



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

GRUPE
VALORITY 

LES BELLES ANNÉES

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.

SOMMAIRE :

0.	GÉNÉRALITÉS	3
1.	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	5
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	10
3.	ANNEXES PRIVATIVES	20
4.	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	21
5.	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	33
6.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	40

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM LANGUEDOC ROUSSILLON

50 rue Ray Charles
34 000 MONTPELLIER

MAÎTRE DE CONCEPTION

Cabinet CAREMOLI MIRAMOND

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence étudiante située adresse.

Conçue par l'agence d'architectes CAREMOLI MIRAMOND, la résidence est composée de 1 bâtiment d'environ 232 chambres (ou 228 chambres et 1 logement gardien reconfiguré en 4 chambres) et 22 places de parking en sous-sol pré-équipées IRVE (dont 2 places PMR)

L'opération sera certifiée NF Habitat, réalisée conformément au référentiel V4.2.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation RE 2020 seuil 2022 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.

L'emplacement des équipements électriques et téléphoniques sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

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

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

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.

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 qui seront offerts à l'exploitant ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents, bien qu'ils répondent à la même fiche technique, selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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 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.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- ❑ Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol des bâtiments avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

- ❑ Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- ❑ Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

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

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé, d'épaisseur 16 / 18 ou 20cm suivant études structurelle et acoustique. Ils sont revêtus de peinture décorative, et/ou d'enduit hydraulique, et/ou de lasure, et/ou de bardage métallique, références teintes et finitions conformément au permis de construire, et selon le choix de l'architecte.
- ❑ 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.

1.2.3 RAMPANTS

- ❑ Sans objet.

1.2.4 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, suivant étude structurelle.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) ainsi qu'entre locaux privatifs : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison SAD et/ou SAA dont les épaisseurs et les caractéristiques dépendent des obligations réglementaires, acoustiques et structurelles. (Entre logements 160mm mini, entre logement et circulation 100mm mini)
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant un revêtement de sol avec complexe acoustique suivant nécessité dans le respect de la réglementation acoustique et du label NF.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

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

- Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant un revêtement de sol avec complexe acoustique suivant nécessité dans le respect de la réglementation acoustique et du label NF, et avec isolation thermique type flocage en sous face de dalle.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Sans objet.

1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 **ESCALIERS COLLECTIFS**

- Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Sans objet.

1.5.3 **ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

- Echelles en aluminium via skydome pour accès aux toitures terrasses techniques.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 **CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Sans objet.

1.6.2 **CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS**

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 **CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS**

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC (poubelles, encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC (encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

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

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Ventilation mécanique de désenfumage des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC ou alu sur les façades, au choix de l'architecte et suivant permis de construire, 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.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes en façade.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

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 du sous-sol.
- 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 SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un

séparateur à hydrocarbures et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.

- ▣ Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage du dernier sous-sol.

1.7.4 **BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT**

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

1.8 **TOITURE**

1.8.1 **COUVERTURE DES IMMEUBLES**

- ▣ Sans objet.

1.8.2 **TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES**

- ▣ Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée ou gravillons dans les zones de bande stérile.
- ▣ Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- ▣ Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles suivant choix architectural.

1.8.3 **TERRASSE SUR SOCLE**

- ▣ Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée ou gravillons dans les zones de bande stérile.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Nota bene : 5% des logements, répartis par typologie, seront adaptés PMR.

Les logements adaptés seront équipés :

- Porte palière : judas supplémentaire à 1,25 m de hauteur
- Pour la SDE concernée :
 - Sol Taradouche hybride de chez GERFLOR + une barre en T (pour réception d'un siège amovible non fourni), mitigeur thermostatique
 - Rideau de douche + tringle
 - Plan vasque adapté PMR avec caisson 3 tiroirs à roulettes
 - WC à assise adaptée avec une barre d'appui

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- Sans objet

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Taralay Initial Confort 33 de la marque GERFLOR, classement U3P3. Réduction acoustique 19dB, coloris au choix du gestionnaire parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes PVC à gorge

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Taralay Initial Confort 33 de la marque GERFLOR, classement U3P3 réduction acoustique 19dB, coloris au choix du gestionnaire parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes PVC à gorge
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Taralay Initial Confort 33 de la marque GERFLOR, classement U3P3 réduction acoustique 19dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes PVC à gorge. Exception des salles d'eau PMR où le sol sera traité en procédé Taradouche avec siphon intégré.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines ouvertes

- Détails des produits revêtement de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Taralay Initial Confort 33 de la marque GERFLOR, classement U3P3, réduction acoustique 19dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes PVC à gorge

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Balcons/loggias étanchés avec revêtement dalles sur plots en béton

2.1.5 BARRES DE SEUIL

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

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

2.2.1 CUISINES

- Crédence mélaminée, ou carrelage 25x40 coloris au choix du gestionnaire parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage, au-dessus du meuble kitchenette sur 60 cm de hauteur, et retours éventuels.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- Détails des produits au choix de l'exploitant dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Faïence de la marque ARTE ou DECOCERAM de dimensions 25x40, au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche, toute hauteur
- Les zones carrelées seront revêtues d'un SPEC sous faïences. L'ensemble des cloisons SDE sont traitées hydrofuge.
- Pour les salles d'eau PMR : En complément du système Taradouche hybride, revêtement mural en faïence de la marque ARTE ou DECOCERAM de dimensions 25x40, au choix parmi une sélection proposée par le Maître

d'Ouvrage, jusqu'à hauteur d' huisserie. Complément en peinture au-dessus de la faïence, jusqu'au plafond.

PLAFONDS

2.2.3 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.
- Plaques de plâtre hydrofuges en SDE.

2.2.4 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.2.5 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.3.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC, suivant permis de construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans.
Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Les fenêtres seront équipées de compas limitant l'ouverture à 90 °
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie.
- Les baies donnant sur des terrasses ou balcons accessibles à R+1 uniquement seront équipées de vitrage feuilleté type STADIP 44.2.

2.4 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

- Volets roulants à commande électrique en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, blanc. Verrouillage automatique sur l'arbre.

2.5 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.5.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

- Détails du produit porte de distribution :
 - Porte de distribution de la marque MALERBA, alvéolaire, lisse.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "Venise" de la marque "BRICARD", avec garniture de porte sur plaque.
 - Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'un bloc porte âme pleine pour les accès chambre. Compris cylindre sur organigramme pour portes de chambres

2.5.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquilles, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type de la marque MALERBA. Finition lisse à peindre, 39dB. BP1. A2P*. Seuil à la Suisse.
 - Serrure 3 points.

2.5.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition
- Détails du produit portes de placard de chambre :
 - Porte de placard Coulissante GRAPHIC de chez SIFISA, profil acier, coloris blanc, panneaux d'épaisseur 10 mm, compris joints compensateurs de plinthe
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - Aménagement SIFISA pour la chambre comprenant Tablette chapelière + tringle + aménagement ½ penderie et ½ étagères
- Localisation : 1 placard par chambre.
- 1 étagère porte valise au-dessus de la porte palière

2.5.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d'encastrement :
 - Bac d'encastrement et façade de chez COFRELEC.

2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les loggias : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, motifs décoratifs, verres, suivant le projet architectural

et les indications du Permis de Construire.

2.6.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- Sans objet.

2.7 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.7.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.7.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site, classement A+.

2.7.1.2 Sur sous-face des balcons

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

2.7.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.7.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, lessivable, classement A+, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, trappes bois, etc.

2.7.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.7.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition satinée, lessivable, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, lessivable, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition satinée, lessivable, coloris blanc, classement A+.

2.7.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition mate, lessivable, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition mate, lessivable, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition mate, lessivable, coloris blanc, classement A+.

2.7.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

2.7.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.7.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.7.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.8 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.8.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.8.1.1 Kitchenettes

Kitchenette dimensions 120cm.

Matériaux : Meubles, panneaux de façade, plinthes et crédence en mélaminé hydrofuge 19 mm

- Plan de travail 120x65 stratifié ep 38mm
- Évier avec égouttoir inox 1 bac
- Mitigeur E00 CH3 A2 U3 "BAUEDGE S" (référence 23 55 9000) de chez GROHE
- Plaque 2 feux vitrocéramiques GTH320SC ou équivalent
- 1 meuble bas : 1 placard 1 porte 60cm avec poignée sous l'évier et 1 réfrigérateur table-top, compris.
- 1 meuble haut : 1 placard 1 porte 60cm avec poignée et 1 double niche 60cm dont emplacement micro-onde GMF202 ou équivalent compris et hotte casquette GHC640IX compris.

2.8.1.2 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.8.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette laiton en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaufferie collective.
- Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines logements ou gaines mutualisées avec manchette laiton en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.8.2.3 Évacuations

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

2.8.2.4 Branchements en attente

- Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'exploitant d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine.

2.8.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles d'eau :
 - Meuble-vasque "ELLA", de chez CHENE VERT (largeur 80 cm) avec plan vasque en résine Néo, applique LED, avec 2 portes, miroir toute hauteur, pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée
 - Porte de douche de type "OCELIA" de la marque SANSWISS. Largeur 80 cm - Epaisseur 5 mm - Hauteur 190 cm - Poignée de prise en main métal. Epaisseur 5 mm - Hauteur 190 cm - Largeur 80 cm
 - Receveur de douche "EVO" de chez IDEAL STANDARD, en acrylique, dimensions 80x80 ou 80x120 selon les plans.
 - Ensemble WC "Noé" de chez IDEAL STANDARD, sur pieds semi-caréné avec abattant
- Dans les salles d'eau PMR (5% des logements) :
 - Sol Taradouche hybride de chez GERFLOR avec siphon intégré. Rideau de douche et douche équipée d'une barre murale en « T »
 - Plan vasque adapté PMR
 - WC PMR rehaussé équipé d'une barre d'appui.

2.8.2.6 Robinetterie

- Robinetterie et accessoire pour la douche :
 - Thermostatique douche E1 C3 A2 U3 "G800" (référence 345 62 000) et douchette "Tempesta 110" (référence 27924003) de chez GROHE
- Robinetterie pour les meuble-vasques :
 - Mitigeur vasque E00 CH3 A2 U3 "BAUEDGE S" (référence 23 55 9000) de chez GROHE

2.8.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Sans objet.

2.8.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.8.3.1 Type d'installation

- 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.).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Appareillage "SQUARE" de chez EUROHM.

2.8.3.2 Équipement de chaque pièce

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

□ Entrée :

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.

□ Kitchenette (studios) :

- 1 prise 16A + T à 1,10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

□ Séjour/chambre (T1) :

- Prise 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. (Catégorie 6)
- 1 prise TV compatible NUMERICABLE type F

□ Dégagement :

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- 1 prise 16A + T.

□ Salle d'eau :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.

- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.

2.8.4 CHAUFFAGE

2.8.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel

2.8.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - Salles de bains et salles d'eau : 20°C.
 - Autres pièces : 19°C.

2.8.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Panneau rayonnant électrique dans les pièces principales.
 - Radiateurs Solius ATLANTIC.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette "Oda prem's" de la marque ACOVA.

2.8.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, 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 hygroréglables, situées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.8.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication grade 3 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 le gestionnaire.

- Détails du produit tableau de communication :

- Kit de communication encastré respectant l'art. R111-14 du Code de la construction (espace BOX réglementaire). Le KIT COM G3 comporte un socle supportant un DTI et accessoires (bornier de mise à la terre, 4 ou 8 embases RJ45 C6A, 1 répartiteur TV 1E/4S, 2 espaces PC 230V)

Un emplacement pour la box SFR :

2 prises électriques 2P+T 16A

Deux emplacements pour des DTIO un pour fibre FTTH, le 2eme libre,

Le départ des conduits de distribution intérieure au logement.

L'arrivée des conduits contenant les liaisons gaine technique/logement,

Le répartiteur de distribution TV hertzienne : répartiteur coaxial sorties de type F servant au

raccordement d'une BOX SFR / Numéricâble + séjour

2.8.6.1 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 gestionnaire.

2.8.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3(conjointes avec article 2.9.6.1).

2.8.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Platine vidéophone du URMET, type TELVOICE situé dans le hall du bâtiment et permettant la commande d'ouverture de la porte de hall à partir de l'appel sur le téléphone portable ou la tablette (si accès internet) du locataire (téléphone, tablette et ordinateur non fourni).

2.8.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.8.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures 2.6.3.

2.8.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

ANNEXES PRIVATIVES

2.9 CAVES

- Sans objet.

2.10 GARAGES COUVERTS

- Se référer au 4.4

2.11 TERRASSES COMMUNES

- Mise en œuvre de dalles sur plots en béton.

2.12 BALCONS PRIVATIFS

- Balcons étanchés avec revêtement dalles sur plot en béton.

2.13 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

3. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

Les marchés d'entreprises concernant les ascenseurs et les portails automatiques devant faire l'objet d'une maintenance devront inclure, en option, la maintenance préventive et curative pour une période d'un an.

Ces contrats de maintenance seront proposés à l'acquéreur au moins 6 mois avant la Livraison :

6 (six) mois avant la date prévue pour la livraison, le Promoteur remettra à l'acquéreur la liste exhaustive des équipements pour lesquels une maintenance doit être assurée, par l'Acquéreur lui-même ou bien par des entreprises spécialisées.

2 (deux) mois avant la livraison, le Promoteur remettra à l'acquéreur le sommaire des DOE TCE pour validation de l'Acquéreur, les fiches techniques, plans et toutes documentations utiles à la maintenance des équipements pour lesquels une maintenance doit être assurée.

3.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

3.1.1 SOLS

- Revêtement Carrelage grès cérame, 20x120 cm, imitation parquet aspect bois naturel avec plinthes assorties sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

3.1.2 PAROIS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, et miroir selon projet du décorateur.

3.1.3 PLAFONDS

- Faux-plafonds en dalle acoustique blanche sur ossature métallique apparente.

3.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

Le contrôle d'accès sera de type URMET TEL2Voice.

La solution mise en œuvre permettra, au choix d'appeler depuis la platine d'interphonie vers un téléphone (portable ou fixe) des logements ou dans le bureau de l'intendant (accueil).

Cette solution permettra le fonctionnement en GSM.

La gestion de la résidence pourra être réalisée à distance et en temps réel. Ceci concernera l'intégralité des fonctions d'interphonie et le contrôle d'accès.

Un abonnement sera nécessaire. Il sera pré-payé pour une durée de 10 ans à la charge du promoteur.

Nombre d'appartements = Nombre de logements + Accueil

- Porte d'accès principal sous porche :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté
 - Porte de hall à condamnation par système à piston via serrure électronique réversible électrique de 2 à 5 pènes latéraux et d'un pêne demi-tour ;

Carte électronique intégrée et alimentation serrure de 24 à 48v à re verrouillage automatique ;

Manœuvre de secours avec un cylindre ;

Bouton de sortie intégrée ;

- Portes extérieures des SAS d'accès aux logements :
- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté
Porte de hall à condamnation par système à piston via serrure électronique réversible électrique de 2 à 5 pènes latéraux et d'un pêne demi-tour ;
- Carte électronique intégrée et alimentation serrure de 24 à 48v à re verrouillage automatique ;
- Manœuvre de secours avec un cylindre ;
- Bouton de sortie intégrée ;

- Portes intérieures des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée via le système URMET TEL2VOICE.

3.1.5 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 anodisé.

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

- Accès au niveau de sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par badge et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en aluminium laqué. Ferme porte automatique.

3.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE DANS LE HALL

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles non normalisées, avec portillon fermant à clé (Dimensions : Prof : 30 cm – Hauteur hors tout : 15 cm – Largeur : 25 cm) sur un panneau pouvant être ouvert complètement avec clé pour le gestionnaire, avec contour bois. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- 2 boites aux lettres aux normes de LA POSTE

3.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

3.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots ou luminaires encastrés dans le faux-plafond suivant le plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.

- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK plus pour les occupants et les accès des concessionnaires.
- Platine de portier interphone système URMET TEL2VOICE sur la porte intérieure d'accès au hall :
 - Touche d'appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK plus.

3.2 CIRCULATIONS DE L'ENTRESOL ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les espaces partagés à l'entresol d'une part, et les paliers d'ascenseurs et couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration l'Architecte et soumis à la validation de l'exploitant.

3.2.1 **SOLS**

3.2.1.1 **Sol des circulations communes desservant les espaces communs et les logements à l'entresol**

- Revêtement Carrelage grès cérame, 45x45 cm, imitation parquet aspect bois naturel avec plinthes, avec plinthes assorties sur isolant phonique.

3.2.1.2 **Sol des circulations communes desservant les logements en étages**

- Revêtement de sol PVC en lès U4P3 de la gamme Taralay Initial Confort 33 de la marque GERFLOR, réduction acoustique 19dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes PVC à gorge.

3.2.2 **MURS**

- Revêtement mural en peinture satinée décorative, selon projet de décoration. 2 couleurs séparées par baguette

3.2.3 **PLAFONDS**

- Peinture mate.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

3.2.4 **PORTES COMMUNES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique

brillante ou satinée.

3.2.5 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Eclairage par plafonniers ou spots, LED, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 3 PC 16A et 2 RJ45 sur interrupteur par palier, dans gaine technique.
- Blocs de sécurité selon normes.
- Sonnette des logements.

3.3 **CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

Concerne :

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

3.3.1 **SOLS**

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.3.2 **MURS – PLAFONDS**

- Sur murs, peinture blanche de propreté.
- Sur plafonds, peinture blanche de propreté sauf aux endroits recevant un isolant.

3.3.3 **PORTES**

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

3.3.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

3.4 **GARAGES COUVERTS**

3.4.1 **MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS**

- Murs et poteaux en béton armé.

3.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.4.4 PORTE D'ACCÈS

3.4.4.1 Pour les véhicules

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

3.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur ou dans le sas et débouchant en sous-sol.
- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

3.4.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

3.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents sur minuterie, commande par détecteur de mouvement.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un pré-équipement IRVE par chemin de câble et un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

3.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

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

3.5 CAGES D'ESCALIERS

3.5.1 SOLS

- Sol des paliers revêtus de peinture anti-poussière.
- Escaliers en béton brut, excepté la volée d'escalier dans la circulation de rez de chaussée qui

est prévue en revêtement PVC avec nez de marche.

3.5.2 MURS

- Projection d'enduit gouttelette fine.
- Noyau d'escalier peint

3.5.3 PLAFONDS

- Projection d'enduit gouttelette fine.

3.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

3.5.5 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.

3.5.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

3.6 LOCAUX COMMUNS

- Les baies des locaux communs à l'entresol seront prévues en aluminium ou en PVC avec des parties fixes et des parties ouvrantes, RAL suivant projet architectural et permis de construire, classement AEV suivant réglementation, occultation par store intérieur.

3.6.1.1 Sols

- Revêtement Carrelage grès cérame, 45x45 cm, avec plinthes assorties.

3.6.1.2 Murs Plafond

- Peinture mate blanche sur mur.
- Peinture mate blanche sur plafond.

3.6.1.3 Menuiseries

- Porte d'accès : Huisserie métallique. Bloc-porte à âme pleine de chez Malerba ou équivalent, entièrement équipé : serrure de sûreté 3 point cylindre A2P*, avec clés sur organigramme, poignée de tirage protège canon côté palier et béquille simple côté intérieur, compris butoir et seuil à la suisse. Finition à peindre.

Les portes d'entrée des espaces suivants devront être équipées d'une tête de lecteur VIGIK PLUS : Entrées de la résidence, porte SAS, ascenseur, salle de vie commune, salle de coworking, cafétéria, locaux vélos, local poubelles, salle de fitness et laverie.

3.6.1.4 Equipement Electrique

- Eclairage par spots LED commandé par détecteur de présence

3.6.1.5 Equipement divers

- Système de contrôle d'accès connecté à internet afin de gérer les accès et badges à distance.
Centrale de gestion de contrôle d'accès VIGIK / résidents de type URMET IPCV2023 ou IPCV4083 ou modèle techniquement équivalent.
Lecteur de badge VIGIK en saillie de type T25VK2 Equipements raccordés et connectés à la box dans la baie du local informatique
- Equipements à charge de l'exploitant (liste non exhaustive)
 - Eclairage décoratif (suspensions)
 - Bureaux et caissons, armoires, assises

3.6.2 **SALLE CO-WORKING / BUREAU REGISSEUR / SALLES COMMUNES / LAVERIE / SALLE FITNESS / LOCAL FIBRE + TGBT AVEC BAIE DE BRASSAGE**

3.6.2.1 Sols

- Revêtement Carrelage grès cérame, 45x45 cm, avec plinthes assorties.
- Revêtement carrelage antidérapant + siphon de sol pour la salle laverie
- Pour la salle Gym, sol souple Taraflex GERFLOR U4P4, sol spécifique salle de sport avec plinthe PVC coloris au choix du gestionnaire parmi une sélection proposée par le maitre d'ouvrage.

3.6.2.2 Murs Plafond

- Murs : peinture mate.
- Plafond en plaque de plâtre type Gyptone avec isolant si nécessaire recevant une peinture mate.
- Mur renforcé pour fixation des équipements muraux prévus par le gestionnaire
- Un ensemble de miroirs sur un pan de mur de la salle fitness
- Faïence hauteur 1.50 ml pour la salle laverie

3.6.2.3 Menuiseries

- Banque d'accueil avec tablette sur ouverture vers le hall dans le bureau régisseur
- Châssis coulissant fermé par volet roulant sécurisé à clé pour le bureau du régisseur
- Placard avec porte coulissante à clé équipé de 3 étagères pour le bureau du régisseur
- Tablette mange debout (110 cm x 110 cm + 0.75cm*110 cm) en aggloméré hydrofuge stratifié ep 38 mm pour la salle de vie commune
- Habillage mélaminé en aggloméré hydrofuge stratifié ep 38 mm pour 5 lave-linge et 5 sèche-linge

3.6.2.4 Equipement Electrique

- Localisation suivant plans à soumettre à l'exploitant.
- Bureau régisseur :
 - 1 bloc de 3 prises de courant 16 A, 1 prise RJ45 et 1 prise TV type F compatible Numéricâble raccordé au réseau TV
 - 1 bloc de 3 prises de courant 16 A, 1 prise RJ45
 - 2 prises de courant 16 A
 - 1 prise FTTH
 - Système de climatisation dans le bureau régisseur
- Salle de vie commune :
 - 3 PC 16A, 1 RJ45, 1 prise TV à 1.80 ml de type F compatible Numéricâble double sortie pour la salle de vie commune petit déjeuner
 - 4 Prises USB type C et prises 220v, à intégrer dans les retours muraux à hauteur d'environ 1m20 pour le mange debout
 - 8 PC 16 A
- Salle coworking :
 - 1 Prise TV à 1.80 ml de type F compatible Numéricâble double sortie + 3 prises 16A à hauteur + 1 prise RJ45 ; 1 prise RJ45 au niveau du plafond ;
 - 8 PC 1RJ45, 1prise TV pour la salle coworking
- Salle Fitness :
 - 8 PC 16A + 3 prises USB type C, 1 prise RJ45 au plafond, 1 prise TV de type F compatible Numéricâble double sortie + 2 prises 16A à hauteur + 1 prise RJ45
- Salle laverie :
 - 1 PC 16 A et 1 RJ45 (catégorie 6) en plafond pour alimentation centrale banque de la laverie, cat.6 relié au local informatique pour la salle laverie
 - 1 Prise 220 V – 16 A et 1 prise RJ45 (catégorie 6) installées à 1,20 m de hauteur, reliées à la baie du local informatique pour la centrale de paiement.
- Eclairage réglementaire assuré par des spots LED commandés par détecteur de mouvement Eclairage décoratif à la charge de l'exploitant (plafonniers, suspensions, appliques, lampadaires).

3.6.2.5 Equipement Laverie

- Le local est dimensionné pour 5 lave-linge et 5 sèche-linge (fournis). Évacuation PVC de 50 mm sur un tuyau de 150mm avec clapet anti-retour et 1 arrivée d'eau pour 35 logements
- Pour machine à laver : raccordement eau froide ¾, une évacuation DN40 non siphonée.
- Pour sèche-linge : raccordement DN 100 mm à l'arrière pour déclencher l'évacuation de la vapeur et attente pour évacuation.
- Eclairage par suspensions sur détecteur de présence.
- 1 siphon de sol PVC
- V.M.C. simple flux (hygro réglable)

3.6.2.6 Equipement cuisine / office

- Cuisine office longueur 240 cm avec électroménager (réfrigérateur de couleur Silver, de 220 L avec compartiment congélateur 3 étoiles, micro-onde, four encastrable, lave-vaisselle, plaques vitrocéramique 4 feux, hotte aspirante
- Caissons en mélaminé hydrofuge ep 19mm. Façades, panneaux, plinthes et tablettes

- en mélaminé ep 19mm y compris chants ABS 2mm
- Plan de travail en aggloméré hydrofuge stratifié ep 38 mm
- Partie basse :
 - 1 meuble sous évier, 2 portes de 60cm de largeur avec rangement 2 poubelles de 25L, une pour les ordures ménagères et une pour le tri, compris tôle de protection anti-goutte en aluminium.
 - 1 meuble de 60 cm de largeur pour four encastré.
 - 1 plan de travail mélaminé hydrofuge de 180 cm de longueur minimum
- Partie haute :
 - Crédence mélaminés hydrofuge sur murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés de l'évier et de la zone de cuisson (même finition que le plan de travail).
 - 2 meubles de 60 cm de largeur, 1 niveau de tablette intérieur, en façade 1 porte.
 - 1 meuble de 60 cm de largeur, incrustation hotte casquette, une niche pour le micro-ondes.

3.6.3 SANITAIRES

3.6.3.1 Sols

- Revêtement par grès cérame 45x45 cm, avec plinthes assorties.

3.6.3.2 Murs Plafond

- Peinture mate.
- Faux-plafond fixe par plaque de plâtre recevant une peinture mate.

3.6.3.3 Menuiseries

- Bloc-porte avec ferme-portes, verrou de condamnation par mi-tour. Finition peinte.

3.6.3.4 Equipement Electrique

- Eclairage par spots LED encastrés en plafond commandés par détecteur de présence.

3.6.3.5 Equipement

- 2 WC (dont 1 WC PMR suspendue) avec chasse encastrées 3L/6L et abattant en plastique.
- Barre de relevage.
- Lave main avec miroir conforme PMR avec robinet mitigeur sur détecteur de présence.
- Dévidoir papier toilette
- Ventilation mécanique simple flux.

3.6.3.6 Divers

- Sans objet – la fourniture et pose de tout le mobilier sera à la charge de l'exploitant et notamment (liste non exhaustive) :
 - Sèche main
 - Distributeur de savon

- Patères, étagères

3.6.4 LOCAUX VÉLOS

Concerne :

Les locaux vélos situés au RDC et au sous-sol de l'immeuble.

3.6.4.1 Sol

- Dalle en béton lissé

3.6.4.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée.

3.6.4.3 Menuiseries

- En sous-sol, porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Compris système d'accès VIGIK. Quincaillerie en aluminium anodisé.
- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Compris système d'accès VIGIK plus

3.6.4.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.

3.6.4.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots Led.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

3.6.4.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.

3.6.5 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Les locaux poubelles situées en sous-sol de l'immeuble et/ou au RDC ou en extérieur.

3.6.5.1 Sol

- Carrelage antidérapant.

3.6.5.2 Murs – plafonds

- Carrelage sur une hauteur de 1.50 ml + peinture de propreté.

3.6.5.3 Menuiseries

- Porte à parement bois dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Compris système d'accès VIGIK
Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.
- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.
Compris système d'accès VIGIK plus
Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

3.6.5.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

3.6.5.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots Led.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

3.6.5.6 Équipement

- Robinet de puisage avec tête à clé+ protection mécanique et siphon de sol.

3.6.6 LOCAL ENCOMBRANTS

- Sans objet.

3.7 LOCAL INFORMATIQUE

3.7.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

3.7.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé.
- Plafonds en béton armé ragréé.

3.7.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

3.7.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.
Le local informatique est destiné à recevoir les câbles, les équipements de communication desservant la résidence, ainsi que la vidéosurveillance, et les NODES de SFR.
- Une prise TV de type F et une prise FTTH doivent être installées dans la baie, et acheminées depuis le local fibre vers l'armoire en vue du raccordement d'une box.
- L'ensemble du câblage RJ45 sera centralisé dans une armoire 19 pouces 42U 800 x 800, qui devra être équipée de :
 - 4 montants,
 - 2 portes avant et arrière fermant à clé,
 - 2 panneaux latéraux amovibles,
 - 1 bandeaux de 8 prises, alimentés séparément par un disjoncteur de 16A et protégés par un différentiel de 30 mA,
 - 2 plateaux vides minimum pour poser les équipements actifs (vidéosurveillance, box internet, onduleur, etc.).
 Tous les câbles arrivant dans la baie devront être clairement identifiés avec des étiquettes, tant à la sortie qu'à l'arrivée (prises RJ, caméras, etc.).
 Une alimentation dédiée, équipée d'un bornier, sera installée et réservée à l'alimentation des équipements de SFR.
- Système de climatisation pour maintenir une température de 21°C maximum)

3.8 **LOCAUX TECHNIQUES**

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC.

3.8.1 **SOLS**

- Dalle en béton surfacé.

3.8.2 **MURS – PLAFONDS**

- Murs en béton armé ragréé.
- Plafonds en béton armé ragréé.

3.8.3 **MENUISERIES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

3.8.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

3.9 **LOCAUX MENAGE**

1 local par niveau

3.9.1 **SOLS**

- Dalle en béton surfacé.

3.9.2 **MURS – PLAFONDS**

- Murs en béton armé ragréé.
- Plafonds en béton armé ragréé.

3.9.3 **MENUISERIES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

3.9.4 **ÉQUIPEMENTS**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.
- Une étagère sur un pan de mur
- 1 point d'eau avec vidoir et habillage de faïence sur le pourtour

3.10 **LOCAL STOCKAGE**

3.10.1 **SOLS**

- Revêtement Carrelage grès cérame, 45x45 cm, avec plinthes assorties.

3.10.2 **MURS – PLAFONDS**

- Murs en béton armé ragréé, revêtu d'une couche de peinture de propreté
- Plafonds en béton armé ragréé, revêtu d'une couche de peinture de propreté.

3.10.3 **MENUISERIES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

3.10.4 **ÉQUIPEMENTS**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.
- Un placard à clé haute sécurité pouvant accueillir un nombre de clés correspondant au nombre de logement
- 2 PC 16A

4. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 ASCENSEUR

- ▣ Le bâtiment est desservi par 2 appareils de capacité 630 kg (8 personnes) desservant tous les étages.
- ▣ Vitesse 1.0 m/s.
- ▣ Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux Acier peint dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
 - En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par VIGIK. plus
 - Bâche de protection pour déménagement
- ▣ Equipement des paliers :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis, excepté au RdC

4.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

4.2.1 PRODUCTION

- ▣ Le chauffage est collectif par panneau rayonnant électrique
- ▣ La production d'eau chaude sanitaire est collective par pompe à chaleur.
- ▣ Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs.
Traitement anti-légionnelle chimique réalisé par les services de maintenance

4.2.2 COLONNES MONTANTES

- ▣ Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques mutualisées entre chambres avec manchette par logement pour installation éventuelle d'un compteur par l'exploitant.

4.3 TÉLÉCOMMUNICATION

4.3.1 TÉLÉPHONE

- ▣ Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- ▣ Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

4.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage pour raccordement box internet.
- Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT.
Liaison par câble coaxial dans fourreau encastré entre le système de distribution de la TV & radio et le coffret de communication situé dans les Gainés Techniques Logements

4.3.3 ALARME INCENDIE

- Mise en place d'une alarme audible en tout point du niveau, et pouvant être actionnée à chaque niveau dans les parties communes.
Matériel à installer dans les gaines techniques
- Report d'alarme proche du bureau régisseur.

4.3.4 VIDEOSURVEILLANCE

- Un système de vidéosurveillance connecté à Internet sera installé afin de sécuriser la résidence.

L'enregistreur sera positionné dans la baie du local informatique (VDI) sur un plateau.

Les caméras devront être installées dans :

- les différentes entrées RDC, sous-sols de la résidence et issues de secours
- la salle de vie commune,
- La cuisine office ;
- salle de coworking,
- salle de fitness.
- Laverie ;
- Local vélo
- Local OM

Les emplacements caméras seront validés par le gestionnaire.

Les câbles RJ45 (emplacement à valider par le gestionnaire) desservant les caméras seront tirés depuis ces pièces, dans la baie du local informatique. Ils devront être identifiés par une étiquette, aussi bien à la sortie de la baie qu'à l'arrivée sur les caméras.

Le matériel actif sera à la charge du promoteur et installé dans le local informatique/VDI, et comprendra les équipements suivants :

- Fourniture de caméras de marque DAHUA, modèle 4MP IR Vari-focal Dôme WizSense Network Camera, référence DH-IPC-HDBW3441R-Z(A)S-S2.
- NVR de marque DAHUA, référence DHI-NVR4208-XX-4KS2, où XX correspond au nombre de ports nécessaires pour connecter toutes les caméras.
- Onduleur de marque NETRAM, référence PB1000D0016NI-01.

- Disque dur : la capacité du disque devra être définie en fonction du nombre de caméras. En moyenne, on prévoit 1,8 To par caméra pour une période de 30 jours.
- Ecran de visionnage

4.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

4.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture. Compris voyant d'alarme situé au RdC proche du bureau du gestionnaire

4.6 ALIMENTATION EN EAU

4.6.1 **COMPTEUR GÉNÉRAL**

- Dito article 4.8.5, selon prescriptions du concessionnaire.

4.6.2 **SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU**

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

4.6.3 **COLONNES MONTANTES**

4.6.3.1 **Colonnes montantes Eau Froide**

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du sous-sol, en canalisations PVC pression, calorifugées suivant étude thermique jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local poubelles.
- Colonnes montantes en en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Un réseau spécifique est prévu pour alimenter les locaux communs à l'entresol (cuisine partagée, salle petit déjeuner, laverie, WC PMR) et les locaux ménage en étages ainsi que l'arrosage automatique.

4.6.3.2 **Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire**

- Depuis la chaufferie, distributions horizontales, en plancher haut sous-sol, en canalisations PVC pression, calorifugées suivant étude thermique jusqu'au pied des colonnes montantes.

- ❑ Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.
- ❑ Un réseau spécifique locaux communs est prévu pour alimenter la cuisine partagée, la salle commune, la laverie et le WC PMR.

4.6.4 **COMPTAGE PARTICULIERS**

- ❑ Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement éventuel de compteurs individuels par l'exploitant.
- ❑ Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements/mutualisées pour équipement éventuel de compteurs individuels par l'exploitant.

4.7 **ALIMENTATION EN GAZ**

- ❑ Sans objet.

4.8 **ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ**

4.8.1 **ORIGINE DE L'ALIMENTATION**

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

4.8.2 **COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX**

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

4.8.3 **COLONNES MONTANTES**

- ❑ En gaine palière.

4.8.4 **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

- ❑ Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- ❑ Estimations des consommations via plateforme « CLEA » :
 - Chauffage
 - Eau Chaude Sanitaire

- Electricité
- Autres usages

4.9 ORGANIGRAMME

- La résidence sera réfléchi comme suite et en complément des clés d'accès logements :
 - Pass général qui ouvre toutes les portes (logements, locaux techniques, locaux communs) ;
 - Pass technique pour toutes les portes des locaux techniques mais pas les logements ;
 - Pass ménage pour les espaces communs, cuisine office, locaux ménages sauf bureau du responsable de résidence et locaux techniques recommandation du concessionnaire

Le projet d'organigramme sera présenté au gestionnaire pour validation

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

5.1 VOIRIE ET PARKING

5.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

5.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

5.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

5.2.1 PORCHE

- Sans objet

5.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, circulation extérieure suivant le projet du paysagiste.

5.3 ESPACES VERTS

5.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres et/ou de plantes vivaces et/ou d'arbustes et/ou de haies végétales suivant le projet du paysagiste.

5.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement sur terre végétale.

5.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet

5.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

5.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

5.4.2 **ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS**

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

5.5 **CLÔTURES**

5.5.1 **CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES**

- Suivant permis de construire et projet architectural et paysager, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie enduite clôture grillagée en limite séparative ou héberge.
- Portillon extérieur métallique avec fermeture par gâche électrique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou carte.

5.5.2 **CLÔTURES INTÉRIEURES**

- Clôture grillagée selon plans masse.

5.5.3 **CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES**

- Sans objet.

5.6 **RÉSEAUX DIVERS**

5.6.1 **RÉSEAU D'EAU**

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

5.6.2 **RÉSEAU DE GAZ**

- Sans objet.

5.6.3 **ÉLECTRICITÉ**

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

5.6.4 **ÉGOÛT**

- 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 et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**