'étages : sol PVC ou Moquette « grand passage » en lès en pose collée sur chape ou sol carrelé suivant projet de décoration

4.9.2 **MURS**

- Revêtement (peinture ou tissu mural collé ou enduit décoratif) selon plans de décoration.
- Cimaïse main-courantes menuisées selon plans de décoration
- Cornières bois ou aluminium à prévoir sur les angles sortants.
- Signalétique selon projet de décoration

4.9.3 **PLAFONDS**

- Faux plafond type Gyptone ou lisse ou équivalent, selon réglementation acoustique et plans de décoration.

4.9.4 **PLINTHES**

- En médium peint, hauteur 10 cm minimum selon projet de décoration.

4.9.5 **PORTES D'ACCES AUX ESCALIERS**

- Portes d'accès intérieures et portes des sas
 - Portes en bois isoplanes, huisserie métallique avec ferme porte.
 - Finition par peinture, coloris au choix du décorateur.
 - Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
 - Serrures type bec de cane suivant emplacement.

4.9.6 **PORTES DE GAINES**

- Ensemble des vantaux en médium peint, selon plans de décoration.

4.9.7 **QUINCAILLERIE**

- Selon plans de décoration.

4.9.8 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par plafonniers ou appliques ou spots, au choix du décorateur.
- Eclairage sur détecteur avec temporisation longue selon plans de décoration.
- 1 PC 16 A + T tous les 10 m.
- Blocs de sécurité selon normes.

4.10 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL EXISTANT

4.10.1 SOLS

- Dallage ou dalle béton brut surfacé

4.10.2 MURS

- Murs en béton brut.
- Plafonds bruts constitués par la sous face des planchers béton armé, ou par un matériau isolant (projection) épaisseur et localisation suivant calculs de l'étude thermique.

4.10.3 MURS DES COULOIRS ET SAS D'ACCES AUX ESCALIERS ET AUX LOCAUX TECHNIQUES

- Enduit intérieur type gouttelette grain fin.

4.10.4 PALIERS D'ASCENSEURS

- Sans objet

4.10.5 PLAFONDS DES CIRCULATIONS, SAS D'ACCES AUX ESCALIERS, ET AUX LOCAUX TECHNIQUES

- Murs : Enduit intérieur type gouttelette grain fin (hors zone recevant une projection isolante).

4.10.6 PORTES D'ACCES AUX CIRCULATIONS OU DE SERVICE

- Blocs portes bois isoplanes sur huisseries métalliques, pare-flamme ou coupe-feu suivant réglementation, finitions par peinture satinée

4.10.7 PORTE D'ACCÈS DEPUIS LA RAMPE

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

4.10.8 RAMPE D'ACCES

- Dalle béton armé avec traitement antidérapant.

4.10.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des sas, circulations par plafonniers ou appliques sur détecteur de présence.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commandé par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Eclairage de sécurité du sous-sol existant et des locaux techniques par blocs autonomes.

4.10.10 VENTILATION

- Ventilation naturelle selon localisation et réglementation.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé ou maçonnerie, débouchant en rez-de-chaussée.

4.10.11 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage.
- Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées, eaux pluviales.

4.11 CAGES D'ESCALIERS

4.11.1 SOLS DES PALIERS ET ESCALIERS (MARCHES ET CONTREMARCHES)

- Peinture de sol type polyuréthane antidérapante sur sols des paliers et sur marches et contremarches des escaliers avec remontée en plinthe.

4.11.2 MURS

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.11.3 PLAFONDS

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.11.4 SERRURERIE

- Garde-corps ou main courante en tube d'acier revêtu(e) de deux couches de peinture, coloris au choix de l'architecte.

4.11.5 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots ou réglette en applique, commande par détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.11.6 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.12 LOCAUX COMMUNS

4.12.1 LOCAL VÉLOS

Le local vélos est situé en Sous-sol existant de la résidence.

- Revêtement de sol par peinture antipoussière ou carrelage 20*20 antidérapant
- Plafond : peinture vinyle sans ensuit préalable ou isolant apparent ou béton brut
- Murs : peinture blanche de propreté
- Ventilation naturelle selon réglementation
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents sur détecteur de présence
- Barre d'attache par arceaux en acier galvanisé pour les vélos.
- 2 PC supplémentaire pour les vélos électriques
- Un siphon à panier et un robinet de puisage pour nettoyage

4.12.2 LOCAL POUBELLES

Le local poubelles est situé en Rez-de-Chaussée de la résidence.

- Sur dalle béton, revêtement carrelage 20x20cm antidérapant et plinthes à talon, en forme de pente vers le siphon de sol
- Les murs recevront un revêtement carrelage sur 1,20m de hauteur environ. Peinture de propreté en partie supérieure.
- Plafonds : dalle béton brute de décoffrage ou avec isolant thermique selon localisation. Peinture blanche de propreté.
- 1 point d'eau avec bonde d'évacuation (siphon de sol panier) pour nettoyage des bacs roulants fourni par le preneur.
- Eclairage par hublot étanche ou tube fluorescent sur détecteurs de présence.
- Porte intérieure équipée d'une plaque de protection, avec ferme-porte Dorma ou équivalent et serrure sur organigramme, CF 1H selon réglementation
- La porte donnant sur l'extérieur sera métallique, aspect selon avis architecte.
- Rafraichissement, ventilation et prise d'air suivant règlementation.
- Vidéosurveillance
- 1 PC étanche.
- Air de répurgation située à l'extérieur à la limite de la voirie selon Permis de Construire

4.12.3 LOCAL ENCOMBRANTS

- Dito 4.12.2

4.12.4 LOCAUX SOCIAUX

- Sans objet

4.13 LOCAUX TECHNIQUES : CHAUFFERIE

- Murs et plafonds : brut de béton.
- Dalle en béton armé avec forme de pente vers le siphon du sol
- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Fermeture par clé sur organigramme.
- Fermeture par serrure de sûreté à clé sur organigramme depuis l'extérieur du local, combinée à une poignée de tirage et par béquille avec verrou moleté sur la face intérieure.
- Eclairage par hublot étanche commandé par interrupteur, sur minuterie avec préavis d'extinction et 1 PC 10 A + T.
- Ventilation conforme à la réglementation.

4.14 LOCAUX TECHNIQUES : LOCAL PISCINE

- Système de déshumidification
- Equipements selon Bureau d'Etudes.

4.15 LOCAUX TECHNIQUES : FIBRE ET TGBT

- Murs et plafonds : brut de béton ou maçonnerie
- Dalle en béton armé brut ou peinture antipoussière
- Portes bois sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté à clé sur organigramme depuis l'extérieur du local et verrou moleté sur la face intérieure.
- Eclairage par hublot commandé par interrupteur.
- Ventilation conforme à la réglementation.

4.16 LOCAUX D'EXPLOITATION : (local entretien, linge local stockage...)

- Carrelage grès 20 x 20
- Murs : peinture
- Plafonds : peinture
- Eclairage par hublot étanche commandé par interrupteur par simple allumage et 3 PC + T.

- Porte isoplane Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Fermeture par clé sur organigramme.
- Ventilation conforme à la réglementation
- Pour le local entretien : 1 lavabo eau chaude et eau froide et 1 vidoir bas, avec une grille, équipé d'un robinet placé suffisamment haut pour permettre le remplissage d'un seau

4.17 **LOCAL INFORMATIQUE :**

Ce local est le centre informatique de la résidence dans lequel transitera l'ensemble du réseau interne (appartements et services généraux). Se conformer au cahier des charges prérequis d'Orange Business Services

- Suivant prérequis du tableau de limite des prestations
- Revêtement de sol par peinture antipoussière ou carrelage antidérapant
- Plafond : peinture vinyle sans ensuit préalable ou isolant apparent ou béton brut
- Murs : peinture blanche de propreté
- Eclairage par hublot ou tube fluorescent avec simple allumage
- Porte isoplane de 90 cm de passage. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Fermeture par clé sur organigramme.
- Local ventilé et climatisé avec réglage autonome.
- 4 PC+T dont 3 lignes protégées individuellement
- La baie de brassage 80*80 (fournie par l'Exploitant) est reliée à la tête France Telecom
- La distribution est en cuivre ou en Fibre Optique selon desserte locale.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Trois ascenseurs équipent la résidence, ils desservent tous les niveaux.
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Plafond et parois avec revêtement et miroir selon projet du Décorateur.
 - Sol avec revêtement selon projet du Décorateur
 - Platine avec boutons d'appel.
 - Main courante.
 - Eclairage de sécurité.
 - Alarme avec report sur société de maintenance avec kit GSM.
- Référence : OTIS ou SCHINDLER ou KONE
- Caractéristiques sur paliers :
 - Portes automatiques coulissantes à ouverture latérale, peinture en étage et avec façade selon projet du Décorateur au rez-de-chaussée
 - Bouton d'appel à chaque palier
 - Indicateur des niveaux à chaque niveau

5.2 ELEVATEUR

- Sans objet.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 **TÉLÉPHONE**

- Raccordement entre le réseau France Télécom et les réglettes de distribution situées dans les gaines palières. Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (EDEL).

5.3.2 **ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE**

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Fibre optique pour raccordement au réseau câble (à la charge de l'acquéreur et de la copropriété) conforme à la norme.

5.4 VENTILATION DES LOCAUX COMMUNS

5.4.1 LOCAL ORDURES MENAGERES

- Ventilation selon norme en vigueur.

5.4.2 LOCAUX TECHNIQUES

- Ventilation selon norme en vigueur.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 COMPTAGE GENERAL

- Un compteur général pour la résidence livré posé et sous comptage pour les services généraux.

5.5.2 COLONNES MONTANTES

- Depuis le compteur général, distributions horizontales enterrées et/ou en plancher haut de la galerie technique en multicouche, jusqu'au pied des colonnes montantes.

5.5.3 BRANCHEMENT PARTICULIERS

- Robinets d'arrêt et manchettes en attente sur eau froide et clapet anti-pollution dans les gaines palières.
- Suppresseurs, réducteurs, régulateurs de pression, traitement de l'eau selon nécessité.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau du poste transformateur public de la résidence suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble ou par collier dans la galerie technique jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.6.2 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

- Comptage général des services généraux, et sous comptage ou comptage des ascenseurs et ainsi que l'office, le salon, le restaurant et l'espace remise forme (posés dans les gaines techniques).

5.6.3 COLONNES MONTANTES

- En gaines techniques sur les paliers des différents niveaux conformes aux prescriptions des services d'EDF et de la norme C 14-100.

5.6.4 BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIERS

- Compteurs des appartements seront posés et situés dans le placard électrique, avec téléreport selon prescriptions EDF.

5.7 **CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE**

- La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire (ECS) sera assurée par une chaudière collective gaz située à l'extérieur
- Chauffage : se référer au chapitre 2.9.3.
- Chaque logement disposera d'un dispositif d'arrêt.
- Manchette en attente dans les gaines pour comptage des consommations.

5.8 **VENTILATION - RAFFRAICHISSEMENT**

- Pompes à chaleur AIR/AIR pour le chauffage et le rafraîchissement, centrale double flux pour les locaux de services.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.1.1 **CHEMIN D'ACCES DEPUIS RUE JULES REGNIER AU HALL D'ENTREE PRINCIPALE**

- Cheminements en pavés, stabilisé et enrobé selon projet du Paysagiste.
- Arbres, Massifs plantés, et aires engazonnées

6.1.2 **AMENAGEMENT D'ENTREE SECONDAIRE - COUR PAVEE**

- Entrée directe depuis la voirie
- Cheminements piétons en pavés et béton désactivé selon projet du Paysagiste.
- Arbres, massifs plantés et aires engazonnées

6.1.3 **TROTTOIRS**

- Sans objet.

6.2 ESPACES VERTS

Selon projet du Paysagiste.

- Cheminements piétons en pavés, béton désactivé et stabilisé.
- Engazonnement avec terre végétale rapportée ou en place.
- Plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant projet paysagiste. Conservation d'arbres existants.
- Cabane de jardin bois ou local technique (Utilisé pour le stockage des buches et du petit matériel de jardinage).
- Boulodrome
- Bancs.
- Arrosage automatique des massifs et autour de la terrasse du restaurant
- Eclairage décoratif des entrées et des chemins d'accès
- Bornes métalliques d'éclairage et/ou lampadaires sur les cheminements piétons sur détecteur crépusculaire et horloge

6.3 TERRASSE RESTAURANT

- Sol de la terrasse du restaurant réalisé en carrelage ou revêtement composite antidérapant.
- Points lumineux et prises électriques extérieures (3PC+T minimum)
- Point d'eau
- Accès plain-pied depuis le restaurant avec seuil de 2cm

6.4 **ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

6.4.1 **SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

- Eclairage décoratif des entrées et des chemins d'accès selon Permis de Construire et plans.

6.4.2 **ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS**

- Par bornes lumineuses implantées et/ou lampadaires le long du cheminement piétons en cœur d'îlot, commandées sur horloge crépusculaire et horloge. Implantations suivant projet du Paysagiste et réglementation.

6.5 **RÉSEAUX DIVERS**

6.5.1 **RÉSEAU D'EAU**

- Branchement en local technique ou fosse extérieur suivant études avec raccordement au réseau public.

6.5.2 **ÉLECTRICITÉ**

- Branchement sur réseau public jusqu'au poste transformateur.

6.5.3 **ÉGOÛT**

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

6.5.4 **EXTINCTEURS**

- Extincteurs, conformes à la réglementation.
- Les plans d'évacuation seront fournis suivant les exigences du service de sécurité Incendie.

6.5.5 **RÉSEAU DE GAZ**

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

6.5.6 **RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Sans objet

6.6 **CLOTURES SERRURERIE**

6.6.1 **CLÔTURES SUR DOMAINE PUBLIC**

- Muret selon Permis de Construire en limite du domaine public, portillons et portails sur contrôle d'accès
 - Accès piéton depuis la rue : commande par badge Vigik, digicode et interphone vers l'accueil avec ouverture à distance
 - Accès piéton côté parking extérieur : commande par badge Vigik, digicode et interphone vers l'accueil avec ouverture à distance
 - Accès voiture au parking extérieur : commande d'ouverture par télécommande et interphone vers l'accueil avec ouverture à distance

6.6.2 **CLÔTURES INTÉRIEURES ENTRE PARCELLE PRIVATIVES ET JARDIN COMMUN**

- Terrasses privatives du RDC, clôtures et haies végétales suivant projet paysager et Permis de Construire.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :

