

**NOTICE SOMMAIRE – LOGEMENTS RESIDENCE ETUDIANT
RESIDENCE CAMPUS DELFINO
88 BOULEVARD DU GENERAL LOUIS DELFINO NICE (06000)**



CAMPUS DELFINO
NICE

Version du 24/05/2022

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
GENERALITES	6
PRESENTATION DU PROJET	8
A. SITE.....	8
B. PROGRAMME.....	8
C. EXIGENCES PERFORMANCIELLES	8
1. CERTIFICATION.....	8
2. ELECTRICITE	8
3. STATIONNEMENT.....	8
I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	9
D. Infrastructure.....	9
1. Fouilles.....	9
2. Fondations	9
E. Murs et ossature.....	9
1. Murs du parc de stationnement.....	9
2. Murs et façades	9
3. Murs pignons	10
4. Murs mitoyens.....	10
5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	10
6. Murs ou cloisons séparatifs	10
F. Planchers.....	11
1. Planchers sous toiture	11
2. Planchers sur étage courant	11
3. Planchers des balcons et loggia	11
4. Planchers sur locaux communs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	11
5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts ou commerces	11
6. Planchers bas du rez-de-chaussée.....	12
7. Radier ou dallage du R-1.....	12
G. Cloisons de distribution	12
1. Entre pièces principales et salle d'eau.....	12

II. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	12
H. Hall d'entrée de l'immeuble	12
1. Sols.....	12
2. Parois	13
3. Plafonds	13
4. Porte d'entrée.....	13
5. Boîtes aux lettres	14
6. Autres équipements	14
7. Eclairage.....	14
I. Circulations horizontales	14
1. Sols.....	14
2. Parois	14
3. Plafonds	14
4. Eclairage.....	15
5. Portes des circulations.....	15
6. Prises électriques.....	15
7. Ventilation	15
J. Circulations verticales.....	15
1. Sols.....	15
2. Parois	15
3. Plafonds	15
4. Eclairage.....	16
5. Ventilation	16
6. Portes.....	16
K. Locaux communs	16
1. Laverie.....	16
2. Bureau intendant.....	17
3. Cafétéria/Office	18
4. Salle coworking.....	20
5. Sanitaires communs hommes femmes.....	21
6. Placard entretien	22
7. Placard pour baie de brassage (VDI).....	22
8. Local à vélos n°2, local SRI	23

9.	Local à Poubelles.....	24
10.	Sous-sol et parkings	25
11.	Couvertures et accessoires	25
L.	Equipements généraux.....	25
1.	Ascenseur.....	25
2.	Télécommunications.....	26
3.	Ventilation mécanique des locaux.....	27
4.	Alimentation en eau froide/chaude	27
5.	Alimentation en électricité	28
6.	Alimentation gaz.....	28
7.	Signalétique	28
8.	Vidéo surveillance.....	28
9.	Sécurité	29
10.	Local chaufferie.....	29
III.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE	30
M.	Voirie et parking	30
N.	Voirie d'accès.....	30
O.	Trottoirs	30
P.	Espaces verts.....	30
1.	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.....	30
2.	Engazonnement.....	30
3.	Arrosage.....	30
Q.	Eclairage extérieur	30
R.	Clôtures.....	30
S.	Réseaux divers	30
1.	Eau	30
2.	Gaz	31
3.	Electricité (poste de transformation intégré)	31
4.	Poste incendie, extincteurs.....	31
5.	Egouts et Eau pluviale.....	31
6.	Télécommunications.....	31
IV.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT.....	31
T.	Sols et plinthes.....	31

1.	Sols et plinthes des pièces sèches (salon, chambre, entrée).....	31
2.	Placards et rangements	31
3.	Terrasses et Balcons	32
4.	Sols et plinthes des pièces humides (salle d'eau).....	32
U.	Revêtements muraux (autres qu'enduit, peinture, papier peint)	32
1.	Salle d'eau.....	32
2.	Cuisine.....	32
V.	Peintures, papiers, teintures	32
1.	Peintures extérieures et vernis.....	32
2.	Peintures intérieures	33
W.	Menuiseries extérieures	33
1.	Menuiseries extérieures des pièces principales	33
2.	Vitrage.....	33
3.	Portes extérieures (hors ensemble d'entrée sur hall et prescriptions particulières).....	34
4.	Fermetures extérieures et occultations	34
X.	Menuiseries intérieures.....	34
1.	Huisseries et bâtis.....	34
2.	Portes intérieures	34
3.	Portes palières	34
4.	Portes et équipements de placards	34
5.	Champlats	35
6.	Gaines techniques palières.....	35
7.	Butoirs de portes	35
Y.	Serrurerie et garde-corps	35
Z.	Equipements ménagers	35
1.	Kitchenette	35
2.	Appareils et mobilier	36
AA.	Equipements sanitaires et plomberie.....	36
BB.	Equipements électriques	37
CC.	Jardinières privatives	39
V.	ANNEXES.....	39
1.	Organigramme.....	39
2.	Numérotation des logements.....	40

GENERALITES

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. La Société Venderesse peut 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, si des impératifs techniques la 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 et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la Société Venderesse 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 toutes figurées.

Les travaux de construction seront vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes au Gestionnaire ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues par le Maître d'Ouvrage.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

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 Maître d'Ouvrage.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100. Le bâtiment sera certifié NF Habitat.

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

Il est ici précisé que la hauteur libre dans les logements sera de 2m45, hors emprise soffites, faux-plafonds et hors tolérances d'exécution.

Au droit des zones en soffites, faux-plafonds la hauteur libre sera abaissée de 15 cm par rapport à la hauteur libre courante dans le logement.

Au droit des zones bac à douche, la hauteur libre sous les soffites et faux-plafonds sera de 2m20 au minimum.

PRESENTATION DU PROJET

A. SITE

La construction sera réalisée sur les parcelles IY74 et IY75 situées au 86-88-90 boulevard du Général Louis Delfino 06000 NICE.

B. PROGRAMME

Construction d'un bâtiment collectif comprenant 135 logements étudiant (en R+6 et combles aménagées) comprenant au rez-de-chaussée des commerces et du stationnement. L'ensemble immobilier sera édifié sur un niveau de sous-sol.

Seuls les logements A111, A211, A313, A419, A519 et A619 répondront à la réglementation PMR.

C. EXIGENCES PERFORMANCELLES

1. CERTIFICATION

Cette opération dans son ensemble devra respecter la certification NF HABITAT et la Réglementation Thermique RT 2012.

2. ELECTRICITE

Conforme à la norme NF C15-100.

3. STATIONNEMENT

Le parc de stationnement dérogera à la NF P 91-120.

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

D. Infrastructure

1. Fouilles

Après dépollution si nécessaire, décapage et terrassement réalisé en pleine masse. Evacuation des terres excédentaires.

2. Fondations

Les fondations sont réalisées en béton armé suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol et les recommandations du Bureau de Contrôle.

E. Murs et ossature

1. Murs du parc de stationnement

a) Murs périmétriques

Réalisés en béton armé ou à l'aide d'une paroi moulée ou à l'aide de pieux sécants ou à l'aide d'une paroi de type berlinoise. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution, conformément aux prescriptions du rapport de sol et de l'étude structure.

Les murs ou parois seront laissés bruts et pourront recevoir une cristallisation, conformément aux prescriptions du rapport de sol et de l'étude structure.

b) Murs de refends

Réalisés en béton armé banché ou en agglos béton à bancher selon impératif d'exécution, conformément aux prescriptions du rapport de sol et de l'étude structure.

Les murs seront laissés bruts et pourront recevoir une cristallisation, conformément aux prescriptions du rapport de sol et de l'étude structure.

2. Murs et façades

Réalisés en béton armé ou en béton armé Thermedia, ou équivalent, ou en agglos béton à bancher ou en béton préfabriqué.

Les murs seront revêtus d'un enduit teinté dans la masse et/ou d'une peinture et/ou d'un revêtement plastique épais et/ou d'une lasure et/ou laissés bruts selon la localisation prévue sur les plans Architecte et imposition du Permis de Construire.

Doublage thermique en façade sur la face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à l'étude Thermique et à l'étude Acoustique.

3. Murs pignons

Dito article « Murs et façades ».

4. Murs mitoyens

Dito article « Murs et façades ».

5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Réalisés en béton armé d'épaisseur conforme à l'étude Structure.

6. Murs ou cloisons séparatifs

Entre deux locaux privatifs, réalisation d'un mur en béton armé ou en agglos béton ou en cloison de type SAD conforme aux études Structure, Thermique et Acoustique.

Entre les locaux privatifs et les parties communes, réalisation d'un mur en béton armé ou en agglos béton ou en cloison de type SAD conforme aux études Structure, Thermique et Acoustique.

Entre deux locaux communs, réalisation d'un mur en béton armé ou en agglos béton ou en cloison de type SAD conforme aux études Structure, Thermique et Acoustique.

Entre les locaux communs et le commerce, réalisation d'un mur en béton armé ou en agglos béton ou en cloison de type SAD conforme aux études Structure, Thermique et Acoustique.

Doublage thermique ou acoustique de ces parois en fonction de la Réglementation Thermique et Acoustique et du niveau de performance recherché.

F. Planchers

1. Planchers sous toiture

Plancher rampant réalisés en béton armé d'épaisseur conforme à l'étude Structure, recevant une surface d'isolation thermique sous bac à acier d'épaisseur conforme à l'étude Thermique.

2. Planchers sur étage courant

Réalisés en béton armé d'épaisseur selon l'étude Structure, recevant une chape, un isolant thermique selon les besoins de l'étude Thermique et un isolant phonique pour les planchers des logements selon l'étude Acoustique. Epaisseur, densité et répartition des ferraillements suivant l'étude Structure et l'avis du Bureau de Contrôle.

3. Planchers des balcons et loggia

Réalisés en béton armé d'épaisseur conforme à l'étude Structure. Epaisseur, densité et répartition des ferraillements suivant l'étude Structure et l'avis du Bureau de Contrôle.

Nota : concernent les balcons et loggia situés au-dessus du parking et/ou des logements. Les autres balcons seront réalisés en plancher caillebotis métallique.

4. Planchers sur locaux communs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Réalisés en béton armé d'épaisseur conforme à l'étude Structure, assurant le degré coupe-feu réglementaire et une chape, un isolant thermique selon les besoins de l'étude Thermique et un isolant phonique pour les planchers des logements selon l'étude Acoustique. Epaisseur, densité et répartition des ferraillements suivant l'étude Structure et l'avis du Bureau de Contrôle.

5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts ou commerces

Réalisés en béton armé d'épaisseur conforme à l'étude Structure, assurant le degré coupe-feu réglementaire et une chape, un isolant thermique selon les besoins de l'étude Thermique et un isolant phonique pour les planchers des logements selon l'étude Acoustique. Epaisseur, densité et répartition des ferraillements suivant l'étude Structure et l'avis du Bureau de Contrôle.

6. Planchers bas du rez-de-chaussée

Réalisés en dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à l'étude Structure, recevant une chape, un isolant thermique selon les besoins de l'étude Thermique. Epaisseur, densité et répartition des ferrillages suivant l'étude Structure et l'avis du Bureau de Contrôle.

Les zones recevant les stationnements resteront brutes (aucune de peinture de sol prévue) avec une finition talochée.

7. Radier ou dallage du R-1

Réalisé en béton armé d'épaisseur conforme à l'étude Structure. Epaisseur, densité et répartition des ferrillages suivant l'étude Structure et l'avis du Bureau de Contrôle.

Finition brute talochée qui pourra recevoir une cristallisation, conformément aux prescriptions du rapport de sol et de l'étude structure.

G. Cloisons de distribution

1. Entre pièces principales et salle d'eau

Réalisées en cloison de type Placopan, ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur.

II. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

H. Hall d'entrée de l'immeuble

Le hall doit être considéré comme un élément repère, visible et facilement identifiable depuis la rue. Son traitement et ses aménagements demanderont une attention particulière s'agissant de la qualité et de la pérennité des matériaux

1. Sols

Carrelage en grès cérame imitation bois, dimensions 90x20cm, teinte au choix du Gestionnaire.

Plinthes assorties au carrelage de sol (hauteur 7cm).

Tapis essuie-pieds avec cadre scellé, coloris au choix de l'Architecte.

2. Parois

Les murs seront revêtus d'une toile de verre à peindre.
Teintes au choix du Gestionnaire.

3. Plafonds

Faux -plafond selon réglementation acoustique et carnet de décoration de l'Architecte, finition peint, coloris au choix d'Architecte.

4. Porte d'entrée

a) Porte extérieure sur rue

Composée d'une partie fixe et d'une porte battante à 1 vantail, 1,00 x 2,05 m, à ouverture vers l'extérieur, entièrement vitrée avec un profilé central (vitrage stadip), métallique avec finition par thermo laquage, teinte RAL au choix de l'Architecte, ferme-porte encastré dans la traverse haute, poignée d'ouverture anti-arrachement.

Verrouillage par des ventouses électromagnétiques (2 x 300 kg).

Platine de portier digicode type Lisa de chez Urmet, avec abonnement sur 10 ans, sur la porte extérieure du hall comportant un clavier codé et un lecteur de badges de type VIGIK pour accès des occupants et concessionnaires.

Une attente électrique sera prévue pour la pose d'une enseigne lumineuse.
Les supports et l'enseigne sont à la charge du Gestionnaire.

b) Porte d'accès aux circulations du rez-de-chaussée (2^{ème} porte SAS)

Composée d'une porte battante à 1 vantail, 1,00 x 2,05 m, entièrement vitrée, métallique avec finition par thermo laquage teinte RAL au choix de l'Architecte, ferme--porte encastré dans la traverse haute, poignée d'ouverture anti-arrachement.

Verrouillage par des ventouses électromagnétiques (2x 300 kg).

Platine de portier digicode type Lisa de chez Urmet, avec abonnement sur 10 ans, sur la porte extérieure du hall comportant un clavier codé et un lecteur de badges de type VIGIK pour accès des occupants et concessionnaires.

Prévoir deux badges par logement et 10 badges pour le Gestionnaire ainsi que la mise à disposition du logiciel de contrôle d'accès (avec badges administrateur).

La platine sera pré-réglée avec les n° des logements (pas de nom), et les raccourcis correspondront au n° d'appartement (ex : taper 21 pour l'appartement 21).

5. Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres de type casier avec serrure sur cadre ouvrant. Les boîtes aux lettres seront installées en pose encastrées selon le carnet de décoration de l'Architecte validée par le Gestionnaire.

Prévoir 1 boîte par chambre + 2 boîtes normalisées pour LES BELLES ANNEES.

6. Autres équipements

Un tableau d'affichage situés dans le hall d'entrée encastré dans les boites aux lettres, format A3, avec écran en plexiglas, et fermeture par serrure de sécurité à barillet.

Un miroir d'une surface 1.00 m² et une poubelle au droit des BAL.

7. Eclairage

Eclairage basse consommation type LED, partiel permanent la nuit et allumage automatique total par détecteur de présence. Prévoir des équipements anti-vandalisme, le modèle de luminaire et d'ampoule doit être différent entre les parties communes et les parties privatives.

I. Circulations horizontales

1. Sols

Au rez-de-chaussée, carrelage gré cérame émaillé, dimensions 45x45cm, teinte au choix du Gestionnaire avec plinthes assorties au carrelage (hauteur=7cm).

Dans les étages, sol souple en lés ou en dalles, dimensions 45x45 cm, classement U4P3, teinte au choix du Gestionnaire avec plinthes assorties au sol souple (hauteur=7cm).

2. Parois

Peinture sur mur lisse, teinte au choix du Gestionnaire.

3. Plafonds

Faux-plafond en dalles démontables ou faux-plafond à peindre ou dalle béton à peindre selon réglementation acoustique et carnet de décoration de l'Architecte.

Teintes au choix du Gestionnaire.

4. Eclairage

Eclairage basse consommation type LED sur minuterie commandé par détecteur de présence. Prévoir des équipements anti-vandalisme. Eclairage et balisage de sécurité conformes à la réglementation incendie.

5. Portes des circulations

Portes pleines pare flammes suivant la réglementation, équipées de ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou équivalent. Finition par une peinture Glycéro satinée au choix de l'Architecte.

6. Prises électriques

1 par étage dans gaine services généraux.

2 prises RJ45 dans gaines services généraux.

7. Ventilation

Gainex de désenfumage, ventilation naturelle, nombre et implantation suivant la réglementation incendie.

J. Circulations verticales

1. Sols

Sols des paliers : dalles de béton armé et peinture anti-poussière au sol.

Sols des escaliers : peinture anti-poussière sur marches et contre marches.

2. Parois

Gouttelette projetée fine.

Main courante de type fer plat sur écuyer finition galvanisée ou à peindre ou en PVC selon projet de décoration de l'Architecte.

3. Plafonds

Gouttelette projetée fine non peinte.

4. Eclairage

Hublots ou plafonniers basse consommation type LED sur minuterie commandé par détecteur de présence. Prévoir des équipements anti-vandalisme. Balisage de sécurité conformes à la réglementation incendie.

5. Ventilation

En partie haute de la cage d'escalier d'étage trappe de désenfumage conforme à la réglementation incendie.

6. Portes

Portes bois à âme pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées d'un ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou équivalent, parement finition peinte, teinte au choix de l'Architecte.

K. Locaux communs

1. Laverie

a) Sols

Carrelage grès émaillé, dimensions 45x45cm, avec plinthes assorties au carrelage (hauteur=7cm), teintes au choix du Gestionnaire.

b) Murs

Réalisés en agglos béton ou en cloison de type Placostil ou placopan, ou équivalent, épaisseur à la réglementation incendie.

Finition en peinture lisse blanche.

c) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant un flochage selon réglementation incendie et d'épaisseur conforme à l'étude Thermique.

Faux-plafond en dalles démontables ou faux-plafond à peindre, de couleur blanche, ou dalle béton à peindre selon réglementation acoustique et carnet de décoration de l'Architecte.

d) Eclairage

Appliques LED ou spots basse LED sur minuterie commandé par détecteur de présence.

e) Equipement

9 PC 16 A

2 prises RJ45

4 robinets d'arrivée d'eau

2 double évacuation pour les eaux grises des machines

1 siphon de sol

Ventilation mécanique contrôlée avec extraction.

f) Porte

Porte bois à âme pleine équipé d'un ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou équipement équivalent, verrouillage par deux ventouses magnétiques commandées par lecteur Vigik ; prévoir balisage pour indication sortie, finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

g) Ventilation

Ventilation mécanique.

h) Chauffage

Sans objet.

i) Châssis vitré

Sans objet.

j) Divers

Sans objet.

2. Bureau intendant

a) Sols

Carrelage grès émaillé, dimensions 45x45cm, avec plinthes assorties au carrelage (hauteur=7cm), teintes au choix du Gestionnaire.

b) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant un flocage selon réglementation incendie et d'épaisseur conforme à l'étude Thermique.

Faux-plafond en dalles démontables ou faux-plafond à peindre, de couleur blanche, ou dalle béton à peindre selon réglementation acoustique et carnet de décoration de l'Architecte.

c) Murs

Réalisés en agglos béton ou en cloison de type Placostil ou placopan, ou équivalent, épaisseur à la réglementation incendie.

Finition en peinture lisse blanche.

d) Eclairage

Plafonnier ou hublot LED type MAP 400 des établissements SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur. Appareillage de type Legrand Plexo 55S.

e) Equipements électriques et ventilation

4 PC 16 A

2 prises RJ45 reliées à la baie de brassage dans le local VDI.

1 prise TV coaxiale compatible Numéricable.

1 convecteur électrique

Ventilation mécanique contrôlée avec extraction.

Aucune arrivée pour future installation d'une ventilation ou d'une climatisation de prévue.

f) Porte

Porte bois à âme pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation équipée d'un ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 3 points avec clé sur organigramme, parement finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

3. Cafétéria/Office

a) Sols

Sol souple en lés ou en dalles, dimensions 45x45 cm, classement U4P3, teinte au choix du Gestionnaire avec plinthes assorties au sol souple (hauteur=7cm).

b) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant un flochage selon réglementation incendie et d'épaisseur conforme à l'étude Thermique.

Faux-plafond en dalles démontables ou faux-plafond à peindre ou dalle béton à peindre selon réglementation acoustique et carnet de décoration de l'Architecte.

Teintes au choix du Gestionnaire.

c) Murs

Réalisés en agglos béton ou en cloison de type Placostil ou placopan, ou équivalent, épaisseur à la réglementation incendie.

Finition en peinture lisse blanche.

d) Eclairage

Mise en place de DCL murale commandée sur interrupteur va et vient.

e) Equipements électriques et ventilation

3 + 6 PC 16 A

1 + 4 prises RJ45 reliées à la baie de brassage dans le local VDI.

1 prise TV coaxiale compatible Numéricable

2 robinets d'arrivée d'eau

1 double évacuation pour les eaux grises des machines

Ventilation mécanique contrôlée avec extraction.

Aucune arrivée pour future installation d'une ventilation ou d'une climatisation de prévue.

f) Porte

Porte bois à âme pleine équipé d'un ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou équipement équivalent, verrouillage par deux ventouses magnétiques commandées par lecteur Vigik ; prévoir balisage pour indication sortie, finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

g) Cuisine équipée

Mise en œuvre d'une cuisine équipée composée des éléments suivants :

- Meubles :
 - o 3 meubles hauts : 1 meuble hotte, 1 meuble 1 porte et 1 meuble 2 portes
 - o 4 meubles bas : 1 meuble sous évier 1 porte, 1 meuble casseroles 3 tiroirs, 1 meuble four avec tiroir, 1 porte de lave-vaisselle intégrable et son sur-élévateur
- Electroménager :
 - o Hotte vitrière de marque Candy ou équivalent
 - o Plaque 4 feux vitrocéramique de marque Candy ou équivalent
 - o Réfrigérateur-congélateur (220 litres au total avec congélateur 3 étoiles) silver en pose libre de marque BEKO ou équivalent
 - o Four convection de marque Candy ou équivalent
 - o Lave-vaisselle tout intégrable de marque BEKO ou équivalent

- Micro-onde silver de marque BEKO ou équivalent
- Evier inox FRANKE 1 cuve + 1 égouttoir ou équivalent
- Mitigeur cuisine PAINI chromé ou équivalent (Norme : NF)
- Plan de travail épaisseur 3.9 cm en panneau de particules qualité hydrofuge 1 face stratifiée 3 chants épais 1.3 mm
- Panneau de crédence épaisseur 1.8 cm en panneau de particules qualité hydrofuge 2 faces stratifiées

Les coloris des façades des meubles, du plan de travail et de la crédence aux choix du Gestionnaire.

4. Salle coworking

a) Sols

Sol souple en lés ou en dalles, dimensions 45x45 cm, classement U4P3, teinte au choix du Gestionnaire avec plinthes assorties au sol souple (hauteur=7cm).

b) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant un flocage selon réglementation incendie et d'épaisseur conforme à l'étude Thermique.

Faux-plafond en dalles démontables ou faux-plafond à peindre ou dalle béton à peindre selon réglementation acoustique et carnet de décoration de l'Architecte.

Teintes au choix du Gestionnaire.

c) Murs

Réalisés en agglos béton ou en cloison de type Placostil ou placopan, ou équivalent, épaisseur à la réglementation incendie.

Finition en peinture lisse blanche.

d) Eclairage

Mise en place de DCL murale commandée sur interrupteur va et vient.

e) Equipements électriques et ventilation

4 + 6 PC 16 A

8 prises RJ45 reliées à la baie de brassage dans le local VDI.

8 prises USB

1 prise TV coaxiale compatible Numéricable reliée à la baie de brassage dans le local VDI.

Ventilation mécanique contrôlée avec extraction.

Aucune arrivée pour future installation d'une ventilation ou d'une climatisation de prévue.

f) Porte

Porte bois à âme pleine équipé d'un ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou équipement équivalent, verrouillage par deux ventouses magnétiques commandées par lecteur Vigik ; prévoir balisage pour indication sortie, finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

5. Sanitaires communs hommes femmes

a) Sols

Carrelage grès émaillé, dimensions 45x45cm, avec plinthes assorties au carrelage (hauteur=7cm), teintes au choix du Gestionnaire.

b) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant un flocage selon réglementation incendie et d'épaisseur conforme à l'étude Thermique.

Faux-plafond en dalles démontables ou faux-plafond à peindre, de couleur blanche, ou dalle béton à peindre selon réglementation acoustique et carnet de décoration de l'Architecte.

c) Murs

Réalisés en agglos béton ou en cloison de type Placostil ou placopan, ou équivalent, épaisseur à la réglementation incendie.

Finition en peinture lisse blanche.

d) Eclairage

Plafonnier ou hublot LED type MAP 400 des établissements SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence. Appareillage de type Legrand Plexo 55S.

e) Equipements électriques, plomberie et ventilation

1 PC 16 A

1 WC au sol de type EOLIA de chez Jacob Delafon ou équivalent, couleur blanche, avec réservoir attenant et abattant double rigide en PVC blanc sans amortisseur.

1 lave-main (uniquement arrivée d'eau froide pas d'eau chaude)

Ventilation mécanique contrôlée avec extraction.

f) Porte

Porte bois à âme pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation équipée d'un ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 3 points avec clé sur organigramme, parement finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

6. Placard entretien

a) Sols

Carrelage grès émaillé, dimensions 45x45cm, avec plinthes assorties au carrelage (hauteur=7cm), teintes au choix du Gestionnaire.

b) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant une peinture blanche sans préparation.

c) Murs

Réalisés en agglos béton ou en cloison de type Placostil ou en placopan, ou équivalent, épaisseur à la réglementation incendie recevant une peinture blanche sans préparation.

d) Eclairage

Plafonnier ou hublot LED type MAP 400 des établissements SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence. Appareillage de type Legrand Plexo 55S.

e) Equipements électriques et ventilation

1 dévidoir, couleur blanche, avec un robinet d'arrivée d'eau froide uniquement.

Ventilation mécanique contrôlée avec extraction.

f) Porte

Porte bois à âme pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation équipée d'une garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure 1 point avec clé sur organigramme, parement finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

7. Placard pour baie de brassage (VDI)

a) Sols

Carrelage grès émaillé, dimensions 45x45cm, avec plinthes assorties au carrelage (hauteur=7cm), teintes au choix du Gestionnaire.

b) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant une peinture blanche sans préparation.

c) Murs

Réalisés en agglos béton ou en cloison de type Placostil ou en placopan, ou équivalent, épaisseur à la réglementation incendie recevant une peinture blanche sans préparation.

d) Eclairage

Plafonnier ou hublot LED type MAP 400 des établissements SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence. Appareillage de type Legrand Plexo 55S.

e) Equipements électriques et ventilation

2 PC 16A

1 alimentation pour bandeau de prises 16A

1 prise TV coaxiale compatible Numéricable

1 baie de brassage 15U

Aucune arrivée pour future installation d'une ventilation ou d'une climatisation de prévue.

f) Porte

Porte bois à âme pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation équipée d'une garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure 1 point avec clé sur organigramme, parement finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

8. Local à vélos n°2, local SRI

a) Sols

Peinture de sol anti-poussière, teinte au choix de l'Architecte.

b) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant un flocage selon réglementation incendie.

c) Murs

Bruts avec peinture blanche sans préparation.

d) Eclairage

Plafonnier ou hublot LED type MAP 400 des établissements SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence. Appareillage de type Legrand Plexo 55S.

e) Equipements

Prévoir rails pour le local vélos selon Permis de Construire.

f) Porte

Pour le local vélos n°2 : Porte bois à âme pleine équipé d'un ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou équipement équivalent, verrouillage par deux ventouses magnétiques commandées par lecteur Vigik ; prévoir balisage pour indication sortie, finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

Pour le local SRI : Porte bois à âme pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation équipée d'une garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure 1 point avec clé sur organigramme, parement finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

9. Local à Poubelles

a) Sols

Dalles de béton avec façon de pente vers le siphon de sol recevant du carrelage en grés CERAME 30x30 cm pose sur étanchéité. Plinthes au pourtour assorties au sol (hauteur=7cm) avec joint d'étanchéité, coloris au choix de l'Architecte.

b) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant un flocage selon réglementation incendie.

c) Murs

Faïence murale, dimensions 20x20cm, sur 1.50 m de hauteur complétées par peinture blanche sans préparation.

d) Eclairage

Hublots étanches LED commandés par détecteur de présence des établissements SARLAM REF.120 ou équivalent.

e) Equipement

1 Robinet de puisage et siphon au sol.

Les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif ne seront pas fournis par la société Venderesse.

f) Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée avec extraction.

g) Porte

Porte bois à âme pleine équipé d'un ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou équipement équivalent, verrouillage par deux ventouses magnétiques commandées par lecteur Vigik ; prévoir balisage pour indication sortie, finition peinture, teinte au choix du Gestionnaire.

10. Sous-sol et parkings

a) Sols

Voir articles F.6 et F.7.

Délimitation des places de stationnements par tracé au sol et numéro par pochoir.

b) Murs

Voir article E.1.a et E.1.b.

c) Plafonds

Finition brute de décoffrage.

11. Couvertures et accessoires

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Toiture en pente se prolongeant par rampant à l'égout du toit, réalisée en bac acier ou équivalent.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières pendantes et descentes d'eaux extérieures en PVC selon les plans de façade de l'Architecte et conformément au permis de construire.

Accès à la toiture :

Trappe d'accès, conforme à la réglementation incendie, située dans les parties communes. Echelle télescopique en aluminium permettant d'accéder aux combles, protégée par un cadenas pompier..

L. Equipements généraux

1. Ascenseur

Selon normes de sécurité en vigueur.

Cabine revêtement anti-vandalisme en panneaux bois ou panneaux inox gravé (type peau de porc) en partie basse avec main courante et miroir argenté toute largeur et toutes parois en partie haute.

Un kit GSM devra être installé.

Sol en carrelage dito choix Architecte dans la circulation du rez-de-chaussée.

Eclairage anti-vandalisme encastré

Fourniture, pour les déménagements, de protections pour la cabine.

Sécurisation de l'accès à l'ascenseur par lecteur Vigik.

2. Télécommunications

a) Téléphone

Installation en gaine conforme à la réglementation.

b) Antenne TV et radio

Antenne TV collective, réception chaînes TNT.

Pas de parabole de prévue.

c) Interphone

La porte d'entrée de la résidence est équipée d'une platine de portier digicode type Lisa de chez Urmet, avec abonnement sur 10 ans, sur la porte extérieure du hall comportant un clavier codé et un lecteur de badges de type VIGIK pour accès des occupants et concessionnaires.

Aucun combiné n'est prévu dans les chambres.

d) Internet haut débit

Installation d'un câblage en fibre optique et d'une prise terminale optique dans chaque logement conforme à la réglementation en vigueur (prise RJ45 dans chaque logement).

L'adduction du bâtiment depuis la voie publique doit être d'une taille suffisante pour permettre le passage du réseau de l'opérateur d'immeuble, ou, dans les zones très denses, des réseaux de plusieurs opérateurs quand le point de mutualisation est en pied d'immeuble.

- Un (ou plusieurs) boîtier de pied d'immeuble (BPI), accessible à l'opérateur d'immeuble, caractérise la jonction entre le réseau horizontal depuis le domaine public et le réseau vertical vers la colonne montante. En zone très dense, ce point de raccordement peut correspondre au PM, qui est le point d'accès mutualisé des opérateurs.

- Chaque logement doit être raccordé par quatre fibres au moins, arrivant jusqu'au dispositif terminal intérieur optique (DTiO) placé dans le tableau de communication au niveau de la gaine technique de chaque unité (GTL), où se trouvent également les arrivées du téléphone et du câble coaxial antenne. Des boîtiers optiques (point de branchement optique ou PBO), situés dans la colonne montante, permettent de réaliser le raccordement final de chaque unité à partir du câblage vertical.

La desserte de chacune des pièces principales du logement sera assurée par l'installation d'une prise RJ45.

La colonne verticale et horizontale, nécessaires au fonctionnement de l'offre SFR-NUMERICABLE, est à la charge exclusive du Gestionnaire.

Il sera prévu 2 fourreaux diamètre 32mm en jonction entre le local SRI et le local VDI pour l'offre SFR-NUMERICABLE.

Il est par ailleurs prévu une contribution Internet de 370 € HT/logement.

3. Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous les logements et le local d'ordures ménagères, conforme à la réglementation.

Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire. Le moteur VMC sera installé dans le local technique situé dans le parking RDC.

4. Alimentation en eau froide/chaude

Comptages généraux :

Comptage général prévu pour l'ensemble de l'opération.

Pour l'eau froide, le compteur se situera dans la niche concessionnaire dédiée en limite du domaine public.

Pour l'eau chaude, le compteur se situera dans l'opération immobilière.

Réducteur et régulateur de pression avant comptage général eau froide suivant pression disponible et nécessité technique.

Les circuits d'alimentation et de distribution sont désinfectés conformément aux réglementations en vigueur.

Branchements avec robinet d'arrêt pour isoler chaque appartement, et **pose de manchettes en laiton** pour compteurs individuels d'eau froide et d'eau chaude. Le repérage des robinets d'arrêt devra être prévu.

La fourniture et la pose des compteurs d'eau froide et d'eau chaude ne sont pas prévus.

L'alimentation en eau froide et en eau chaude se fera par les fonds plafonds de chaque logement. Une trappe d'accès est prévue dans les salles d'eau afin d'accéder aux vannes d'arrêt.

5. Alimentation en électricité

Comptage général services généraux force et lumière et sous comptages, tarif jaune ou vert selon la puissance.

Colonnes montantes en gaines techniques avec façades en panneaux de bois peint.

Comptages particuliers compteur – prévoir un sous- comptage par appartement.

a) Alarmes techniques du bâtiment

Les alarmes techniques seront regroupées sur un tableau d'alarme installé en gaine technique au rez-de-chaussée.

b) Eclairage

Prévoir installation d'ampoules LED dans les parties communes.

Sur l'ensemble des circulations et sur les pièces communes prévoir des spots encastrés ou des appliques LED, modèle au choix de l'Architecte.

6. Alimentation gaz

Branchement gaz pour alimentation de la chaufferie collective gaz. Coffret détente en limite du domaine public.

7. Signalétique

Prévoir la numérotation des étages, des appartements, et identification des locaux communs au moyen de plaques PVC au choix du Gestionnaire.

8. Vidéo surveillance

Fourreaux vides, diamètre 25mm, permettant au gestionnaire l'installation d'un système de vidéosurveillance.

Les fourreaux seront installés au droit des différents locaux (2 dans le hall d'entrée, 1 au droit de l'accès parking, 1 pour la cafétéria, 1 pour la salle coworking) et arriveront dans la baie de brassage du local VDI.

1 fourreau vide par local décrit ci-avant.

L'installation de la vidéo-surveillance est à la charge du Gestionnaire.

9. Sécurité

BAES prévus selon la réglementation incendie.

Un plan de sécurité sera installé au RDC conformément à la réglementation incendie.

Extincteurs dans les locaux communs : sans objet sauf si la réglementation incendie l'impose

10. Local chaufferie

a) Sols

Etanchéité du local compris relevé d'étanchéité avec dalle béton en protection intégrant un siphon de sol.
La dalle béton aura une finition brute talochée.

b) Plafonds

Dalles béton armé brut de décoffrage recevant un flocage selon réglementation incendie.

c) Murs

Murs finition brut béton sans préparation.

d) Eclairage

Hublots étanches LED commandés par un interrupteur va et vient.

e) Equipement

Chaufferie gaz, puissance suivant l'étude Thermique, permettant d'assurer les besoins en eau chaude sanitaire des logements, avec ballon de stockage.

Evacuation des gaz brûlés en toiture selon réglementation.

Mise en place d'un adoucisseur si rendu nécessaire par la dureté de l'eau.

1 PC 16A.

Porte bois à âme pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation équipée d'un ferme porte DORMA TS 72 ou équivalent et garniture type RIV JUNIOR des établissements BEZAULT ou béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure avec clé sur organigramme, parement finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

1 extincteur conforme à la réglementation incendie.

III. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

M. Voirie et parking

Sans objet.

N. Voirie d'accès

Sans objet

O. Trottoirs

Sans objet.

P. Espaces verts

1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant Permis de Construire et projet d'aménagement de l'Architecte.

2. Engazonnement

Sans objet.

3. Arrosage

Arrosage automatique de type goutte à goutte.

Q. Eclairage extérieur

Sans objet.

R. Clôtures

Sans objet.

Le bâti formant une clôture avec le domaine public et les avoisinants.

S. Réseaux divers

1. Eau

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

2. Gaz

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

3. Electricité (poste de transformation intégré)

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

4. Poste incendie, extincteurs

Sans objet.

5. Egouts et Eau pluviale

Raccordement unitaire au réseau public.

6. Télécommunications

Raccordement au réseau ORANGE ou équivalent.

1 fourreau dédié SFR-NUMERICABLE sera prévu dans la chambre de tirage.

IV. LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT

T. Sols et plinthes

1. Sols et plinthes des pièces sèches (salon, chambre, entrée)

Revêtement en sol souple en lés ou en dalles (dimensions 45x45 cm) avec plinthes en PVC blanc (hauteur=7cm). Classement U3P3 et teinte au choix du Gestionnaire.

2. Placards et rangements

Dito pièces attenantes.

3. Terrasses et Balcons

Pour le R+1, dalles sur plots 45x45 cm en béton gravillonnée. Teinte au choix de l'Architecte.

Pour les étages courants, plancher en caillebotis métallique, finition acier galvanisé brut, finition au choix de l'Architecte.

Pour le R+7, dalles sur plots 45x45 cm en béton gravillonnée. Teinte au choix de l'Architecte.

4. Sols et plinthes des pièces humides (salle d'eau)

Dito pièces attenantes.

U. Revêtements muraux (autres qu'enduit, peinture, papier peint)

1. Salle d'eau

Pour le rez-de-chaussée, revêtement en faïence format 20x40 cm des établissements IRIS ou équivalent, collée sur plaque de plâtre hydrofuge.

Sur une hauteur de 2m45 ou jusqu'au faux-plafond/soffite au-dessus du bac à douche y compris sur paillasse et socle quand cela se présente, avec carreaux de couleur au dernier rang.

Au niveau du lavabo et son retour faïence sur 60 cm si nécessaire.

Joint silicone entre faïence et appareils sanitaires ;

Teinte au choix du Gestionnaire.

2. Cuisine

Crédence en stratifiée, collée sur plaque de plâtre hydrofuge sur 60 cm de haut le long de l'évier de la kitchenette et retour si besoin.

Teinte au choix du Gestionnaire.

V. Peintures, papiers, teintures

1. Peintures extérieures et vernis

a) Sur menuiseries

Deux couches de peinture, coloris au choix de l'Architecte.

Localisation portes et aux endroits nécessaires.

b) Sur fermetures et protections

Une couche antirouille et deux couches de peinture, coloris au choix de l'Architecte.

Localisation sur serrurerie (portes, ouvrages divers).

c) Sur serrurerie

Une couche antirouille et 2 couches de peinture, coloris au choix de l'Architecte.

Localisation sur serrurerie (portes, ouvrages divers).

d) Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons

Deux couches de peinture spéciale ravalement extérieur de type pliolite ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

Localisation : murs, plafonds et sous-faces des parties extérieures en béton.

2. Peintures intérieures

a) Sur menuiseries

Peinture blanche finition satinée.

Localisation : dans toutes les pièces.

b) Sur murs

Peinture blanche finition satinée sur mur lisse.

Localisation : dans les pièces sèches et les pièces humides y compris placards attenants.

c) Sur plafonds

Peinture blanche sur plafond lisse finition satinée.

Localisation : dans les pièces sèches et les pièces humides y compris placards attenants.

d) Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Peinture blanche.

W. Menuiseries extérieures

1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiserie en PVC, avec étanchéité à l'air, à l'eau et au vent selon exposition et réglementation.

Quincaillerie standard en PVC.

Un logement doit avoir au minimum une fenêtre de la pièce principale avec ouverture à « la française ».

2. Vitrage

Double vitrage isolant avec certification CERKAL nature et épaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire.

3. Portes extérieures (hors ensemble d'entrée sur hall et prescriptions particulières)

Sans objet.

4. Fermetures extérieures et occultations

Occultation par volet roulant PVC manuel. RAL au choix de l'Architecte.

Aucune grille de défense de prévue.

X. Menuiseries intérieures

1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour l'ensemble des portes.

2. Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire, iso planes pré peintes à champ droit.

Garniture des établissements BEZAUT JAZZ ou équivalent.

Bec de cane à condamnation dé condamnables de l'extérieur pour salles de bains et WC

Butoir de porte type 22.08 des établissements BRICARD.

3. Portes palières

Portes palières iso plane à âme pleine avec tôle de blindage, finition à peindre, teinte au choix du Gestionnaire.

Paumelles renforcées anti dégonnables, serrure 3 points à larder type VACHETTE, sûreté A2P*, sur combinaison avec organigramme, cylindre Européen VACHETTEHDI, béquille intérieure et extérieure, seuil à la Suisse aluminium, joint iso phonique, judas optique, butoir de sol avec âme métallique, numérotation des logements par plaquette en PVC gravée positionnée en haut de la porte côté de la poignée.

4. Portes et équipements de placards

Largeur > 90 cm : Façades de placards coulissants type SOGAL KENDOORS de 10 mm d'épaisseur ou équivalent, rails de guidage laqués blancs, 2 vantaux, sans huisserie, toute hauteur.

Largeur < 90 cm : Façades de placards ouvrants à la françaises type SOGAL KENDOORS de 10 mm d'épaisseur ou équivalent, 2 vantaux, sans huisserie, toute hauteur.

Pour les logements du rez-de-chaussée, les placards auront une hauteur de 2m40 complétée par une imposte en cloison.

Equipement intérieur : 1/3 penderie avec tringle et 2/3 étagères avec un chapelier.

5. Champlats

Bois au droit des portes palières côté circulation commune, forme et dimension au choix de l'Architecte.

6. Gaines techniques palières

Fermeture des gaines par façades avec imposte en medium ou placo finition peinte, coloris au choix de l'Architecte, et ferrage à batteuse.

7. Butoirs de portes

Butées de portes, garniture caoutchouc, cheville au sol, référence BEZAULT 3737 ou équivalent à toutes les portes palières et portes intérieures.

Y. Serrurerie et garde-corps

Garde-corps et barres d'appui seront métalliques laqués ou à peindre, dessin selon Permis de Construire, RAL au choix de l'Architecte.

Balcons

Séparatif avec un cadre métallique et remplissage en verre dépoli entre les logements ayant un balcon contigu, RAL au choix de l'Architecte.

Z. Equipements ménagers

1. Kitchenette

Un évier inox de 120 x 60 cm un bac et égouttoir encastré dans le plan de travail.

Le meuble sera en mélaminé haute densité post formé Hydrofuge épaisseur 38 mm de couleur unique au choix du Gestionnaire.

Exemple : kitchenette des établissements MODERNA ou équivalent.

Robinetterie mitigeur type OLYOS des établissements PORCHER ou équivalent.

2. Appareils et mobilier

Une plaque de cuisson deux feux encastrée, domino obligatoire (plaque entièrement démontable) de type vitrocéramique avec coupe circuit à 30 minutes.

Un caisson bas de 60 X 60 cm haute densité épaisseur 16mm sauf pour les logements PMR le caisson aura les dimensions 46 x 60 cm

Deux meubles hauts réalisés en PPSM haute densité épaisseur 16 mm 40 x 120 cm – dont l'un avec 1 porte et avec niche pour micro- onde (micro- onde hors marché). Couleur au choix du Gestionnaire.

Exemple : meubles NEOVA

Une régllette lumineuse LED sous meuble haut

Un réfrigérateur table top de 82L avec congélateur et dégivrage automatique de couleur silver.

NOTE : Pas d'évacuation apparente derrière le frigo. Une profondeur d'au moins 59cm (au droit du meuble cuisine) est nécessaire.

Les meubles seront fabriqués en mélaminé haute densité assemblée avec inserts et tourillons.

AA. Equipements sanitaires et plomberie

a) Distribution d'eau froide

Colonnes montantes situées en gaines palières, en PVC pression avec une vanne d'arrêt par colonne montante hors des zones privatives. Purge en pied de colonne et dispositif « anti béliet » en tête, manchette PVC pour compteurs individuels par logement.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER ou multicouche.

b) Production et distribution d'eau chaude collective

Par chaudière collective gaz avec installation de manchettes pour pose compteur.

Pour les logements situés dans les combles, la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un chauffe-eau électrique individuel.

Distribution en tube cuivre ou PER ou en multicouche.

➤ Evacuations

Du type chutunic ou réseaux séparés avec raccordement en PVC aux appareils.

c) Appareils sanitaires et équipements

➤ Salle d'eau

Bac à douche 80 x 80 cm - à poser en grés émaillé (céramique) type ODEON des établissements JACOB DELAFON ou équivalent, couleur blanche, avec bonde siphon.

Paroi de douche, ouvrant à la française, en verre.

Dans le cas de bac à douche pour logement PMR, bac à douche extra-plat 90x120 cm à poser en grés émaillé (céramique) type ODEON des établissements JACOB DELAFON ou équivalent, couleur blanche, avec bonde siphon.

➤ Meuble vasque

Meuble vasque de largeur 60 cm de type Italabagno City Elegance avec rangement bas et avec vasque moulée ronde type Fleur d'eau ou équivalent, couleur blanche.

Un miroir clair de 60 x 120 cm.

Bandeau lumineux avec spot LED situé au-dessus du miroir

Une prise de courant selon réglementation.

Coloris au choix du Gestionnaire.

➤ WC

WC au sol de type EOLIA de chez Jacob Delafon ou équivalent, couleur blanche, avec réservoir attenant et abattant double rigide en PVC blanc sans amortisseur.

➤ Robinetterie

Pour vasque, mitigeur type OLYOS des établissements PORCHER ou équivalent, avec système à économie d'eau (mousseur).

Pour douche, mitigeur type OLYOS des établissements PORCHER ou équivalent. Mise en œuvre de douchette à économie d'eau et support vertical.

BB. Équipements électriques

Les luminaires et les appliques sont à la charge du maître d'ouvrage - ces appareils doivent être certifiés par la marque NF luminaires.

Afin de faciliter l'installation du mobilier, les emplacements des interrupteurs et prises de courant devront être communiqués pour validation.

a) Type d'installation

L'installation sera conforme aux normes en vigueur.

Tableau électrique fermé et situé dans l'entrée GRADE 2.

Système avec un tarif bleu et protection des circuits en chambres.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

b) Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique des logements sera conforme aux prescriptions des normes en vigueur.

Appareillage de type DOOXIE BLANC des établissements LEGRAND ou équivalent, réparti de la façon suivante :

➤ Entrée

1 plafonnier commandé par interrupteur en va et vient, basse consommation type LED.

1 PC 10/16 A + T

Tableau électrique.

Pas de sonnette de prévue.

Pas de parlophone ni de vidéophone de prévus.

➤ Pièces principales (chambres des logements étudiants)

5 PC en plinthe 10/16 A + T

1 prise RJ45

1 prise TV coaxiale double compatible Numéricable reliée à la GTL

Un plafonnier DCL commandé en va et vient.

Un détecteur de fumée aux normes NF avec piles lithium garanties 10 ans.

➤ Kitchenette des logements étudiants

1 réglette LED plate, de couleur silver, commandée par interrupteur simple depuis l'entrée, basse consommation type LED.

1 arrivée pour plaques chauffantes 32 A + T

1 PC 16 A pour réfrigérateur

2 PC 10/16 A + T à 1,10 m du sol

1 PC 10/16 A + T en hauteur pour raccorder le micro- onde (hauteur 1.65m du sol).

➤ Salles d'eau des logements étudiants

Un plafonnier commandé par interrupteur simple allumage basse consommation type LED.

Un bandeau lumineux avec spots basse consommation type LED.

Une PC 10/16 A + T à 1,10 m du sol selon réglementation.

➤ Terrasses/Balcons

Aucun équipement de prévu.

c) Chauffage

➤ Type d'installation

Ventilation type ventilation mécanique contrôlée.

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de – 4°C + 19°C dans toutes les pièces avec possibilité d'obtenir +22°C dans les salles d'eau.

Dans la pièce principale, un chauffage par convecteur électrique avec thermostat intégré de type INTHYS de chez NEOMITIS ou équivalent de couleur blanche. Dimensions selon étude Thermique.

Nota : aucun convecteur vertical de prévu.

Dans les salles d'eau, un radiateur sèche serviette électrique type ODA de chez ACOVA ou équivalent de couleur blanche, dimensions selon étude Thermique.

d) Ventilation

➤ Installation complète de VMC

Pour les kitchenettes : bouche d'extraction à commande forcée.

Pour les salles d'eau : bouches d'extraction simple.

➤ Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou en façade selon l'étude Acoustique.

CC. Jardinières privatives

Pour les logements situés au R+1, disposant d'une jardinière, l'arrosage des espaces verts est alimenté depuis la clarinette du logement.

Les plantations seront conformes aux dispositions prévues par l'Architecte dans le permis de construire.

V. ANNEXES

1. Organigramme

L'organigramme général devra respecter à minima les besoins suivants :

- Le passe général logement pourra ouvrir tous les logements uniquement (pas le bureau ni les autres locaux communs),
- Le passe technique pourra ouvrir les locaux techniques (chaufferie, SRI), le placard entretien, le placard baie de brassage. Tout sauf les logements,
- Le passe ménage pourra ouvrir le placard entretien.
Pas d'accès aux logements.

L'organigramme définitif devra être soumis au gestionnaire pour validation.

2. Numérotation des logements

Les logements seront numérotés dans le sens des aiguilles d'une montre et en démarrant par la gauche en sortant de l'ascenseur.

Les logements devront avoir des numérotations de type hôtel, en référençant les n° d'étage.

Par exemple : 503 = 5^{ème} étage appartement n°3

Une plaque signalétique avec le numéro du logement devra être placée sur chaque porte (sur le coin supérieur de la porte côté poignée).