



Descriptif technique

**CONSTRUCTION DE 84 LOGEMENTS
"RESIDENCE Le Clos Saint Michel"
CHINON (37)**

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES.....	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5/6
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS.....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES.....	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9/10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10/11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11/14
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	sans objet
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	15
3.1. CAVES	15
3.2. PARKINGS COUVERTS	15
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	15
3.4. JARDINS PRIVATIFS	15
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	15
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	15
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	16
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	16

4.4. CAGES D'ESCALIERS	16/17
4.5. LOCAUX COMMUNS	17
4.6. LOCAUX SOCIAUX	17
4.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	18
4.8. CONCIERGERIE	18
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	18/19
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	19
5.3. TELECOMMUNICATIONS	19
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	19
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	20
5.6. ALIMENTATION EN EAU	20
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	20
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20/21
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	21
6.2. CIRCULATION PIETONS	21
6.3. ESPACES VERTS	22
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	22
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	22
6.6. CLOTURES	22
6.7. RESEAUX DIVERS	23
6.8. PISCINE	24
6.9. SIGNALETIQUE.....	24
7. ORGANIGRAMME DES CLE	24

PRESENTATION GENERALE

Le présent projet concerne la réalisation d'un ensemble immobilier à destination de résidence de tourisme, édifiée de RDC à R+2 selon les bâtiments, et composée de 84 logements et 84 emplacements de stationnement aérien.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements de la Résidence « le Clos Saint Michel » à Chinon.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique et la Réglementation Thermique en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Les bâtiments seront fondés sur le bon sol, conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance de sols.

1.1.3. PLANCHER BAS :

Il sera constitué par un dallage en béton coulé sur une forme en grave compactée.

1.2. MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement des éléments de structure sera réalisé par le bureau d'études d'exécution de l'entreprise, et validé par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs en périphérie du sous-sol seront réalisés en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des murs autres que ceux coulés directement. Contre terre, il sera appliqué si nécessaire un revêtement de traitement contre l'humidité et les infiltrations à base de produits bitumineux.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront : soit en béton brut localement matricé au rez, soit revêtues d'enduit monocouche de finition lissée talochée ou gratté fin et suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les étages en attiques pourront être réalisés en structure légère en ossature bois selon études du BET.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collé et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus.

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou en SAD 180 suivant étude de structure

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers).

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 15 à 18 cm et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment et/ou en SAD160mm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre. Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire et seront isolés thermiquement si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement des éléments de structure sera réalisé par le bureau d'études d'exécution de l'entreprise et validé par le bureau de contrôle.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués soit d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles ou bien encore par une ossature bois permettant la mise en œuvre d'une étanchéité. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera mise en place sur les dalles suivant l'étude thermique si nécessaire.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.5. PLAFONDS SOUS TOITURE

Les plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique si la solution des toitures en bac acier est retenue. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale ou autre, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution seront constituées de plaques de plâtre assemblées par un réseau cartonné alvéolaire épaisseur 50 mm.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront suivant les plans de l'architecte constitués d'éléments en béton amé préfabriqués ou coulés en place.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Les escaliers de secours au droit du bâtiment collectif en façade Ouest pour l'accès des pompiers, seront constitués d'éléments en béton amé préfabriqués ou coulés en place suivant les plans de l'architecte.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Un conduit d'extraction en façade NORD du bâtiment collectif sera réalisé en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure, pour l'extraction naturelle du parking en sous-sol, et sera recouvert d'un enduit lissé, ou taloché ou gratté fin.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. VENTILATION DE CHAUFFERIE/LOCAL LT PISCINE

Un conduit d'extraction, en façade SUD au droit de l'ascenseur desservant le bâtiment C, sera réalisé en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure, et sera recouvert d'un enduit lissé ou taloché ou gratté fin.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements et raccordées sur un collecteur horizontal implanté sous dallage ou sous plancher haut du sous-sol. Les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes

seront raccordées au réseau d'eaux pluviales extérieur.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide type chutunic, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Ossature constituée de pannes et chevrons en sapin du nord.
Support d'étanchéité constitué d'un bac métallique en acier galvanisé.
Ces toitures pourront aussi être réalisées en béton, suivant l'étude de structure.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses inaccessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, protection par végétalisation par tapis pré-cultivé.
Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et protection par dalle sur plots.
Désenfumage de la cage d'escalier intérieure du bâtiment collectif par un exutoire en toiture terrasse.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Quelques réseaux de ventilation chemineront en terrasse des bâtiments. Ils seront prévus les plus courts possible et seront raccordés à des caissons d'extraction. Ils seront habillés par une tôle acier prélaqué.

1.8.4. BATIMENT F LONGERE :

Couverture ardoise

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les séjours, chambres, cabines, et placards attenants, recevront un revêtement de sols en carrelage grès cérame mâts format 40/40 et de plinthes grès cérame.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les pièces d'eau et locaux divers recevront un revêtement de sols d'un carrelage grès cérame mâts format 40/40 et de plinthes grès cérame.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTrees ET DEGAGEMENTS

Voir description au 2.1.1

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet (Finition résine suivant choix architecte).

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle d'eau : carrelage grès 20/40 toute hauteur sur le pourtour de la douche et de la baignoire, sur tablier de baignoire, entre meuble vasque et miroir.

Dans la cuisine, la crédence sera réalisée en carrelage grès sur 2 ou 3 faces suivant plans maître d'œuvre entre meuble haut et bas.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium à rupture de pont thermique, (coloris suivant permis de construire).

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustique et thermique réglementaires.

Vantaux coulissants pour les fenêtres et portes-fenêtres en deux vantaux.

Vantaux ouvrants à la française pour les fenêtres et portes-fenêtres à un vantail

Les portes fenêtres coulissantes et OF faisant office d'entrée de logement seront munies de serrures de sûreté à commande intérieure et extérieure

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Sans objet.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Sans objet

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Sans objet

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire isoplanes ou posteformées à peindre teinte RAL, avec poignée et plaque, et équipées de bec de cane inox brossé à condamnation pour les salles de bains et WC.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. PORTES PALIERES

Portes intérieures : Les portes palières des logements seront à âme pleine, la face extérieure moulurée à peindre ou stratifiée mat lisse, CF ½ H et parement à peindre. Elles seront équipées d'une serrure trois points. Classement acoustique selon réglementation en vigueur. Elles seront conformes à l'étude thermique.

Portes extérieures : Les portes palières des logements seront de qualité extérieure en bois la face extérieure moulurée à peindre ou stratifiée mat lisse, ou métalliques suivant fabricant, CF ½ H, équipées de serrure trois points, stabilité extérieur, classement acoustique selon la réglementation en vigueur. Elles seront conformes à l'étude thermique.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards selon plans seront en panneaux mélaminés structurés blanc épaisseur 10 mm, gamme bâtiment de SOGAL ou similaire, coulissantes ou pivotantes si la largeur est inférieure à 0.80 m.

2.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.8. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses seront en aluminium type Bugal ou équivalent, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableau

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds des bâtiments en béton non enduites ou non revêtues recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides

Peinture acrylique satinée teinte au choix du maître d'oeuvre.

Pièces sèches

Enduit projeté/écrasé type gouttelette à grain fin dans toutes les pièces. Teinte blanche, finition mate.

1 couche de peinture acrylique mat sur un mur de chaque pièce sèche, teinte au choix du maître d'oeuvre.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée. teinte au choix du maître d'oeuvre.

Pièces sèches

Peinture lisse teinte, finition mate teinte au choix du maître d'oeuvre.

.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Appareils et mobilier :

Plan de travail post formé en résine ou aggloméré hydrofuge stratifié.

Evier avec égouttoir en inox toilé ou résine, équipé d'un mitigeur.

Cuisine avec meuble haut et bas comprenant plaque de cuisson 2 feux vitrocéramique (4 feux pour les T2 cabine et les T3), un four micro-ondes/grill, un réfrigérateur avec freezer à dégivrage automatique pour les T2 et un réfrigérateur avec congélateur 200 litres pour les T2 cabine et T3, un lave vaisselle 12 couverts, une hotte aspirante.

2.9.1.2. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

2.9.1.3. Armoire sèche – linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, cuivre ou autre disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Dans chaque logement, mise en place de raccords et tuyauteries correspondantes permettant l'installation future de compteurs d'eau.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par un ballon électrique, dans chaque logement.

2.9.2.3.1. Chaudière gaz

Sans objet.

2.9.2.3.2. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées à partir d'un cumulus électrique à résistance blindée ou équivalent :

- 150 litres pour les T2
- 200 litres pour les T2 Cabine et T3.

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Sans objet.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Dans les T2, T2 cabine, et T3, les salles de bains seront équipées :

- d'une baignoire, de largeur 0,75 m et de longueur 1,70 m suivant plans avec tablier en carreaux de plâtre hydrofuge revêtu de carrelages y compris trappe de visite. Colonne de douche avec flexible amovible et douchette au-dessus de la baignoire.
- d'un meuble vasque (largeur selon les plans) comprenant meuble sous-face 1 ou 2 portes, Plan avec vasque céramique ou acrylique posée ou encastrée, miroir et bandeau lumineux avec interrupteur et 1 prise de courant.
1 PC pour sèche cheveux

Dans les logements PMR, les salles d'eau seront équipées :

d'un plan vasque seul miroir et bandeau lumineux avec interrupteur et 1 prise de courant. 1 PC pour sèche cheveux

- d'un receveur de douche en porcelaine extra plat à encastrer 90 cm x 90 cm compris robinetterie mitigeuse, flexible, douchette et barre d'appui.

Les W-C seront équipés :

- d'une cuvette en porcelaine sur pied, avec abattant double bois ou PVC rigide et réservoir de chasse à mécanisme économiseur d'eau.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des cuisines, salles de bains et salles d'eau sera de type mitigeur de chez Grohe ou similaire.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau divisionnaire équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 9 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002 mise à jour juin 2005) sera le suivant :

Séjour

- 1 point lumineux en applique avec système va-et-vient par couchage
- 1 point central en plafond avec va-et-vient
- 5 prises 16 A+T
- 1 prise téléphone RJ 45 -1 prise TV

Chambre

- 1 point lumineux en applique avec système va-et-vient par couchage
- 1 prise de courant 16A+T par couchage + 1 PC à l'entrée de la chambre
- 1 point central en plafond
- 1 prise téléphone RJ 45 -1 prise TV

Entrée/Dégagement

- 1 Point Central - 1 interrupteur
- 1 prise électrique
- 1 tableau électrique dans boîtier fermé.

Cuisine

- Réglette linolyte
- 1 prise de courant 16 A+T pour le four micro- ondes
- 1 prise de courant 16 A+T pour le réfrigérateur
- 4 prises de courant 16 A+T situées au-dessus du plan de travail.

Salle de bains et salle d'eau

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
- 1 prise de courant 16 A+T.

WC

- 1 point Central - 1 interrupteur
- 1 prise de courant 16 A+T.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4. CHAUFFAGE - VENTILATIONS

2.9.4.1. Températures dans les diverses pièces : par température extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les pièces principales à + 19°C.

2.9.4.2. Chauffage électrique

2.9.4.2.1. Type d'installation

De type chauffage électrique direct.

L'installation de chauffage dans les salles d'eau et salles de bain sera de type électrique individuel de chez Atlantic ou équivalent.

2.9.4.2.2. Appareils d'émission de chaleur

Les salons seront équipés de panneaux rayonnant à régulation électronique.

Les chambres seront équipées de convecteurs à régulation électronique.

Les salles de bain et salles de douches seront équipées de radiateurs sèche-serviettes électriques.

2.9.4.3. Chauffage gaz

2.9.4.3.1. Type d'installation

Sans objet

2.9.4.3.2. Appareils d'émission de chaleur

Sans objet.

2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par système mécanique de type hygroréglable B. Les débits seront conformes à la réglementation. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC). La cuisine disposera d'un double débit. Les entrées d'air seront placées en menuiserie, dans les pièces principales.

La puissance des moteurs des caissons d'extraction tiendra compte de la note de calcul RT2005.

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Sans objet.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards (dimensions selon plans)

Equipement chambre : 1 étagère en partie haute- 1/2 penderie - 1/2 avec 3 étagères

Equipement séjour : étagère et/ou penderie

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. *Radio / TV / FM*

La résidence sera équipée d'un système radio/TV et antenne hertzienne.

2.9.6.2. *Téléphone*

Cf. art. 2.9.3.3.

2.9.6.3. *Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble*

Sans objet.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet

3.2. PARKINGS COUVERTS

En sous sol

Le parking sera ventilé naturellement suivant la réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Revêtement en dalles EVERGREEN et Enrobé clair type AGREVIA

3.4. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.5 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

Les terrasses rattachées aux logements en rez-de-chaussée sont traitées en dalles de gravillon lavé posées sur lit de sable. ou béton désactivé

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, CIRCULATIONS, PARTIES COMMUNES DU RDC

4.1.1. SOL

Carrelage en grès cérame 60/60 dans entrée, accueil, salon.

4.1.2. PAROIS

Bufflon ou toile de verre ou peinture au choix du maître d'oeuvre

4.1.3 PLAFONDS

Peinture, gouttelette sur impression.

4.1.3. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.1.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Les portes d'entrée du hall du bâtiment collectif seront constituées d'ensembles en acier laqué ou en aluminium, avec vitrage feuilleté et ferme-porte.

4.1.5. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Sans objet sauf pour l'accueil.

4.1.6. CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond ou des appliques au mur, ou des points lumineux centraux. L'ensemble sera réalisé en fonction des études techniques et du projet de décoration.

L'allumage sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Une prise de courant 16 A + T sera placée tous les 10 ml dans la circulation palière sur la ligne des services généraux.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Le sol des paliers et circulations sera également revêtu d'un carrelage de type Marazzi, type Battisteri, Océani ou similaire selon les couleurs de décoration ou équivalent. Les circulations verticales extérieures dans les parties couvertes des bâtiments B et C seront réalisées par la mise en place d'une résine antidérapante d'un coloris à choisir parmi la gamme du fournisseur par l'architecte.

4.2.2. MURS

Les murs seront en enduit projeté « écrasé » dans les couloirs et autres parties communes.

4.2.3. PLAFONDS

Peinture, gouttelette sur impression.

4.2.4. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes à l'exception de la circulation menant à l'accès piscine. Ce chauffage sera de type électrique direct par panneaux rayonnants esthétiques.

4.2.5. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture.

4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant 16 A + T sera placée tous les 10 ml dans la circulation palière sur la ligne des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou des spots BT.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. SOL DES CIRCULATIONS

Les dalles des circulations pour l'accès piscine seront revêtues de carrelages.

4.3.2. MURS

Les murs sont revêtus d'un enduit idem façades

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté ou équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté ou équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Les marches et contremarches ainsi que le noyau central, seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté ou peinture.

Les mains courantes ou garde-corps seront en acier selon projet architecte.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques ou équivalent, commandées par détecteur de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sans objet.

4.5.2. LAVERIE

Sols : carrelage grès cérame 30/30 avec plinthe de même nature en périphérie du local.

Murs : peinture acrylique satinée.

Equipements électriques : 2 hublots étanches sur inter - 3 PC machines

Equipements plomberie : attentes pour alimentation EF et attente pour évacuation.

4.5.3. STOCKAGE DU LINGE PROPRE ET SALE

Sols : carrelage grès cérame 30/30 avec plinthe de même nature en périphérie du local.

Murs : peinture acrylique satinée.

Equipements électriques : 1 hublot étanche sur inter - 1 PC

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sols : carrelage grès cérame 30/30 avec plinthe de même nature en périphérie du local.

Murs : peinture acrylique satinée.

Equipements électriques : 1 hublot étanche sur inter - 1 PC

4.5.5. VESTIAIRES

Sols : sols en carrelage grès cérame avec plinthes assorties.

Murs : enduit projeté type gouttelette ton blanc.

Equipements électriques : 4 hublots étanches sur inter - 4 PC

4.5.6. SALLE PETITS DEJEUNERS ET SALON

Sols : carrelage grès cérame 60/60 avec plinthe de même nature en périphérie du local.

Murs : peinture acrylique satinée.

Le bâtiment accueil sera chauffé et rafraîchi par cassettes murales dans les locaux accessibles au public. Dans les autres locaux, le chauffage sera assuré par convecteurs électriques.

Les locaux seront ventilés en double flux, le mode d'occupation des locaux (restauration, activités sportives...) sera pris en compte. La ventilation sera réduite en période d'inoccupation.

La production d'eau chaude sera réalisée par ballons équipés d'une épingle électrique.

L'annexe de la salle petits déjeuners sera équipée d'un office idem logement T3

Equipements électriques : Appliques décoratives sur murs et spots en plafonds sur inters - 4 PC

4.5.7. SALLE DE GYMNASTIQUE Sols : sol souple avec plinthe bois sapin à peindre.

Murs : peinture acrylique satinée

Equipements électriques : 4 hublots étanches sur inter - 4 PC

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en extérieur pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture vinylique, le sol un carrelage antidérapant avec remontées verticales sur 1 m 50.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

L'éclairage se fera par hublot ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.

4.7.2. LOCAL TECHNIQUE CHAUFFERIE ET TRAITEMENT D'EAU PISCINE

Le sol recevra une peinture de sol.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car l'(es) ascenseur(s) mis en œuvre sera du type «machinerie en gaine ».

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.7.8. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.7.9. RESERVES

Sols : carrelage grès Murs et plafond : enduit projeté type gouttelette ton blanc

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine », 1 face de service.

Un ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol pour le bâtiment collectif et un ascenseur desservira 4 niveaux pour le bâtiment C, allumage des paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes palières seront peintes.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié ou finition inox et un miroir. Le revêtement de sol sera un carrelage de même nature que la circulation. En 40/40

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité, il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT 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. SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet.

5.2.2.1. Production d'eau chaude

La production d'eau chaude des vestiaires sera réalisée par ballons équipés d'une épingle électrique.

5.2.2.2. Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4. Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

L'installation sera réalisée conformément aux exigences de France Telecom.

Il sera prévu deux prises de téléphone RJ45 par logement raccordée au réseau extérieur via une baie de brassage dans le bâtiment accueil.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local extérieur prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en tube PE jusqu'en pied de gaine.

5.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement.

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 DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE EN TARIF JAUNE POUR L'ENSEMBLE DE LA RESIDENCE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

L'installation électrique sera de type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné « tarif jaune » équipé d'un disjoncteur général, des coupes - circuit affectés et du comptage EDF.

La ligne de téléreport sera ramenée sur le coffret coupure pour permettre le relevé à distance des compteurs.

5.8.2. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages ou sous comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants : parties communes à rez-de-chaussée et en étage (par cage).

Eclairage parkings, portes de parking, éclairage extérieur et ventilation mécanique contrôlée, ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF.

5.8.3. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières.

5.8.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les logements seront alimentés à partir de tableaux divisionnaires situés dans les placards techniques.

Les tableaux disjoncteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès aux parkings extérieurs des véhicules particuliers se feront à partir des voies publiques. Elles seront réalisées en enrobé de synthèse de couleur sable. Les travaux comprendront le décapage des terres végétales et leur mise en œuvre sur les secteurs dédiés aux espaces verts. Les travaux comprendront ensuite les terrassements en déblais/remblais et la mise en œuvre des structures de chaussée. Les bordures et caniveaux seront constitués d'éléments de béton préfabriqué.

6.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés suivant plans architecte en béton balayé ou en stabilisé renforcé suivant le cas (et suivant avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Les parkings seront traités selon plans de l'architecte en enrobé ton clair type AGREVIA, en dalles EVERGREEN ou en pelouses renforcées permettant le stationnement. Les travaux comprendront le décapage des terres végétales et leur mise en œuvre sur les secteurs dédiés aux espaces verts. Les travaux comprendront ensuite les terrassements en déblais/remblais et la mise en œuvre des structures de chaussée. Les bordures et caniveaux seront constitués d'éléments de béton préfabriqué. La délimitation entre les places de stationnement sera réalisée avec la pose en discontinu de pavés de béton avec parement ton pierre.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES.

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement avec plantation d'arbres et d'arbustes variés.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

Arrosage automatique de zone commandé par vannes manuelles

6.3.5. PISCINE

Génie Civil piscine

Le radier et les parois seront réalisés en béton armé avec revêtement intérieur en liner PVC.

Lots techniques

Le traitement d'eau sera réalisé conformément à la réglementation des piscines recevant du public.

Le chauffage de l'eau de la piscine sera assuré à partir d'une pompe à chaleur

Les pédiluves seront non chauffés.

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

La signalisation de l'immeuble sera effectuée selon plan de l'architecte en tenant compte des contraintes administratives et des normes en vigueur.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS ET AUTRES

L'éclairage sera réalisé selon plan d'électricité. L'éclairage sera de type décoratif avec mise en place de bornes basses et de diffuseurs encastrés sur les cheminements piétons et de luminaires sur mats pour les voiries et stationnements. L'installation sera raccordée et commandée depuis les tableaux généraux de basse tension des immeubles

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant plan architecte. Elle est constituée d'un mur en moellons existant.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée de la propriété mitoyenne appartenant à la RESIDENCE DES HOSPICES SAINT MICHEL par une clôture grillagée avec portillon incorporé au droit du passage existant, clôture identique concernant la parcelle de la vigne située au sud de l'opération.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera à partir du réseau existant en PVC (D 110) rue du Pavé Neuf avec la création d'un branchement avec un compteur général situé dans un citerneau. Il sera également réalisé un branchement depuis le réseau existant avec la mise en place d'un poteau d'incendie. Le branchement et les ouvrages de fontainerie seront réalisés conformément aux prescriptions de l'exploitant.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en basse tension des immeubles sera réalisée à partir du poste de transformation existant au droit des anciens hospices. Les infrastructures réalisées seront posées pour partie en servitude dans l'emprise d'une voie d'accès commune. Les câbles seront posés sous fourreaux et les branchements seront réalisés en souterrain jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Les eaux usées seront collectées depuis les immeubles avec création d'un collecteur enterré en PVC jusqu'au réseau existant en PVC D 200 dans l'emprise de la voie desservant les anciens hospices. Des regards de visite en éléments de béton avec trappe d'ouverture en fonte seront réalisés afin de permettre l'exploitation du réseau.. Les travaux seront réalisés suivant les prescriptions du concessionnaire exploitant.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis l'infrastructure aérienne existante rue du Pavé Neuf, avec création de chambres de tirage sur domaine public et mise en place de fourreaux en PVC jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Les eaux de ruissellement en provenance des voiries, cheminements et des immeubles, seront collectées dans des collecteurs gravitaires qui auront pour exutoire un réseau existant dans l'emprise de la voirie desservant les anciens hospices. Un bassin enterré de stockage et de rétention réalisé en pneus recyclés recouverts d'une bâche (suivant étude technique de dimensionnement) dans l'emprise des espaces verts permettra de réguler les débits avant le rejet dans le réseau existant. Des regards de visite et des grilles d'engouffrement seront réalisés afin de permettre l'exploitation des ouvrages. L'évacuation naturelle des espaces verts se fera par infiltration.

6.8. PISCINE

6.8.1. LOCAL TECHNIQUE CHAUFFAGE

Le chauffage de l'eau de la piscine est prévu par pompe à chaleur air/eau en local technique. Toutes les précautions seront prises afin de supprimer les nuisances sonores (désolidarisation de la structure, pièges à sons...).

6.8.2. LOCAL TRAITEMENT D'EAU

Un local traitement d'eau composé de filtres et de systèmes d'injection de flocculant, chlore et régulation de pH sera mise en place pour le traitement et la filtration de l'eau de piscine. Ce local, en liaison avec le local technique chauffage assurera le réchauffage de l'eau de piscine.

6.9. SIGNALÉTIQUE

6.9.1. EXTERIEURE

Le lot « signalétique » comprend deux enseignes lumineuses sur la façade et au-dessus de l'entrée selon la charte graphique des enseignes ODALYS.

6.9.2. INTERIEURE

Sur la notice des ascenseurs et des escaliers, fléchage des numéros des appartements.
Marquage hôtelier des numéros sur les portes d'appartements.
Fléchage des locaux communs et repérage sur les portes.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement 3 clés pour chacune des serrures sur organigramme.

FAIT A ,

LE

LE VENDEUR
« *LU ET APPROUVE* »

LE RESERVATAIRE