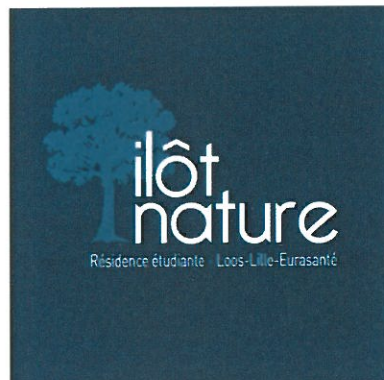


RESIDENCE SERVICES POUR ETUDIANTS



Notice descriptive Technique sommaire **« Collectif – 131 logements »** (Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Architecte

Bailly-Dancoine - LILLE

Bureau de Contrôle

Qualiconsult - Calais



SOMMAIRE

0. GENERALITES	4
0.1. OBJET DU PRESENT DESCRIPTIF	4
01.1. Note générale	4
1. INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.1.1. Fouilles	4
1.1.2. Fondations	4
1.2. SUPERSTRUCTURE	4
1.2.1. Murs et ossature	4
1.2.2. Planchers et isolation	5
1.2.3. Chutes et grosses canalisations	5
1.2.4. Autres ouvrages en béton armé	5
1.2.5. Charpente	5
1.2.6. Couverture	5
1.2.7. Etanchéité	5
1.2.8. Ascenseurs	6
1.2.8.1. Appareils 2 unités	6
1.2.8.2. Eguipement des cabines	6
II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
II.1. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
II.2. REVETEMENT DES SOLS ET MURS	7
II.2.1. Logements (yc logement de fonction)	7
II.2.2. Paliers et couloirs d'étage	7
II.2.3. Escaliers	7
II.2.4. Hall - circulation du RdC - locaux communs (selon projet décoration)	7
II.2.5. Bureau - accueil	7
II.2.6. Local ménage	7
II.2.7. Local tri sélectif	7
II.2.8. Balcons	8
II.2.9. Terrasses accessibles aux étages	8
II.3. MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES	8
II.4. MENUISERIES INTERIEURES	8
II.4.1. LOGEMENTS	8
II.4.1.1. Portes palières des logements	8
II.4.1.2. Portes intérieures des logements	9
II.4.1.3. Placards	9
II.4.1.4. Blocs kitchenettes studios (hors logements de fonction/ direction)	9
II.4.1.5. Plinthes séjours	9
II.4.1.6. Etagères	9
II.4.2. Parties communes et Locaux communs	9
II.4.2.1. Equipement du Hall (selon projet décoration)	9
II.4.2.2. Locaux communs	10
II.4.2.3. Bureaux de gestion	10
II.4.2.4. Laverie	10
II.4.2.5. Circulations	10
II.4.2.6. Portes des locaux vélos, tri sélectif	10
II.5. PEINTURE	10
II.5.1. Peinture extérieure	10
II.5.2. Peinture intérieure	10
II.6. EQUIPEMENT SANITAIRE INTERIEUR – PLOMBERIE	11

II.6.1. Raccordement aux réseaux.....	11
II.6.2. Distribution générale eau froide et eau chaude	11
II.6.3. Logements.....	11
II.6.6. Locaux poubelles- tri sélectif.....	12
II.6.7. Local ménage.....	12
II.6.8. Laverie	12
II.6.9. Sanitaires communs.....	12
II.6.10. Arrosage	12
II.7. LUMIERE ET ENERGIE.....	12
II.7.1. Alimentation générale.....	12
II.7.3. Contrôle d'accès des locaux communs,.....	13
II.7.4. Contrôle d'accès au parking	13
II.7.5. Surveillance vidéo	13
II.7.6. Télé surveillance.....	13
II.7.7. Local baies de brassage	13
II.7.8. Equipement des logements	13
II.7.11. Locaux communs.....	15
II.7.12. Laverie	15
II.7.13. Local ménage et personnel.....	15
II.7.14. Eclairage extérieur.....	15
II.7.2. Chauffage – ventilation.....	15
II.7.2.1. VMC Logements mono flux.....	16
II.7.2.2. VMC laverie	16
II.7.2.3. VMC locaux communs sauf cafétéria	16
II.7.2.4. VMC cafétéria	16
II.7.2.5. VMC local tri sélectif.....	16
II.7.2.6. Désenfumage	16
III. ANNEXES PRIVATIVES - PARKINGS ET GARAGES.....	16
III.1. ACCES GENERAL	16
III.2 PARKINGS EXTERIEURS	16
III.3 PARKINGS Rez-de-chaussée	17
IV. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
IV.1. ESPACES VERTS.....	17
IV.2. ECLAIRAGE.....	17
V. EQUIPEMENTS GENERAUX.....	17
VI.1. ALIMENTATION EN EAU FROIDE.....	17
VI.1.1. Comptage.....	17
VI.2.1. Comptage.....	17
VI.3. TELEVISION.....	17
NOTA GENERAL.....	18

0. GENERALITES

0.1. OBJET DU PRESENT DESCRIPTIF

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'ensemble des logements.

Le projet concerne la construction de 2 bâtiments collectifs de 131 logements sur un terrain situé Chemin des postes à Loos et rue de Cannes à Lille dans le Nord. Les 2 immeubles seront régis par un règlement de copropriété et un état descriptif de division et l'ensemble des bâtiments gérés par un gestionnaire.

01.1. Note générale

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice, par les Normes AFNOR, par les Cahiers de Prescriptions Techniques constitués par les documents techniques, établis par le Centre scientifique du Bâtiment et par les règles de construction et de sécurité.

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 (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

1. INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

De toute nature sur toute la surface des bâtiments et de leurs annexes.
Exécution des fouilles de fondations par moyen mécanique.

1.1.2. Fondations

Fondations profondes de type pieux, ou colonnes balastées avec inclusion rigide ou semelles filantes ou isolées suivant localisation, étude de sol et avis du Bureau de Contrôle.
Murs de fondations en béton armé ou maçonnerie de parpaing creux ou plein suivant plan de structure.

1.2. SUPERSTRUCTURE

1.2.1. Murs et ossature

Murs de refend porteurs en maçonnerie de parpaing creux ou plein ou en voile de béton armé de 18 cm, épaisseur variant suivant calcul, degré coupe feu et isolation acoustique.
Murs de façade en béton armé de 16 cm, et/ou parpaing creux destinés à recevoir une peinture.
Ils reçoivent sur leur face intérieure une isolation thermique d'épaisseur variant suivant les calculs thermiques.

I.2.2. Planchers et isolation

Bas du rez-de-chaussée en dalle de béton armé ou autre suivant localisation, étude de sol et avis du Bureau de Contrôle. Isolation en sous face par flocage isolant ou fibrastyrène ou isolation en surface par une chape (épaisseur selon étude thermique effectuée).

D'une manière générale, les planchers sont coulés sur coffrage.

Haut rez-de-chaussée et étage : dalle béton armé d'épaisseur 20 cm. Isolation thermique des dalles au droit des locaux non chauffés isolant (épaisseur suivant étude thermique effectuée) ou de l'extérieur par fibrastyrène ou projection en sous face d'isolant thermique. Complexe d'étanchéité auto protégé ou couverture au-dessus, suivant localisation.

I.2.3. Chutes et grosses canalisations

Chutes d'eaux pluviales intérieures en PVC raccordées à des puits d'infiltration directe ou au réseau d'assainissement

Chutes d'eaux usées en PVC rigide raccordées au réseau d'assainissement.

Les canalisations accessibles aux véhicules sont protégées mécaniquement.

Nota : Des servitudes de passage de réseaux EP, EU et EV peuvent exister par endroit pour des nécessités techniques en plafonds des parkings et boxes en sous-sol ainsi qu'en fonds de ceux-ci.

Identification des chutes et grosses canalisations à prévoir depuis les communs

I.2.4. Autres ouvrages en béton armé

Escaliers préfabriqués surfacés

Poteaux, bandeaux, corniches, balcons en béton préfabriqué ou coulé sur place.

I.2.5. Charpente

Sans objet

I.2.6. Couverture

Sans objet

I.2.7. Etanchéité

Repérage des terrasses accessibles ou non suivant plans.

Terrasses non accessibles:

- pare vapeur type EIF + chape de bitume élastomère soudée
- isolant thermique

- étanchéité bicouche
- Suivant plan masse, certaines terrasses seront végétalisées de type Sopranature ou avec de la terre et végétation au choix de l'architecte

Terrasses accessibles:

- pare vapeur type EIF + chape de bitume élastomère soudée
- isolant thermique
- écran type sopravoile ou équivalent
- étanchéité bicouche
- plots à vérins
- dalles de gravillons lavés ou lames de bois

I.2.8 Ascenseurs

I.2.8.1. Appareils 2 unités

- 630 kg 8 personnes
- Cabine 140 x 110 (à confirmer), machinerie embarquée type SCHINDLER 3 300 1 m /s, habillage et équipement au choix dans la gamme
- Porte 90 cm

I.2.8.2. Equipement des cabines

- Normes handicapés
- Boutons sur platine inox
- Habillage inox peau de buffle
- Plafond avec spots anti vandales
- Sol dito hall
- Portes inox
- Combiné appel et ligne téléphonique restreinte
- Protections pour déménagements
- Contrôle d'accès par badge compatible VIGIK (voir courants faibles)
- Blocage par clé (sur organigramme général)
- Proposition de contrat de maintenance + P3

Porte palière rez-de-chaussée en inox ou acier peint en harmonie avec les dégagements aux étages. Système d'appel par bouton relié à la centrale de gestion par ligne téléphonique.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

II.1. CLOISONS DE DISTRIBUTION

En cloisons placostil, placoplâtre ou similaire avec épaisseur suivant réglementation acoustique et étude thermique; ou voile de béton, ou maçonnerie de parpaing plein ou creux, revêtue 2 faces de plaque de plâtre ou doublage qualibel. (Localisation suivant plans et choix du Maître d'œuvre) ou en placostil SAD.

Cloisons séparatives des gaines techniques en carreaux de plâtre 5 cm coupe feu ½ heure.

II.2. REVETEMENT DES SOLS ET MURS

II.2.1. Logements (yc logement de fonction)

- Sols
 - Séjours et entrées : revêtement de sol PVC collé classement U2SP3 type TX192 TAR.KETTB coloris à définir par le gestionnaire
 - salles d'eau: carrelage 20 x 20
- Murs
 - Séjours et entrées : peinture voir II.5 peinture
 - Faïence 30 x 15, 3 coloris au choix du maître d'ouvrage
 - o 60 cm au dessus de l'évier (voir menuiserie-kitchenette)
 - o Toute hauteur sur les murs de la douche

II.2.2. Paliers et couloirs d'étage

- Sols
 - Revêtement PVC type TARKETT U3SP3
 - Plinthe bois 10 cm (voir menuiserie)
- Murs
 - Toile de verre peinte en satiné motif léger non visible voir II.5 peinture

II.2.3. Escaliers

- Sols
 - Première volée : PVC acoustique avec nez de marche
 - Au dessus : peinture anti poussière
- Murs
 - Enduit projeté blanc type BAGAR

II.2.4. Hall - circulation du RdC - locaux communs (selon projet décoration)

- Sols
 - Carrelage 30 x 30 type MARAZZI
 - Plinthes bois peintes ou vernis selon projet décoration
 - Tapis brosse encastré type SOLSYSTEM NUWAY TUFTIGUARD de BONAR FLOORS sas
- Murs
 - Toile de verre peinte en satiné motif léger non visible voir II.5 peinture

II.2.5. Bureau - accueil

- Dito hall et circulations

II.2.6. Local ménage

- Sol ; Grès cérame antidérapant
- Murs : Peinture acrylique satinée

II.2.7. Local tri sélectif

- Sol : Grès cérame antidérapant et murs jusqu'à 1,80 m
- Murs : Type gouttelette lavable

II.2.8. Local vélos

- Sol : Béton lissé

II.2.9. Balcons

- Sol : dalle béton peinte
- Garde-corps : selon les plans de façade de l'architecte vitré, acier ou aluminium laqué.

II.2.10. Terrasses accessibles aux étages

- Sol : dalles en gravillons lavés 30 x 30 sur plot ou caillebotis bois ou similaire
- Garde-corps : selon plan de façade de l'architecte vitré, en aluminium ou en acier galvanisé

II.3. MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

Menuiseries monoblocs en PVC teinte au choix de l'architecte: châssis fixes, portes fenêtres, ouvrants à la française, distribution de ces ouvertures selon plans. Vitrage Stadip au rez-de-chaussée pour les châssis fixes.

Double vitrage avec isolation renforcée selon l'étude thermique effectuée

Portes d'entrée halls 1 fixe, 1 vantail ouvrant en aluminium ou acier laqué, fermeture par Ventouse électromagnétique

Digicode à défilement sur façade hall ou système VIGIK

Interphone sur rue

Fermetures : Volets roulants avec verrou prévus pour toutes les ouvertures des appartements du Rez-de-chaussée.

Volets roulants sans verrou pour toutes les ouvertures aux étages.

Ces volets sont compris dans les coffres en PVC associés à la menuiserie et sont isolés thermiquement.

Séparation des balcons et terrasses entre deux logements par muret d'intimité en béton, ou verre brouillé, ou bois traité ou similaire (selon plan)

II.4. MENUISERIES INTERIEURES

II.4.1. LOGEMENTS

II.4.1.1. Portes palières des logements

- porte âme pleine anti effraction coupe feu 1/2 h sur huisserie bois type ISOPHON R de MALERBA
 - o peinte sans moulure, béquille type BEZAULT aluminium mat
 - o Serrure 3 points A2P 1*
 - o Seuil à la suisse
 - o Butée de porte

- Fourniture de clefs
 - o Studio et 2 pièces : 3 clefs
 - o Logements de fonction / direction : 4 clefs
- Fourniture supplémentaire de:
 - o 15 canons supplémentaires logements avec 3 clefs
 - o 5 passes généraux techniques sur organigramme
 - o 5 passes généraux logements sur organigramme

II.4.1.2. Portes intérieures des logements

- portes isoplanes 4 cm pré peintes (2 pour les studios : dégagement sur salle d'eau et dégagement sur pièce de vie)
- quincaillerie : béquille type Golf de BEZAULT aluminium mat
- huisserie métallique

II.4.1.3. Placards

- 1 placard par studio, 3 pour logements de fonction /direction, toute hauteur; deux versions: largeur suivant plans, profondeur 60 cm ou placard meuble.
- portes coulissantes sur placards fixes 2 rails mélaminé structure aluminium satiné type KENDOORS de SOGAL panneaux stratifié : couleur uni
- Aménagement intérieur stratifié blanc 1 8.mm :
 - o Tablette chapelière
 - o Séparation verticale rayonnages- penderie
 - o 3 étagères sur crémaillère, tringle de penderie

II.4.1.4. Blocs kitchenettes studios (hors logements de fonction/ direction)

- largeur 120 cm
- mélaminé à harmoniser avec le mobilier
- panneau de fond et joues
- meuble bas :
 - o 120x60x92
 - o réfrigérateur table top 120 l, classe A, type FAGOR, compartiment congélateur, dégivrage automatique
 - o 2 plaques électriques vitrocéramiques
 - o évier simple bac : résine ou à définir inox nid d'abeille
- poignées : métal brossé
- réglette lumineuse (voir électricité)
- crédence faïence 60 cm de haut sur 3 côtés

II.4.1.5 Plinthes séjours

- bois de 10x50 mm à peindre

II.4.1.6. Etagères

- Etagère porte valise stratifié au-dessus de la porte d'entrée profondeur 60 cm (sauf logements de fonction/direction)

II.4.2. Parties communes et Locaux communs

II.4.2.1. Equipement du Hall (selon projet décoration)

- ½ Boîtes aux lettres (distribution par la poste) type RUMBA de **VISOREX** sur socle, numérotation en braille, avec affichage des noms,

II.4.2.2. Locaux communs

- Portes
 - Portes stratifiées à âme pleine avec habillage du bâti et imposte (couleur selon projet décoration), avec petit oculus rectangulaire haut (permettant la signalétique sur porte):
 - o blocage de l'ouverture
 - o Serrure avec contrôle d'accès et badges type VIGIK (voir courants faibles)
 - o 2 poignées de tirage
 - o Béquilles : type Golf de BEZAULT
 - Passes partiels pour locaux communs et locaux de service
- Cafétéria-salle commune
 - Double porte vitrée condamnable
 - Meuble kitchenette : 180 cm avec réfrigérateur grande capacité 180 de hauteur, évier 2 bacs, plaques 4 feux, plan de travail,

II.4.2.3. Bureaux de gestion

- Porte à âme pleine 90 cm

II.4.2.4.. Laverie

- Porte pleine 90 cm stratifié avec grand oculus

II.4.2.5. Circulations

- Plinthes sur sols PVC : bois 10 x 70 mm à peindre
- Cornières d'angle toute hauteur 50 mm PVC à peindre
- Cimaises ou boiserie décorative de 10 cm posées à environ 80 cm du sol Gaines palières et gaines techniques : portes agglomérées ou lattes stratifiées - impostes filantes—charnières et vis invisibles
- escaliers
 - o portes à peindre
 - o stilobat

II.4.2.6.. Portes des locaux vélos, tri sélectif...

- (voir Métallerie)
- Ouverture par badge

II.5. PEINTURE

II.5.1. Peinture extérieure

Sur béton, brossage, débullage et deux couches de peinture acrylique

Sur ferronnerie, traitement anti-corrosion et deux couches de peinture glycérophthalique ou laquées.

Sur boiserie, ponçage et deux couches de peinture ou lasure.

II.5.2. Peinture intérieure

Menuiseries bois, préparation une couche d'impression et deux couches de peinture glycérophthalique satinée
Portes intérieures pré-peintes en usine, plus une couche de peinture glycérophthalique satinée
Sur plafond, après enduit, deux couches de peinture glycérophthalique mate.
Sur huisserie métallique, une couche époxydique et une couche de finition polyuréthane
Sur canalisations métalliques apparentes, une couche époxydique et une couche de finition polyuréthane

Sur porte palière, peinture avec couleur au choix de l'architecte,
Sur murs pièces sèches, application de 2 couches de peinture blanche satinée ou lessivable sur une toile de verre
Sur murs pièces humides, application de 2 couches de peinture blanche satinée ou lessivable

II.6. EQUIPEMENT SANITAIRE INTERIEUR – PLOMBERIE

De couleur blanche ou autre suivant choix de l'architecte

II.6.1. Raccordement aux réseaux

- Alimentation eau par bâtiment jusqu'au local eau avec compteurs,
- Evacuation eaux usées et eaux vannes par réseau intérieur en PVC rigide résistant à l'eau bouillante, diamètre approprié, circuit le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes collectives.
- Les évacuations des eaux usées seront séparées de celles des eaux vannes. Chaque chute sera prolongée en toiture par une ventilation primaire après raccordement des appareils au dernier niveau. Les raccordements des ventilations seront assurés jusqu'aux sorties hors toit.

II.6.2. Distribution générale eau froide et eau chaude

- Conduits encastrés en PER
- Filtre en départ
- Vannes d'arrêt en pied de colonne
- Comptage par bâtiment (eau froide et eau chaude)
- Alimentation des logements en gaine palière avec compteur volumétrique individuel et 1 robinet d'arrêt par logement

II.6.3. Logements

- lavabo sur colonne, meuble bas et un miroir ou meuble vasque avec miroir (voir revêtements de mur)
- douche:
 - o bac à douche posé 80 x 80 ou 80X100 suivant plan, siphon accessible sous bac
 - o porte pare-douche
 - o mitigeur thermostatique à tête céramique type GROHE référence Euro éco ou similaire avec douchette sur flexible PVC souple et support de douchette
- WC:
 - o réservoir mural dans la gaine technique avec. Trappe d'accès
 - o Commande double action par poussoir avec flotteur NF 1
 - o abattant 2 parties rigide blanc

- Kitchenettes (voir également menuiseries) : robinet mitigeur tête céramique type GROHE référence Euro éco ou similaire avec réducteur de débit.
- La production d'eau chaude sanitaire sera collectivement par système « Heliopak » ou chaufferie gaz avec stockage.

II.6.4. Halls

- Attentes (alimentation et évacuation) pour distributeurs boissons chaudes et froides (1 machine dans le hall)

II.6.5. Cafétéria-office

- Attentes pour évier et lave vaisselle de la kitchenette (voir menuiserie)
- Attente pour machine à café sur plan de travail

II.6.6. Locaux poubelles- tri sélectif

- point d'eau avec robinet
- siphon de sol

II.6.7. Local ménage

- lavabo
- vide seau avec robinet mitigeur à tête céramique type OLYOS 2 de PORCHER (D 1107) avec réducteur de débit
- siphon de sol

II.6.8. Laverie

- Attentes et évacuations: 3 LL et 2 SL
- Alimentation des LL par eau froide collective
- vide seau avec robinet mitigeur à tête céramique type OLYOS 2 de PORCHER (D 1107) avec réducteur de débit
- siphon de sol
-

II.6.9. Sanitaires communs

- WC:
Réservoir mural dans la gaine technique avec. Trappe d'accès
Commande double action par poussoir avec flotteur NF 1
Abattant 2 parties rigide blanc

II.6.10. Arrosage

- Robinet de puisage pour jardin avec purge pour hivernage

II.7. LUMIERE ET ENERGIE

II.7.1. Alimentation générale

- Alimentation pour chaque unité de gestion jusqu'aux locaux TGBT

- o Bâtiment B
- o Bâtiment C
- Pour les 2 Bâtiments sous-comptages:
 - o Logements
 - o Services généraux

II.7.2. Contrôle des accès aux bâtiments

- Accès :
 - 1 sas d'entrée
- Pour les concessionnaires et prestataires,
 - Lecteurs de clefs ou badges de proximité type VIGIK avec paramétrage et encodage— fourniture du système d'encodage
- Pour les résidents
 - Porte Hall : lecteur de badge type VIGIK
 - 2ème porte sur sas : idem
 - Fourniture des badges : 2/ logt
- Pour les visiteurs
 - Accès par le sas commun
 - Porte Hall interphone-vidéophone avec plaque à défilement
 - Porte sas (2ème porte) : digicode sur horloge programmable (numéro personnalisé)
 - 1 bouton sonnette sur rue pour bureau d'accueil et commande d'ouverture par ventouse électromagnétique depuis le bureau
 - combiné vidéophone dans chaque logement et dans la loge du gardien avec commande de gâche électrique
- Pour tous à la sortie piétons
 - Bouton-poussoir électrique pour ouverture de la porte du hall

II.7.3. Contrôle d'accès des locaux communs,

- Ouverture de chaque unité des locaux communs par badge avec programmation
- Témoins d'ouverture sur tableau au bureau de gardiennage

II.7.4. Contrôle d'accès au parking

- Pour locataires : badge avec programmation spécifique sur accès piéton
-

II.7.5. Surveillance vidéo

- Caméras vidéos sous boîtier de protection reliées au bureau avec enregistrement 72 h sur disque dur
- 2 écrans mosaïque pour 10 caméras
- Implantation par paires en surveillance réciproque (10 paires par bâtiment)
 - o Sur entrée
 - o Hall
 - o Cafétéria
 - o Parking : couloir d'accès ascenseur , palier ascenseur
- Fourniture : disque dur, ordinateur écrans de contrôle

II.7.6. Télé surveillance

- 1 télé transmetteur pour renvoi à centrale de télésurveillance

II.7.7. Local baies de brassage

- Rack/tableau pour connexion des prises RJ 45 des logements

II.7.8. Equipement des logements

- Alimentation - sécurité

- GTL sans compteur encastrée avec porte opaque
- Porte palière
 - Sonnette avec plaque, carillon dans GTL
- Equipement séjour
 - 1 point en attente pour pose d'un plafonnier
 - 1 point en attente pour pose d'une applique entrée
 - 1 point en attente pour pose d'une applique table repas
 - 4 Prises et 2 RJ 45 en 2 blocs de part et d'autre de la façade:
 - o 2PC
 - o 1RJ45
 - 1 PC sur table repas (hauteur 1,2m)
 - 1 PC pour le lit
 - 1 prise basse pour TV /FM raccordée antenne hertzienne TNT et parabolique
 - Câblage en attente pour raccordement à un réseau de câble optique
 - Va et vient sur tête de lit
 - RJ 45 : 8 fils haut débit (bureau et lit) avec raccordement sur baie de brassage dans local en RdC
(inter et prises type NEPTUNE de LEGRAND)
- Equipement kitchenette
 - 2PC sur l'arrière
 - o Pour réfrigérateur,
 - o Pour plaques chauffantes
 - 1 arrivée en attente pour une pose d'une réglette classe 2 centrée type FLUOLUX de SARLAM avec inter sans prise centrée sous meuble haut
 - 1 prise PC Four Micro onde (1,70 m)
 - 1 PC au dessus de la paillasse
- Equipement salle d'eau
 - 1 arrivée en attente pour pose d'un Bandeau lumineux (voir menuiserie)
 - 1 point Plafonnier
 - Sèche serviette
- Télévision
 - 2 antennes collectives hertziennes permettant la réception des chaînes gratuites TNT ou branchement au réseau câblé de la ville.
 - Câblage fibre optique en étoile
 - Raccordement à chaque logement

II.7.9. Bureau de gestion — accueil

- Appareillage dito logements
- Platine vidéophone avec commande d'ouverture de la porte du hall par gâche électrique depuis le poste de travail (rappel sur accueil)
- Plafonnier type Z UNE référence Z SOFT et appliques type BLOCK UP-DOWN de WEBER et DUCRE ou équivalent selon choix du gestionnaire
- 6 PC +2 PC sur banque accueil
- 3 RJ 45 bureau (dont 2 à 8 fils)+ 1 RJ 45 à 8 fils sur banque d'accueil
- Tableau de des alarmes techniques avec télé transmetteur vers centrale de télésurveillance avec report sur le logement de fonction (pourquoi 2 logements de fonctions ?!?)
- Sorties de fil sur rue pour enseignes lumineuses

II.7.10. Hall et circulations communes

- Appareillage dito logements
 - Hall et circulations RDC jusqu'aux ascenseurs
 - Spots encastrés (1/3 permanent sur lumandar ,2/3 sur détecteur de présence) spots encastrés dans sol sur lumandar
 - 1 PC basse tous les 10 m
 - Paliers et couloirs d'étage — reste du RDC

- Appliques type CHARTRES de SARLAM ou équivalent selon choix du gestionnaire - 1/3 permanent, 2/3 sur minuterie
- Devant les ascenseurs spots encastrés
- 1 PC basse tous les 10 m + 1 près des escaliers
- Escaliers
 - Hublots anti vandale polycarbonate type CHARTRES de SARLAM sur minuterie à chaque étage - ampoules basse consommation
- Sous-sol et escaliers
 - Hublots anti vandale polycarbonate type CHARTRES de SARLAM .. Eclairage permanent + sur détecteur de présence —ampoules basse consommation

II.7.11. Locaux communs

- Cafétéria-salle commune
 - Spots plus appliques
 - 5PC
 - 3 PC pour meubles micro ondes
 - 1 prises TV
 - Coin office : 4 PC en supplément des PC utiles pour l'appareillage (lave vaisselle, four, plaques, hotte, réfrigérateur)
 - 3 Prises RJ 45
- WIFI
 - Sans objet
- Sanitaires communs
 - Dito Hall

II.7.12. Laverie

- Alimentation pour 3 LL et 2 SL
- 3PC dont 1 pour repassage
- 1 point en attente pour pose d'un Plafonniers et 2 points en attente pour pose d'un applique type CHARTRES de SARLAM sur détecteur

II.7.13. Local ménage et personnel

- 1 point en attente pour pose d'un Plafonnier type CHARTES SARLAM
- 3PC

II.7.14. Eclairage extérieur

- Sur les côtés des sas : appliques selon projet architecte
- 1 point en attente pour enseigne devant les sas

II.7.2. Chauffage – ventilation

Chauffage :

L'étude thermique est confiée à un bureau d'études spécialisé et sera vérifiée par le bureau de contrôle technique afin d'être conforme aux normes et à la réglementation en vigueur.

Chauffage électrique par panneaux rayonnants dans les séjours et par convecteurs dans la salle de bains et les chambres marque ATLANTIC, ACOVA ou similaire équipés de thermostats électroniques.

Programmeur journalier permettant l'abaissement de la T°C, 3 positions: jour, nuit et hors gel.

La production d'ECS se fera soit par panneaux solaires sur ballons collectifs de stockage par un système de type Héliopak, soit par une chaufferie gaz sur ballons collectifs et ce avec traitement antilégionellose (85° 12 h) s'il y a lieu.

VMC :

II.7.2.1. VMC Logements mono flux

- air vicié extrait par des bouches d'extractions implantées dans les pièces humides,
- air neuf pris par des bouches d'entrée d'air type ALDES Hygroréglables B
- implantées dans les coffres de volet roulant extérieurs des pièces sèches
- extracteurs positionnés en toiture

II.7.2.2. VMC laverie

- Conduit et débit spécifiques (200 mm) avec sortie
- Condenseur

II.7.2.3. VMC locaux communs sauf cafétéria

- Conduit et débit spécifiques selon réglementation
- Réglage par pièces

II.7.2.4. VMC cafétéria

- VMC simple ou double flux
- Extracteur-échangeur en terrasse

II.7.2.5. VMC local tri sélectif

- Conduit et débit spécifiques selon réglementation

II.7.2.6. Désenfumage

- Gains de ventilation haute et basse dans les couloirs d'étage

III. ANNEXES PRIVATIVES - PARKINGS ET GARAGES

III.1. ACCES GENERAL

Piétons : accès libre par les portes des Hall de l'immeuble avec interphone sur rue et/ou un système de portier à code ou système Vigik, fermeture par gâche électrique ou ventouse sur la rue Claude Lorrain

Voitures : accès par la porte principale métallique basculante électrifiée avec boîtier de télécommande depuis la rue. (Entrée et sortie)

III.2 PARKINGS EXTERIEURS

Place de parking : dalle enrobée de couleur noire ou autre avec peinture de délimitation ou autre selon plans architecte et paysagiste. Numérotation ?

Eclairage parking conforme à la réglementation

III.3 PARKINGS Rez-de-chaussée

Place de parking : enrobé couleur noire ou dalle béton ou autre avec peinture de délimitation ou autre selon plans architecte et paysagiste.

Eclairage parking conforme à la réglementation et commande d'éclairage par détecteur de présence

Sas et palier d'ascenseur avec peinture sur mur, sol et plafond

IV. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

IV.1. ESPACES VERTS

Selon plan architecte ou paysagiste

IV.2. ECLAIRAGE

Selon plan architecte ou paysagiste

V. EQUIPEMENTS GENERAUX

VI.1. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

VI.1.1. Comptage

Branchement pour l'ensemble de l'opération avec compteur général situé en fosse à l'extérieur ou en local technique intérieur.

Manchette en colonne montante pour pose de compteur éventuel.

Distribution en colonne montante en tube galvanisé ou PVC pression.

VI.2. ALIMENTATION ELECTRIQUE

VI.2.1. Comptage

Comprenant : un branchement général pour l'ensemble de l'opération
une compteur ERDF par logement
un ou plusieurs compteurs pour les services généraux
la distribution se faisant en colonne montante

VI.3. TELEVISION

Antenne collective ou câble si le réseau câblé existe dans la rue de l'opération dépendant du Réseau Numéricable (l'abonnement pour les 6 chaînes de base serait alors inclus dans les charges de copropriété. Le client pourra souscrire éventuellement directement en « bouquet » à des chaînes complémentaires auprès du câble opérateur).

NOTA GENERAL

Les différentes possibilités de choix de coloris éventuels qui seront offerts ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

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

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, 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 marque et de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage n'y sont pas figurés.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères micro fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur : elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise lors de ses travaux de décoration, pour lesquels nous conseillons d'attendre quelques mois de chauffage.