

# Résidence Etudiante CARRE SAINT PIERRE

98/100 rue Saint Pierre  
13005 Marseille

## NOTICE DESCRIPTIVE

*(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)*



**bouwfonds marignan**  
immobilier

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

|           |                                                                                     |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....</b>                    | <b>5</b>  |
| 1.1       | INFRASTRUCTURE .....                                                                | 5         |
| 1.2       | MURS ET OSSATURE .....                                                              | 5         |
| 1.3       | PLANCHERS .....                                                                     | 6         |
| 1.4       | CLOISONS DE DISTRIBUTION.....                                                       | 6         |
| 1.5       | ESCALIERS .....                                                                     | 6         |
| 1.6       | CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....                                           | 6         |
| 1.7       | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....                                                | 7         |
| 1.8       | TOITURES .....                                                                      | 7         |
| <b>2.</b> | <b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....</b>                                  | <b>8</b>  |
| 2.1       | SOLS ET PLINTHES.....                                                               | 8         |
| 2.2       | REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)..... | 8         |
| 2.3       | PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) .....                                           | 8         |
| 2.4       | MENUISERIES EXTÉRIEURES .....                                                       | 9         |
| 2.5       | FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....                | 9         |
| 2.6       | MENUISERIES INTÉRIEURES.....                                                        | 9         |
| 2.7       | SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....                                                      | 10        |
| 2.8       | PEINTURES, PAPIERS, TENTURES .....                                                  | 10        |
| 2.9       | ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....                                                         | 11        |
| <b>3.</b> | <b>ANNEXES PRIVATIVES .....</b>                                                     | <b>14</b> |
| 3.1       | CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....                                                     | 14        |
| 3.2       | GARAGES ET PARKINGS COUVERTS.....                                                   | 14        |
| 3.3       | PARKINGS EXTÉRIEURS.....                                                            | 15        |
| 3.4       | JARDINS PRIVATIFS DU REZ-DE-CHAUSSEE .....                                          | 15        |
| <b>4.</b> | <b>PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE .....</b>                              | <b>16</b> |
| 4.1       | HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....                                                   | 16        |
| 4.2       | CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE .....                    | 16        |
| 4.3       | CIRCULATIONS DU SOUS SOL .....                                                      | 17        |
| 4.4       | CAGES D'ESCALIERS .....                                                             | 17        |
| 4.5       | LOCAUX COMMUNS.....                                                                 | 18        |
| 4.6       | LOCAUX SOCIAUX .....                                                                | 18        |
| 4.7       | LOCAUX TECHNIQUES .....                                                             | 18        |
| 4.8       | CONCIERGERIE.....                                                                   | 19        |

|           |                                                                             |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5.</b> | <b>ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>                             | <b>20</b> |
| 5.1       | ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES .....                                           | 20        |
| 5.2       | CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....                                                  | 20        |
| 5.3       | TÉLÉCOMMUNICATIONS.....                                                     | 21        |
| 5.4       | RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES.....                | 21        |
| 5.5       | VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX .....                                      | 21        |
| 5.6       | ALIMENTATION EN EAU .....                                                   | 21        |
| 5.7       | ALIMENTATION EN GAZ .....                                                   | 21        |
| 5.8       | ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ.....                                            | 21        |
| <br>      |                                                                             |           |
| <b>6.</b> | <b>PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....</b> | <b>23</b> |
| 6.1       | VOIRIES ET PARKINGS.....                                                    | 23        |
| 6.2       | CIRCULATIONS DES PIÉTONS.....                                               | 23        |
| 6.3       | ESPACES VERTS .....                                                         | 23        |
| 6.4       | AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS .....                                  | 23        |
| 6.5       | ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....                                                   | 24        |
| 6.6       | CLOTURES.....                                                               | 24        |
| 6.7       | RÉSEAUX DIVERS.....                                                         | 24        |

## **PREAMBULE**

La présente notice descriptive sommaire définit les prestations qui seront exécutées par BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER pour la construction de la résidence étudiante dénommée « Carré Saint Pierre ».

Cette résidence comportera 84 logements du studio au Type 2, répartis entre les niveaux R+1 et R+7. Le rez-de-chaussée sera dédié d'une part, aux espaces d'accueil et communs de la résidence (bureau d'accueil, salle polyvalente, laverie, etc.), et d'autre part, à des places de stationnement et au local deux roues.

Les entrées dans la résidence, pour les piétons et les véhicules, se font depuis la rue Saint Pierre.

La certification visée pour ce bâtiment est NF Logement adaptée Résidence Etudiante / BBC Effinergie.

# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 FOUILLES

Fouilles en excavation, exécutées en pleine masse par tous moyens mécaniques ou manuels, avec évacuation des terres excédentaires après utilisation selon besoin sur site.

### 1.1.2 FONDATIONS

Pieux forés, ou toute autre solution, selon nature du sol et avis du bureau d'étude de sol et du bureau de contrôle.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 MURS DE SOUS-SOL

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

En béton armé, épaisseur suivant étude du bureau d'étude béton.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

En agglomérés de ciment épaisseur selon étude, ou en béton armé, ou en cloisons SAD.

### 1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

- partie courante : en béton armé, épaisseur selon étude béton armé.
- allèges : idem.
- trumeaux : idem.
- encadrement des baies : idem.

Revêtement extérieur de type RPE, enduit hydraulique et peinture minérale suivant calepinages de l'architecte, coloris au choix de l'Architecte.

Les murs intérieurs des garages sont de finition brute aggro rejointoyé.

Doublages isolants extérieurs ou intérieurs (épaisseurs suivant étude réglementaire) – localisation selon plans.

Revêtement en pierres sur la façade principale sur rue au niveau RDC.

Bardage métallique la façade principale sur rue aux niveaux R+6 et R+7.

Bardage constitué de panneaux plans colorés en habillage ponctuel de la façade principale sur rue.

### 1.2.3 MURS PIGNONS

En béton armé, épaisseur suivant étude béton, doublages isolants intérieurs pour les bâtiments A, B, et C, ou isolation par l'extérieur pour le bâtiment D (épaisseurs suivant étude réglementaire).

### 1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

### 1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

En béton armé, épaisseur suivant étude béton

En cas de murs décalés, isolation thermique assurée sur le mur en débord sur l'extérieur par un doublage isolant ou tout autre produit similaire.

### 1.2.6 MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus : en béton armé, épaisseur suivant étude béton, ou de type cloison SAD ou équivalent

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : en béton armé, épaisseur suivant étude béton.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT**

Dalle pleine en béton armé coulée en place ou sur prédalles préfabriquées, épaisseur suivant études béton armé

Finition des sous faces destinées à recevoir une peinture de finition.

Faux plafond peint dans les salles d'eau, ou ponctuellement dans les logements.

#### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Idem 1.3.1

Forme de pente vers siphons ou vers pissettes d'évacuation des eaux de pluie.

Etanchéité si situé sur locaux, isolation thermique complémentaire s'ils sont situés au dessus des pièces habitables.

#### **1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTRÉES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFÉS**

Idem 1.3.1

#### **1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFÉS OU OUVERTS**

Dalle pleine en béton armé, coulée en place ou sur prédalles préfabriquées, isolant thermique en sous face suivant étude thermique

#### **1.3.5 PLANCHERS HAUT DERNIER NIVEAU**

Dalle pleine en béton armé, coulée en place ou sur prédalles préfabriquées, isolant thermique en surface suivant étude thermique

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES**

Cloisons sèches de type PLACOPAN ou similaire, épaisseur 50 mm

#### **1.4.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE**

Idem, traitement hydrofuge dans les pièces humides (salles d'eau et salles de bain)

### **1.5 ESCALIERS**

#### **1.5.1 ESCALIERS**

Réalisés en béton armé.

#### **1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS**

Réalisés en béton armé

## **1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

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

Sans objet.

### **1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Ventilation mécanique ou naturelle selon la localisation, sections dimensionnées selon la réglementation en vigueur

### **1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS ET DE DESENFUMAGE**

En béton ou produits adaptés aux degrés coupe feu à obtenir

### **1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

### **1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

En PVC en façades ou en gaines techniques.

### **1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES**

En PVC dans gaines techniques.

### **1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

En PVC.

### **1.7.4 BRANCHEMENTS AUX ÉGOUTS**

En PVC, conforme aux prescriptions de la ville de Marseille.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Toitures terrasses

### **1.8.2 ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES**

Étanchéité multicouche élastomère, sur isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique).

### **1.8.3 VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Ventilation des chutes EU/EV par tuile à douille.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES DU LOGEMENT**

Revêtement sols plastique en lés ou dalles 30\*30 environ, après validation du Gestionnaire, plinthes assorties

Salle d'eau : revêtement de sol type SARLIBAIN AQUA de chez FORBO ou équivalent, incluant un siphon de sol pour la douche. Douche compatible avec la réglementation Personnes à Mobilité Réduite.

Couleur au choix de l'architecte après validation du Gestionnaire dans la gamme du fabricant.

#### **2.1.2 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS**

Dalles sur plots, teinte au choix de l'architecte.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

#### **2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE**

Salle d'eau : revêtement mural type SARLIBAIN AQUA de chez FORBO ou équivalent sur le pourtour de la douche sur une hauteur de 2 m environ.

Couleur au choix de l'architecte après validation du Gestionnaire dans la gamme du fabricant.

Cuisine : Faïence 20x20 au-dessus du meuble kitchenette sur une hauteur de 60cm y compris retours.

### **2.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

#### **2.3.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

Selon plans, fenêtres et portes fenêtres, ouvrants à la française en PVC blanc, un ou deux vantaux. Double vitrage isolant, nature et épaisseur de la lame d'air et des vitrages suivant étude thermique et étude acoustique. Limiteur d'ouverture à 90° sur les fenêtres et porte-fenêtre.

#### **2.3.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICES**

Idem 2.4.1

### **2.4 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

#### **2.4.1 PIÈCES PRINCIPALES**

Suivant plans, volets roulants PVC à commande manuelle.

#### **2.4.2 PIÈCES DE SERVICE**

Verre dépoli sur certaines fenêtres de salles de bains et salles d'eau.

## **2.5 MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.5.1 HUISSERIES ET BÂTIS**

Huisseries métalliques

### **2.5.2 PORTES INTÉRIEURES**

Les portes intérieures seront de type isoplane, alvéolaires, équipées de béquille et butées de portes, avec condamnation par verrou pour les salles d'eau

### **2.5.3 IMPOSTES EN MENUISERIES**

Sans objet.

### **2.5.4 PORTES PALIÈRES**

Porte d'entrée âme pleine, finition peinture avec encadrement décoratif type couvre-joint du côté circulation commune, serrure 3 points A2P\*, ergots anti dégonflage.

### **2.5.5 PORTES DE PLACARDS**

Portes coulissantes toute hauteur en mélaminé blanc sans bâti.  
Portes battantes pour les placards d'une largeur inférieure à 0,90m.

### **2.5.6 PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT**

Idem portes intérieures

### **2.5.7 MOULURES ET HABILLAGES**

Sans objet.

### **2.5.8 ESCALIERS**

Sans objet

## **2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.6.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Réalisés en métal thermolaqué ou galvanisé ou aluminium, localisation selon plans et façades.

### **2.6.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet.

### **2.6.3 OUVRAGES DIVERS**

Séparatifs métalliques ou béton suivant emplacement, au choix de l'architecte.

## **2.7 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.7.1 PEINTURES EXTÉRIEURES ET VERNIS**

#### **2.7.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

#### **2.7.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet

- 2.7.1.3 Sur serrurerie**  
Sans objet
- 2.7.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**  
Sans objet.
- 2.7.2 PEINTURES INTÉRIEURES**
- 2.7.2.1 Sur menuiseries**  
Deux couches de peinture acrylique.
- 2.7.2.2 Sur murs et plafonds**  
  
Peinture lisse de couleur blanche dans les salles de bain (murs et plafonds)  
  
Peinture de type gouttelette écrasée de couleur blanche dans le reste de l'appartement sur les murs et de type gouttelette projetée en plafonds  
  
Sur les canalisations, tuyauteries : Peinture lessivable de couleur blanche
- 2.7.3 PAPIERS PEINTS**
- 2.7.3.1 Sur murs**  
Sans objet.
- 2.7.3.2 Sur plafonds**  
Sans objet.
- 2.7.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIÉES, ETC.)**
- 2.7.4.1 Surs murs**  
Sans objet.
- 2.7.4.2 Sur plafonds**  
Sans objet.
- 2.8 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS**
- 2.8.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS**
- 2.8.1.1 Bloc évier, robinetterie**  
Cuisine composée d'un évier en inox un bac un égouttoir et emplacement plaques de cuisson.  
Meuble bas de couleur sombre sous évier comprenant un placard et une niche pour réfrigérateur table top, en adéquation avec le mobilier du gestionnaire.  
Meuble haut de couleur sombre avec étagère murale pour four micro-onde, un placard et un bandeau lumineux.
- 2.8.1.2 Appareils et mobilier**  
Table de cuisson vitrocéramique « deux feux » de marque BEKO ou équivalent.  
Réfrigérateur table top de marque BEKO ou équivalent.
- 2.8.1.3 Évacuation des déchets**  
Sans objet.

#### **2.8.1.4 Armoire sèche linge**

Sans objet.

### **2.8.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

#### **2.8.2.1 Distribution d'eau froide**

Par tube de cuivre ou PER alimentant les appareils sanitaires. En encastré ou en apparent selon localisation

#### **2.8.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage**

Par tube cuivre ou PER alimentant les appareils sanitaires, manchette pour possibilité de pose ultérieure de compteurs individuels en gaines palières ou dans logement.

#### **2.8.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Production d'eau chaude sanitaire par système Heliopac : panneaux solaires en toitures terrasses et ballons d'eau chaude collectifs en sous-sol, avec appoint électrique.

#### **2.8.2.4 Évacuations**

Canalisations PVC.

#### **2.8.2.5 Distribution du gaz**

Sans objet.

#### **2.8.2.6 Branchements en attente**

Sans objet.

#### **2.8.2.7 Appareils sanitaires**

Meuble vasque d'angle de type MIAMI de chez BATIGREEN ou équivalent, mélaminé, avec vasque intégrée avec miroir et applique ou bandeau lumineux

WC en céramique avec réservoir attenant, mécanisme silencieux, économiseur 3/6l et abattant double.

Lave main : sans objet.

Tous les sanitaires sont de couleur blanche.

Douche respectant la réglementation Personne à mobilité réduite (voir 2.1.1).

#### **2.8.2.8 Robinetterie**

Robinetteries de type mitigeur à disque céramique.

#### **2.8.2.9 Accessoires divers**

Sans objet.

### **2.8.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES**

#### **2.8.3.1 Type d'installation**

L'installation électrique du logement est du type encastrée au plancher mur et cloison.

#### **2.8.3.2 Puissance à desservir**

Suivant nécessité : T1/T2 : 6KVA

#### **2.8.3.3 Équipement de chaque pièce**

Intérieur du logement : conforme à la réglementation électrique NF C15-100

#### **2.8.3.4 Internet**

Délivrance du service internet dans tous les logements

#### **2.8.3.5 Sonnerie de porte palière**

Une sonnerie d'entrée au droit de la porte palière et sonnette installée dans l'entrée.

## **2.8.4 CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATIONS**

### **2.8.4.1 Type d'installation**

De type électrique par convecteurs rayonnants avec thermostat électronique intégré.

### **2.8.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 5°C en extérieur**

Suivant réglementation thermique

### **2.8.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

#### **2.8.4.4 Par panneaux rayonnants électriques**

Sèche serviettes dans la salle de bain

### **2.8.4.5 Conduits et prises de ventilation**

VMC avec groupe ventilateur, situé en toiture, pour extraction de l'air vicié en cuisine, salle de bains, WC avec bouches d'extractions raccordées. Dimensionnement et caractéristiques selon RT 2005.

### **2.8.4.6 Conduits et prises d'air frais**

Grilles d'entrées d'air sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants dans les pièces sèches selon RT 2005.

## **2.8.5 ÉQUIPEMENT INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT**

### **2.8.5.1 Placards**

1/3 composé de 3 étagères, 2/3 en penderie avec tringle selon plan architecte

### **2.8.5.2 Tablette de rangement**

Tablette de 50cm de profondeur au dessus de la porte d'entrée

Localisation selon plan

### **2.8.5.3 Pièces de rangement**

Sans objet

## **2.8.6 ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

### **2.8.6.1 TV**

1 prise TV dans le séjour.

1 prise TV dans la chambre pour les T2

Raccordement par antenne collective hertzienne.

### **2.8.6.2 Téléphone**

1 conjoncteur RJ45 dans toutes les pièces principales.

### **2.8.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble**

Par système « Intratone » permettant d'ouvrir la porte des halls depuis un téléphone fixe ou mobile.

## **2.8.7 AUTRES ÉQUIPEMENTS**

Sans objet

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

##### **3.1.1 MURS OU CLOISONS**

Sans objet.

##### **3.1.2 PLAFONDS**

Sans objet.

##### **3.1.3 SOL**

Sans objet.

##### **3.1.4 PORTES D'ACCÈS**

Sans objet.

##### **3.1.5 VENTILATION NATURELLE**

Sans objet.

##### **3.1.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

Sans objet.

#### **3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS**

##### **3.2.1 MURS OU CLOISONS**

Murs périphériques et de refend en béton et séparatifs de box en agglos

##### **3.2.2 PLAFONDS**

Dalle béton brute ou dalle béton plus isolant selon étude thermique

##### **3.2.3 SOLS**

Sol béton surfacé

##### **3.2.4 PORTE D'ACCÈS AU SOUS-SOL**

Accès véhicule : Porte basculante métallique motorisée à l'entrée du parking sous-sol, commandée par télécommande (1 par emplacement).

Accès piéton : porte métallique

##### **3.2.5 PORTES DE BOXES**

Portes basculantes individuelles métalliques à ouverture manuelle, selon les places de parking, localisation selon plan

##### **3.2.6 VENTILATION NATURELLE**

Suivant exigences réglementaires

**3.2.7 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

Sans objet

**3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS**

**3.3.1 SOL**

Sans objet

**3.3.2 DÉLIMITATION AU SOL**

Sans objet

**3.3.3 SYSTÈME DE REPÉRAGE**

Sans objet

**3.3.4 SYSTÈME CONDAMNANT L'ACCÈS**

Sans objet

**3.4 JARDINS PRIVATIFS A REZ DE CHAUSSEE**

Sans objet

## **4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 SOLS**

Carrelage grès cérame de dimensions 50x50 ou 30x60 selon plans de décoration de l'architecte, plinthes assorties.

#### **4.1.2 PAROIS**

Aménagements réalisés conformément au projet de décoration de l'architecte

#### **4.1.3 PLAFONDS**

Faux - plafond

#### **4.1.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION**

Suivant projet de l'architecte

#### **4.1.5 PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Porte extérieure du hall : Ensemble menuisé en alu ou en métal, couleur au choix de l'architecte, équipé d'une platine de type « Intratone » avec ouverture par badge VIGIK

#### **4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET À PAQUETS**

Une boîte aux lettres par logement de marque RENZ, type EXTENSIO ou similaire.

#### **4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE**

Tableau d'affichage incorporé aux ensembles de boîtes aux lettres ou isolé suivant la disposition du hall

Poubelle inox

Signalétique de l'ensemble de la résidence en accord avec le Gestionnaire

#### **4.1.8 CHAUFFAGE**

Sans objet.

#### **4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

Spots encastrés ou appliques suivant choix de l'architecte, commande par détection de présence

### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE**

#### **4.2.1 SOLS**

Circulation principale du rez-de-chaussée : Grès cérame de dimensions 50x50 ou 30x60 selon plans de décoration de l'architecte, plinthes assorties.

Circulations des étages : Revêtement de sol plastique en lés ou dalles 30\*30 environ, coloris unique, plinthes assorties

#### **4.2.2 MURS**

Gouttelette écrasée de couleur blanche.

- 4.2.3 PLAFONDS**  
Faux plafond acoustique ou gouttelette projetée suivant étude et calepinage de l'architecte
- 4.2.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION**  
Sans objet.
- 4.2.5 CHAUFFAGE**  
Sans objet.
- 4.2.6 PORTES**  
Portes à âme pleine isoplanes revêtues de peinture lisse, degré coupe feu selon réglementation
- 4.2.7 EQUIPEMENT PLOMBERIE**  
Un point d'eau par niveau en gaine technique réservé à l'usage du gestionnaire
- 4.2.8 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**  
Éclairage par appliques ou spots encastrés, commande par détecteur de présence.  
1 PC par niveau  
Éclairage de sécurité par blocs autonomes
- 4.3 CIRCULATIONS DU PARKING**
- 4.3.1 SOLS**  
Béton surfacé
- 4.3.2 MURS**  
Béton
- 4.3.3 PLAFONDS**  
Béton ou béton plus isolant suivant étude thermique
- 4.3.4 PORTES D'ACCÈS**  
Accès véhicules : Porte basculante métallique motorisée à l'entrée du parking, commandée par télécommande (1 par emplacement).
- 4.3.5 RAMPES D'ACCÈS POUR VÉHICULES**  
Béton ou enrobé
- 4.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**  
Éclairage sur détecteur de présence, éclairage de balisage des issues de secours selon réglementation en vigueur
- 4.4 CAGES D'ESCALIERS A L'INTERIEUR DU BATIMENT**
- 4.4.1 SOLS DES PALIERS**  
Peinture de sol
- 4.4.2 MURS**  
Enduit projeté gouttelette

#### **4.4.3 PLAFONDS**

Enduit projeté gouttelette

#### **4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTRE-MARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE**

Peinture de sol

#### **4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION**

Sans objet.

#### **4.4.6 ÉCLAIRAGE**

Eclairage par appareils en applique sur minuterie, éclairage de balisage selon réglementation en vigueur.

### **4.5 LOCAUX DU REZ DE CHAUSSEE**

#### **4.5.1 LOCAL 2 ROUES**

Localisation : en rez-de-chaussée.

Revêtement de sol : Sol béton surfacé

Revêtement mural : béton brut.

Traitement du plafond : béton brut ou isolant.

Equipements : racks à vélos, point lumineux à commande temporisée, Porte avec cylindre sur organigramme

#### **4.5.2 LAVERIE**

Carrelage 30x 30 cm au sol avec plinthes assorties. Deux arrivées d'eau froide / eau chaude et évacuations, siphon de sol et point lumineux avec détecteur de présence. VMC. Equipement électrique : tableau étanche avec autant de disjoncteurs avec protection que de machines. Porte commandée avec badge vigik.

#### **4.5.3 SÉCHOIR COLLECTIF**

Sans objet

#### **4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN**

Carrelage 30x30 cm en grès émaillé et plinthes assorties au sol ; peinture de type gouttelette écrasée de couleur blanche sur les murs. Point lumineux commandé par détecteur de présence. Point d'eau avec robinet d'arrêt. Equipement électrique : 1 PC16A

#### **4.5.5 BUREAU**

Carrelage 30x30 cm en grès émaillé et plinthes assorties au sol ; peinture de type gouttelette écrasée de couleur blanche sur les murs. Point lumineux commandé par interrupteur. Banque d'accueil avec fermeture par rideau métallique ou volet roulant PVC ou vitrage. Equipement électrique : 3 PC16A, 2 prises RJ45. Système de chauffage défini selon étude thermique.

#### **4.5.6 SALLE FITNESS**

Sol souple en lés ou dalles 30x30cm, coloris unique. Gouttelette écrasée sur murs et plafonds. Miroirs. Porte commandée avec badge vigik.

#### **4.5.7 LOCAUX SANITAIRES DU PERSONNEL**

Carrelage 30x30 cm en grès émaillé et plinthes assorties au sol ; peinture de type gouttelette écrasée de couleur blanche sur les murs ; éclairage commandé par détecteur de présence ; vasque sur colonne avec miroir et bandeau lumineux; WC en céramique avec réservoir attenant, mécanisme silencieux, économiseur 3/6 ; 1 PC16A

## **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

### **4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE**

Sans objet

### **4.6.2 SALLE DE PETIT DEJEUNER ET OFFICE**

Carrelage 30x30 cm en grès émaillé et plinthes assorties au sol ; peinture lisse sur les murs et stickers sur les parties vitrées ; faux plafond acoustique avec spots encastrés ou appliques suivant choix de l'architecte, commandés par détecteur de présence. Equipement électrique : 8 PC16A, 2 PC32, 1 prise TV en hauteur, 2 prises RJ45. Accès « passe-plats » entre l'office et la salle petits déjeuner avec fermeture par rideau métallique ou volet roulant PVC.

## **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

### **4.7.1 LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

Ventilé naturellement, carrelage antidérapant 30x 30 cm au sol et faïence 20 x 20 cm sur les parois sur une hauteur de 2.00m environ. Robinet de puisage, siphon de sol et point lumineux avec détecteur de présence. Porte avec cylindre sur organigramme.

### **4.7.2 LOCAL TECHNIQUE ECS**

Les parois et sols sont livrés en béton brut, point lumineux à détecteur de présence

### **4.7.3 LOCAL AUTOCOM**

Carrelage 30x30 cm en grès émaillé et plinthes assorties au sol; peinture de type gouttelette écrasée de couleur blanche sur les murs. Point lumineux commandé par interrupteur.

### **4.7.4 LOCAL TELECOM**

Localisation : en rez-de-chaussée.  
Revêtement de sol : Sol béton surfacé  
Revêtement mural : béton brut.  
Traitement du plafond : béton brut ou isolant.

### **4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF**

Localisation et dimensions selon exigences ERDF

### **4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet

### **4.7.7 LOCAL VENTILATION MÉCANIQUE**

Sans objet

## **4.8 CONCIERGERIE**

### **4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL**

Sans objet.

### **4.8.2 ÉQUIPEMENTS DIVERS**

Sans objet.

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseur électrique à machinerie embarquée, desservant tous les niveaux. Décoration au choix de l'architecte.

Façade en inox aux RDC, façades peintes aux étages.

Revêtement au sol identique au palier du RDC, décoration au choix de l'architecte.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1 ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

##### 5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet

#### 5.2.2 SERVICES D'EAU CHAUDE

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire collective par système Heliopac : panneaux solaires en toitures terrasses et ballons d'eau chaude collectifs en local technique en RDC (appoint électrique).

##### 5.2.2.2 Réservoirs

Ballons de stockage en RDC

##### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

##### 5.2.2.4 Comptage général

Sans objet

##### 5.2.2.5 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

Colonnes ECS avec bouclage et manchette pour possibilité de pose ultérieure de compteurs individuels en gaines palières ou dans logement.

## **5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS**

### **5.3.1 TÉLÉPHONE**

Installation commune en gaine technique sur chaque palier, raccordée au réseau France Télécom.

### **5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO**

Une antenne collective y compris antenne parabolique

## **5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

Sans objet

## **5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

Selon réglementation en vigueur

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 COMPTAGES GÉNÉRAUX**

Dans niches ou regards de comptage

### **5.6.2 SURPRESSEURS, RÉDUCTEURS ET RÉGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU**

Sans objet

### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

En gaines techniques palières ou dans logement

### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Manchette pour possibilité de pose ultérieure de compteurs individuels en gaine palière.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet

### **5.7.1 COLONNES MONTANTES**

Sans objet.

### **5.7.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Sans objet.

### **5.7.3 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX**

Sans objet

## **5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ**

Depuis le réseau public existant.

#### **5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX**

Dans les gaines techniques électricité, permettant l'installation d'un compteur

#### **5.8.2 COLONNES MONTANTES**

En gaines techniques spécialisées

#### **5.8.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Emplacement dans les gaines techniques électricité permettant de recevoir le disjoncteur abonné et le compteur.

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

### **6.1 VOIRIES ET PARKINGS**

#### **6.1.1 VOIRIES D'ACCÈS**

Accès depuis voie publique. Entrée véhicules en enrobé.

#### **6.1.2 TROTTOIRS**

Sans objet

#### **6.1.3 PARKINGS VISITEURS**

Sans objet

### **6.2 CIRCULATIONS DES PIÉTONS**

#### **6.2.1 CHEMINS D'ACCÈS AUX ENTRÉES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

Accès depuis trottoir public

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 AIRES DE REPOS**

Sans objet

#### **6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Sans objet

#### **6.3.3 ENGAZONNEMENT DES PARTIES COMMUNES**

Sans objet

#### **6.3.4 ARROSAGE**

Sans objet

#### **6.3.5 BASSINS DÉCORATIFS**

Sans objet.

#### **6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE**

Sans objet

### **6.4 AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

- 6.4.1 SOL**  
Sans objet.
- 6.4.2 ÉQUIPEMENTS**  
Sans objet.
- 6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**
  - 6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE**  
Sans objet.
  - 6.5.2 ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**  
Sans objet
- 6.6 CLOTURES**
  - 6.6.1 SUR RUE**  
Sans objet.
  - 6.6.2 AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES**  
Sans objet
- 6.7 RÉSEAUX DIVERS**
  - 6.7.1 EAU**  
Depuis le réseau public sous voiries
  - 6.7.2 GAZ**  
Sans objet
  - 6.7.3 ÉLECTRICITÉ (POSTE DE TRANSFORMATION EXTÉRIEUR)**  
Suivant exigences ERDF
  - 6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**  
Suivant exigences pompiers.
  - 6.7.5 ÉGOUTS**  
Raccordement sur réseau public.
  - 6.7.6 ÉPURATION DES EAUX**  
Sans objet.
  - 6.7.7 TÉLÉCOMMUNICATIONS**  
Raccordement sur réseau public.

**6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Sans objet.

**6.7.9 ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX**

Evacuation dans un bassin de rétention à créer.