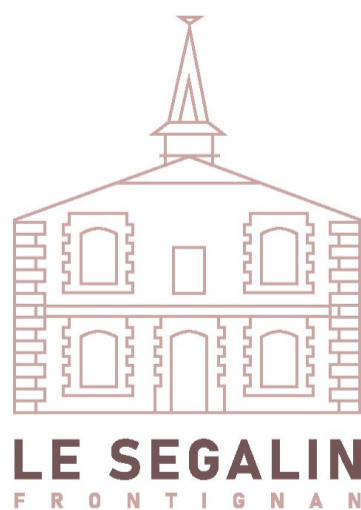




NOTICE 68

Résidence « Le SEGALIN »

Impasse des JUJUBIERS - Frontignan



Sommaire

PRESENTATION DU PROJET	5
1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALE	6
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.1.1 PARKING SOUS-SOL :	6
1.2. SUPERSTRUCTURES	6
1.2.1 MURS DE FAÇADES DES LOGEMENTS :	6
1.2.2 MURS MITOYENS ENTRE LOGEMENTS :	6
1.3 PLANCHERS	6
1.3.1. PLANCHER D'ETAGE COURANT	6
1.3.2. PLANCHERS SOUS TOITURE TUILES DES LOGEMENTS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION DES LOGEMENTS	7
1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES :	7
1.5 ESCALIERS	7
1.5.1 ESCALIERS DE CIRCULATION PRINCIPALE DE LA RESIDENCE ET D'ACCES AUX ETAGES :	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.6.1 CONDUITS DE FUMEE	7
1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS :	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES :	7
1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES :	7
1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS :	8
1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS :	8
1.8 TOITURES	8
1.8.1 CHARPENTE COUVERTURE ET ACCESSOIRES :	8
1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	8
2 – LOCAUX PRIVATIFS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES ET DES DEGAGEMENTS :	8
2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE : SALLES D'EAU, BAINS ET WC	8
2.1.3 SOLS DES ENTREES ET DEGAGEMENTS :	9
2.1.4 SOLS DES BALCONS ET TERRASSE :	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES)	9
2.2.1 REVETEMENT MURAUX DES PIECES A VIVRE :	9
2.2.2 REVETEMENT MURAUX DES PIECES DE SERVICE :	9
2.3 PLAFONDS	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES :	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES	10
2.5.1 CUISINE,	10
2.5.2 WC, SALLES DE BAINS	10
2.5.3 SEJOUR	10
2.5.4 CHAMBRE	10
2.5.5 BRISE SOLEILS EN FAÇADES :	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10

2.6.1 HUISSERIES	10
2.6.2 PORTES PALIERES :	10
2.6.3 PORTES INTERIEURES :	11
2.6.4 PORTES DE PLACARD :	11
2.6.5 PORTES DE PLACARD ACOUSTIQUE:	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS	11
2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRE D'APPUI :	11
2.7.2 GRILLE ET PROTECTIONS DE BAIES :	11
2.7.3 ECRANS PARE-VUES :	11
2.8 PEINTURES PAPIERS TENTURES	11
2.8.2 PEINTURES INTERIEURES :	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.9.1 EQUIPEMENTS MOBILIER DE CUISINE ET BAINS :	11
2.9.2 EQUIPEMENT SANITAIRE ET DE PLOMBERIE :	12
2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES :	13
2.9.5 PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENTS (NOMBRE ET POSITION SUIVANT PLAN)	15
2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS :	15
3 – ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1 LOCAUX VELOS INDIVIDUELS	15
3.2 PARKING ENTERRE	15
3.2.0 GENERALITE	15
3.2.1 MURS OU CLOISONS :	15
3.2.2 PLAFONDS :	15
3.2.3 SOL :	15
3.2.4 PORTAIL D'ACCES COLLECTIF :	15
3.2.5 VENTILATION NATURELLE:	15
3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE :	15
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1 HALL D'ENTREE :	16
4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE ET HALLS D'ETAGE :	16
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOLS	16
4.3.1 SOLS	16
4.3.2 MURS	16
4.4 CAGES D'ESCALIERS	16
4.5 LOCAUX TECHNIQUES	16
4.6 LOCAUX VELOS	16
5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	16
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	16
5.2 GAINES TECHNIQUES	16
5.3 TELECOMMUNICATIONS	17
5.3.1 TELEPHONE	17
5.3.2 RECEPTION TV RADIO	17
5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	17
5.5 VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC)	17
5.6 ALIMENTATION EN EAU	17
5.6.1 COMPTAGE GENERAL	17
5.6.2 SUR PRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSON, TRAITEMENT DE L'EAU	17
5.6.3 COLONNES MONTANTES	17

5.7 ALIMENTATION EN GAZ :	17
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX	17
5.8.2 COLONNES MONTANTES	17
5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS.	18
6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	18
6.1 VOIRIES ET PARKINGS	18
6.2 CIRCULATION DES PIETONS	18
6.3 ESPACES VERTS	18
6.4 ECLAIRAGES EXTERIEURS	18
6.6 CLOTURES	18
6.6.1 CLOTURE SUR RUE	18
6.6.2 CLOTURES AUX LIMITES DE LA RESIDENCE	18
6.6.3 CLOTURES ENTRE JARDINS PRIVATIFS INTERIEURS DE LA RESIDENCE	19
6.6.4 CLOTURES LIMITE SUD BASSIN DE RETENTION	19
6.7 RESEAUX DIVERS	19

PRESENTATION DU PROJET

La future résidence s'implantera sur les parcelles 108 CX 360 et 108 CX 363 , Impasse des Jujubiers, sur la commune de FRONTIGNAN (34150)

La présente notice décrit **les logements individuels et les logements collectifs dans la partie en réhabilitation de l'ancien chai** qui s'inscrivent au sein d'une résidence comportant un total de 13 logements, constitué comme suit :

- 9 Logements individuels
- 4 Logements en collectif (Réhabilitation de l'ancien chai)

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALE

1.1. INFRASTRUCTURE

Les fondations en béton armé seront de type Semelles Filantes et Massifs Ponctuels suivant préconisations BET Structure et Géotechnicien.

L'ensemble de l'infrastructure (voiles périphériques et voiles refends) est entièrement en Béton Armé, dimensionné par le BET Structure.

1.1.1 Parking sous-sol :

Sans objet.

1.2. SUPERSTRUCTURES

1.2.1 Murs de façades des logements :

Les murs de façades des bâtiments seront réalisés en briques alvéolaires de 20 cm d'épaisseur (avec incorporation de linteaux, raidisseurs et chaînages etc..), dans le respect des recommandations des BET Thermique et Structure.

Réhabilitation : Conservation des murs extérieurs existants.

- Isolation :

L'ensemble du bâtiment fait l'objet d'une étude spécifique qui détaille l'isolation thermique de l'immeuble dans toutes les configurations en présence pour garantir le respect de la réglementation thermique en vigueur.

Les Façades sont isolées par l'intérieur par mise en œuvre de doublage + plaque de plâtre.

- Revêtement de façade extérieur :

Les façades seront traitées selon le projet Architectural par enduit monocouche sur briques, blocs agglomérés ou béton.

Des appuis de fenêtre débordants sont prévus au droit des différentes baies pour protéger les arrêtes supérieures des enduits.

1.2.2 Murs mitoyens entre logements :

Murs en béton banché, dimensionné par le BET structure

1.3 PLANCHERS

1.3.1. Plancher d'étage courant

1.3.1.1. Planchers bas RDC

Les Planchers seront de type dalles pleines en Béton Armé et/ou en pré-dalles. Leurs épaisseurs seront déterminées par le BET Structure.

1.3.1.2. Planchers entre logements superposés

Les Planchers seront de type dalles pleines en Béton Armé et/ou en pré-dalles. Leurs épaisseurs seront déterminées par le BET Structure.

1.3.2. Planchers sous toiture tuiles et toiture terrasse des logements

- sous toiture tuiles : Dalle pleine en béton armé ou complexe faux plafond (2 BA13 + isolant) selon BET Structure, BET Thermique, Classement Sismicité et avis Bureau de Contrôle.

- toiture terrasse : Dalle pleine en béton armé , étanchéité et isolant

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION DES LOGEMENTS

1.4.1 Entre pièces principales :

Les Cloisons : Le cloisonnement intérieur des appartements sera assuré par des cloisons de distribution alvéolaires type cloisons Placopan d'épaisseur 50mm ou similaire.

Traitement hydrofuge pour les pièces humides.

Les canalisations traversant l'appartement seront encoffrées dans des gaines verticales ou horizontales conformément aux exigences de la réglementation acoustique.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers de circulation principale de la résidence et d'accès aux étages :

Sans Objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des logements :

Ventilation mécanique contrôlée collective (une par cage d'escalier) simple flux

Chaque logement est relié à l'installation d'extraction située dans combles sous toiture (VMC).

Le principe retenu, conformément à la RT 2012-10%, est l'entrée d'air neuf par les grilles d'entrée d'air incorporées aux menuiseries extérieure des chambres et des séjours et l'extraction de l'air vicié par les bouches installées dans les cuisines, Salles de bains et WC.

Les conduits de ventilation traversant les logements sont encoffrés dans des gaines verticales ou horizontales, et respectent les exigences d'isolation acoustique en vigueur.

Le débit d'air est régulé automatiquement par les pièces humides.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air frais seront aménagées dans les menuiseries extérieures, suivant calcul du BET, conforme à la RT 2012.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les eaux pluviales collectées par les toitures, les balcons, les terrasses privatives seront collectées au moyen de Chutes en PVC ou Alu en façades, ayant une section conforme aux exigences réglementaires.

La gestion des eaux de pluies sur l'ensemble de la résidence est régie par un calcul imposé. Les toitures terrasse permettront la rétention d'Eaux Pluviales et un bassin de rétention des EP permet

l'évacuation des EP de l'ensemble de la résidence par infiltration (comme l'exige la réglementation locale en vigueur).

1.7.2 Chutes d'eaux usées :

Les eaux usées et les eaux vannes des logements seront collectées séparément par des chutes en PVC circulant dans des gaines techniques intérieures aux logements présentant un isolement acoustique conforme à la réglementation et au label NF Habitat, puis raccordées au réseau d'assainissement public.

1.7.3 Canalisations en sous-sols :

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées collectées en sous face de la dalle haute du parking ou sous dalle du RDC, seront raccordées au réseau public extérieur par canalisations PVC enterrées

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente couverture et accessoires :

La partie en toiture traditionnelle sera réalisée en fermettes industrielles avec couverture tuiles. Le choix des couleurs de tuiles restera dans le cadre des prescriptions architecturales de la mairie de FRONTIGNAN.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Etanchéité des toitures des logements

Les toitures terrasse : Etanchéité multicouche avec protections par gravillons en toitures terrasses non accessibles ou étanchéité auto-protégée. Ces toitures permettront la rétention d'Eaux Pluviales en toiture

1.8.2.2 Etanchéité des terrasses

Les terrasses recevant une étanchéité seront protégées par dalles en béton posées sur plots, teinte et texture au choix de l'architecte.

Les terrasses ou balcons non étanchés seront en béton finition lisse.

2 – LOCAUX PRIVATIFS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales et des dégagements :

Revêtement céramique posé sur chape mortier avec isolant phonique suivant réglementation acoustique, selon choix possibles suivants :

en grés cérame, format 45*45cm minimum de type LINEA 7 de chez GALERIE DU CARRELAGE ou similaire

en grés cérame émaillé, format 45*45cm de type FALCO de chez GALERIE DU CARRELAGE ou similaire.

Plinthes céramiques assorties.

Teintes au choix dans la gamme du fabricant.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service : Salles d'Eau, Bains et WC

Dito pièces principales

2.1.3 Sols des entrées et dégagements :

Dito pièces principales

2.1.4 Sols des Balcons et Terrasse :

2.1.4.1 Balcons, Terrasses

Les Balcons, terrasses ou loggias seront traités avec une étanchéité protégée par des dalles sur plots béton.

2.1.4.2 Terrasses en rez-de-chaussée :

Dito balcons terrasse

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES)

2.2.1 Revêtement muraux des pièces à vivre :

peinture lisse, finition mate et couleur blanche.

2.2.2 Revêtement muraux des pièces de service :

Murs des pièces humides (WC, salle de bain, cuisines) : peinture lisse lessivable, finition satinée de couleur blanche.

Faïences dans les salles de bains au droit des équipements posées toute hauteur depuis le sol, y compris profil d'arrêt latéral en PVC.

Le tablier de baignoire sera également faïencé, y compris la trappe de visite jointée permettant l'entretien du siphon.

Marque : PUIBEL'ARTE série SASSO 25 x 40 ou DRAPE 20 x 50 cm, ou similaire.

Faïences sur une hauteur de 60 cm dans les cuisines, au droit des équipements, y compris profil d'arrêt latéral en PVC et retour de 60cm.

2.3 PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Plafonds de toutes les pièces : peinture lisse, finition mate et couleur blanche.

2.3.2 Plafonds des terrasses

Les plafonds des terrasses en rez-de-chaussée sont constitués, selon localisation :

- de la sous-face du balcon du logement supérieur : finition par béton brut,

2.3.2 Plafonds des balcons

- Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries Extérieures des pièces principales :

Les tableaux des fenêtres, et les sous-faces des linteaux sont traités : Finition par enduit hydraulique teinte au choix de l'Architecte, finition lissée, pièces d'appui et seuil en maçonnerie.

2.4.1.1 Fenêtres

Menuiseries PVC de couleur grise (7016) avec ouvrants à la française.

Double vitrage isolant (gaz type argon), épaisseur suivant étude thermique.

Vitrage antieffraction (de type SP10) pour toutes les menuiseries situées en rez-de-chaussée dépourvues de volets roulants.

Vitrage dépoli satiné pour les menuiseries extérieures des WC, SDE et SDB.

2.4.1.2 Portes fenêtres

Grands châssis des séjours :

Ensemble en PVC de couleur grise (7016) à 2 ou 3 vantaux ouvrant à la française dont un demi fixe et un châssis fixe, selon plans, vitrage isolant suivant étude thermique conforme à la RT 2012 -10%.

Autres ouvertures :

Menuiseries ouvrantes à la française ou fixes ou coulissant selon étude thermique, selon plans, en PVC gris (7016), vitrage isolant suivant étude thermique conforme à la RT 2012 -10%.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES,

2.5.1 Cuisine.

Volets roulants à commande manuelle à lame PVC gris (7016= coffres de volet pvc intérieur

2.5.2 WC, salles de bains

Sans objet.

2.5.3 Séjour

Volets roulants à commande manuelle : sauf sur porte fenêtre

Volet roulant à commande électrique sur porte fenêtre commandée par un bouton déporté à côté de la menuiserie.

2.5.4 Chambre

Volets roulants à commande manuelle à lame PVC blanc coffres de volet pvc intérieur classement AEV conforme à la réglementation en vigueur.

2.5.5 Brise soleils en façades :

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries

L'ensemble des huisseries sera en tôle d'acier traitée antirouille ou bois assurant le recouvrement et la finition de l'épaisseur des isolants thermiques et des cloisons.

2.6.2 Portes palières :

Bloc porte certifié A2P BP1, serrure à mortaiser 3 points A2P*. Porte avec 4 paumelles et système anti-dégondage, avec arrêt de porte et poignée en aluminium brossé, CF ¼ h, avec joint isophonique, seuil à la suisse, affaiblissement acoustique préconisations réglementaires, microviseur et signalétique numéro du logement.

Ouverture par clés des logements, sur organigramme avec parties communes.

2.6.3 Portes intérieures :

Portes de distribution intérieure isoplane, finition laquée d'usine couleur blanche
Condamnation par verrou pour WC, salle de bains et salles d'eau et fermeture à clé dans les chambres. Arrêts de porte.

2.6.4 Portes de Placard :

Façades pivotantes ou coulissantes (coulissantes lorsque dimension supérieure à 1m) avec rail haut et rail bas en acier laqué.

Panneaux en aggloméré de bois et parement stratifié (ep 10mm minimum), sur roulements à billes en parties basse.

2.6.5 Portes de Placard Acoustique:

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui :

Garde-corps des balcons avec deux lisses horizontales et barreaudage verticale acier galva peint ou aluminium. suivant dessin et teinte au choix de l'architecte.

Les garde-corps des fenêtres avec allège basse ou porte fenêtre, sont en acier galvanisé ou thermolaqué ou aluminium, suivant dessin et teinte au choix de l'architecte.

2.7.2 Grille et protections de baies :

Grilles de défenses :

2.7.3 Ecrans pare-vues :

Pare vue des balcons constitués d'un barreaudage verticale acier galva peint ou aluminium. suivant dessin et teinte au choix de l'architecte.

2.8 PEINTURES PAPIERS TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures :

Les ouvrages de métallerie seront, le cas échéant, galvanisés et /ou thermo laqués en usine. (cf articles concernés)

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 : Sur menuiseries métalliques : Peinture acrylique finition satinée de couleur blanche,

2.8.2.2 : Sur les parois de l'ensemble des pièces à vivre : Peinture lisse, finition satinée de couleur blanche

2.8.2.2.1 Sur murs des pièces humides, peinture lisse, finition satinée, lessivable de couleur blanche

2.8.2.3 sur les plafonds de toutes les pièces peinture lisse, finition mate de couleur blanche

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements mobilier de cuisine et bains :

2.9.1.1 Cuisine évier et meuble :

1 Meuble bas sous évier 2 portes et 1 étagère réglable, 120 L x 60 P x 69 H (cm). Evier en inox lisse à bords soudés type FRANKE ou similaire

2.9.1.2 Salle de bains :

Baignoire ou bac à douche de marque Idéal Standard ou équivalent suivant plans architecte.
Baignoires : Sur berceau, acier émaillé vitrifié (Ep. \geq 3.5 mm) ou acrylique (Certifiée NF et feuille d'acrylique d'épaisseur \geq 4 mm) ; dimensions 170 x 70 cm mini, et équipées d'un robinet mitigeur, flexible et douchette.

Receveurs de douche encoisonnés 3 faces : De type extra-plat avec ressaut \leq à 2cm, en céramique ou résine bi-composant, sont équipés d'un robinet mitigeur, une barre de douche, flexible et douchette.

Ils seront systématiquement encoisonnés sur trois faces (avec paroi en verre de sécurité 6 mm dans le cas contraire).

Meuble vasque ou double vasque pour les typologies T4, 2 portes et étagère, surmonté d'un miroir avec linolithe.

2.9.2 Equipement sanitaire et de plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide : Alimentation en tuyau polyéthylène sous fourreau depuis la colonne montante.

Vanne de coupure du logement accessible à l'intérieur du logement

Potabilité de l'eau : Analyse de potabilité suivant les préconisations de la société fermière.

2.9.2.2 Production et distribution de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) :

La production de l'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon thermodynamique situé dans un placard (dans l'entrée ou le séjour cuisine) + split individuels en unités extérieures situés en toiture terrasse.

Pour des raisons acoustiques, le ballon thermodynamique sera positionné dans un placard.

Chauffage électrique direct par panneaux rayonnants sur programmation sectorisée jour/nuit..

Sèche serviette électrique dans salle de bain.

Le pilotage de ces corps de chauffe s'effectuera au moyen d'un thermostat d'ambiance programmable positionné dans l'entrée ou la pièce principale selon configuration du logement.

2.9.2.3 Distribution de gaz de ville : Sans objet.

2.9.2.4 Attentes pour machines :

Lave-linge et lave-vaisselle : le robinet d'attente lave-linge pourra être positionné dans la salle de bains ou la cuisine selon le cas.

2.9.2.5 Appareils sanitaires :

a) Cuisine

Évier de 1,20 m x 0,60 avec un bac et un égouttoir posé sur meuble stratifié (voir ci-dessus)

Robinet d'eau froide et attentes pour évacuation de deux machines à laver – LV et LL – à l'arrière de la partie rangement sous évier (même si le LL est prévu dans la salle de bains)

Aucune nourrice de réseau EF/EC n'est acceptée en cuisine au droit des emplacements d'équipements ou de mobiliers futurs.

b) Salle de Bains

Baignoire ou bac à douche de marque Idéal Standard ou équivalent suivant plans architecte.
Baignoires : Sur berceau, acier émaillé vitrifié (Ep. ≥ 3.5 mm) ou acrylique (Certifiée NF et feuille d'acrylique d'épaisseur ≥ 4 mm) ; dimensions 170 x 70 cm mini, et équipées d'un robinet mitigeur, flexible et douchette.

Receveurs de douche encastrés 3 faces : De type extra-plat avec ressaut ≤ 2 cm, en céramique ou résine bi-composant, sont équipés d'un robinet mitigeur, une barre de douche, flexible et douchette.

Ils seront systématiquement encastrés sur trois faces (avec paroi en verre de sécurité 6 mm dans le cas contraire).

c) Meuble vasque ou double vasque pour les typologies T4, 2 portes et étagère, surmonté d'un miroir avec linolithe.

d) WC

Cuvette WC en porcelaine avec réservoir attenant et mécanisme de chasse à bouton poussoir à double commande, modèle ULYSSE de chez PORCHER.

2.9.2.6 Robinetterie :

a) Lavabos et vasques : mitigeurs en laiton chromé de marque Porcher, modèle Olyos2 D1112 ou similaire.

b) Douches ou baignoire : Set de douche modèle "Olyios" de Porcher ou similaire comprenant mitigeur D1160 et ensemble douchette support mural coulissant D6046 de Porcher ou similaire

c) Cuisine : Mitigeurs en laiton chromé de marque Porcher, modèle Olyos D1192 ou similaire.

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation selon la norme C 15 100 :

2.9.3.2 Puissance à desservir : 3 à 9 kW selon bilan de puissance requise de chaque unité d'habitation.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :

Appareillage électrique encastré de type Odace de Schneider Electric ou similaire de couleur blanche.

Installation encastrée dans murs, planchers et cloisons.

Tableau disjoncteurs, boîtier TRI et compteur électrique dans un coffret métallique encastré dans le hall du logement, ou gaine technique logement sous goulotte PVC et tulipes de raccord.

Equipement conforme au référentiel NF Habitat et norme NFC 15-100. Un jeu d'ampoule complet sera laissé à disposition des utilisateurs.

a) Entrée

- 1 point lumineux commandé par interrupteurs en SA
- Une sonnette positionnée à proximité de la porte palière.
- 1 PC 10/16 A+T

b) Cuisine

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage ou par un va et vient suivant le nombre d'accès,
- 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier par une réglette classe II simple, avec lampe fluo compacte commandé par un simple allumage,
- 5 PC 10/16 A + T sur plan de travail 1,20 m de hauteur, situées en dehors de l'emprise de l'évier et de la cuisinière
- 3 PC 20 A + T en partie basse,
- 1 sortie de câble 32 A + T pour plaque de cuisson
- 1 Commande ouverture VMC

c) Séjour

- 1 ou 2 points lumineux commandés par un simple allumage, va et vient ou boutons poussoir sur télérupteur suivant le nombre d'accès,
- 1 PC 10/16 A + T par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 prises.
- 1 prise RJ45 Grade 1,
- 1 prise TV/FM/SAT.

d) Dégagement

- 1 ou 2 points lumineux commandés par un simple allumage, va et vient ou boutons poussoir sur télérupteur suivant le nombre d'accès
- 1 PC 10/16 A + T
- 1 détecteur de fumée autonome en plafond

e) Salle de Bains, Salle d'eau

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage,
- 1 point lumineux en applique au-dessus du miroir du lavabo par une réglette classe II simple, avec lampe fluo compacte commandé par un simple allumage,
- Le raccordement sera effectué en dehors des volumes 1 et 2,
- 1 PC 10/16 A + T suivant plans à 1,20 m de hauteur,
- 1 PC 20 A +T le cas échéant en présence de LL

1,20m de hauteur dans zone autorisée par réglementation en vigueur

f) WC indépendant

- 1 point lumineux commandé par interrupteurs en SA
- 1 PC 10/16 A+T

g) Chambre principale

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage,
- 3 PC 10/16 A + T
- 1 prise RJ45 Grade 1,
- 1 prise TV/FM.

h) Autres Chambres

- 1 point lumineux en plafond commandé par un simple allumage,
- 3 PC 10/16 A + T
- 1 prise RJ45 Grade 1,

i) Terrasses et/ou balcons

- Point lumineux type hublot
- Interrupteur à l'intérieur du logement
- 1 PC 10/16 A + T IP44 (en encastré) ou IP55 (saillie)

j) Equipements particuliers :

- 3 PC bipolaire 20 A + T spécialisée avec étiquette de repérage pour les appareils tels que lave-vaisselle, lave-linge
- Des ampoules basses consommations seront fournies pour chaque pièce dans tous les logements.
- Détecteur avertisseur autonome de fumée à cellule optique, dans chaque logement, implanté à proximité des chambres, certifié CE, et équipé d'une pile au lithium :

2.9.4 Equipement courant faible :

2.9.4.1 Videophonie

- Sans objet

2.9.5 Placards et pièces de rangements (nombre et position suivant plan) :

2.9.5.1 Rayonnage

En panneau d'aggloméré de bois, finition mélaminée blanc.

Équipement intérieur 2/3 penderie, 1/3 étagères, pour tous les placards du logement.

Équipement des placards avec étagères et penderie (1 étagère toute largeur, séparatif, 3 étagères pour placard dont la largeur est supérieure à 80 cm, une tringle inox).

Pour les placards dont la largeur est inférieure à 80 cm et dépourvus d'équipements techniques (BECS) : Penderie toute largeur surmontée d'une étagère.

Des compensateurs seront mis en place sur les chants des panneaux pour traiter le jour avec la cloison au-dessus des plinthes : joint à lèvres souple ou par plaquage d'un couvre-joint en bois peint.

Pour les T3, une chambre sans placard

2.9.5.2 Façades

Façades pivotantes ou coulissantes (coulissantes lorsque dimension supérieure à 1m) avec rail haut et rail bas en acier laqué.

Panneaux en aggloméré de bois et parement stratifié (ep 10mm minimum), sur roulements à billes en parties basse.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Antenne hertzienne : TNT sous toiture et prise TV FM dans séjour et chambres principales. Raccordement du lot par câble et ou fibre à la TNT et prise TV.

2.9.6.2 Téléphone : Câblage de chaque lot. Prise 'RJ45' dans séjour, cuisines et toutes chambres.

2.9.6.3 Commande d'ouverture :
Sans Objet

3.1 LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

il y a 1 local vélos à l'extérieur : un local vélos sécurisé dédié au social situé à l'extérieur. Clés sur organigramme. Equipé de racks.

3.2 PARKING

3.2.0 Généralité

Stationnement voitures, marquage et numérotation par peinture de sol, accès entrée de la résidence

3.2.1 Murs ou cloisons :

Enduit projeté type gouttelette

3.2.2 Plafonds :

Sans objet

3.2.3 Sol :

peinture

3.2.4 Portail d'accès collectif :

- Sans objet

3.2.5 Ventilation naturelle :

- Ventilation Basse : Sans objet.
- Ventilation :

3.2.6 Equipement électrique :

- Eclairage : leds ou tube néon
- Détection et temporisation : détecteur de présence
- Fourreaux IRVE : Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE :

L'accueil piéton des visiteurs et des Résidents pour la Résidence s'effectue depuis l'extérieur par l'intermédiaire du cheminement piéton.

4.1.1 Sols : Revêtement de sol :

Sans objet

4.1.2 Murs :

Sans objet

4.1.3 Plafonds :

Sans objet

4.1.4 Porte d'accès :

Sans objet

4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE ET HALLS D'ETAGE :

4.2.1 Eclairage des circulations communes extérieures : Sans objet.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOLS

4.3.1 Sols : Sans objet.

4.3.2 Murs : Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Sans objet.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet

4.6 LOCAUX VELOS

1 local vélos à l'extérieur : un local vélos sécurisé dédié au social situé à l'extérieur. Clés sur organigramme. Equipé de racks.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Ascenseur à machinerie : Sans objet.
- Etages desservit : Sans objet.
- Charge max : Sans objet.
- PMR : Sans objet.
- Parois intérieures de cabine : Sans objet.

5.2 GAINES TECHNIQUES

Les gaines techniques regroupant les divers comptages sont situées sur chaque logement

- gaine eau (aux normes dimensionnelles de la société fermière)
- gaine électricité (avec téléreport),
- gaine téléphone – fibre optique – TV (réseau numérique hertzien et satellite),
- gaine Services Généraux.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement au réseau téléphonique public extérieur conforme au cahier des charges de France télécom.

Alimentation générale et distribution vers chaque logement.

5.3.2 Réception TV Radio

Installation collective de réception de la télévision numérique et de la radio FM.

Localisation antenne collective : Sans objet.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Un local Ordures Ménagères sera situé à l'extérieur, au niveau de l'entrée piétonne du programme, Impasse des Jujubiers. Avec accès PMR.

Application d'une peinture de sol remontée sur les murs sur une hauteur de 1m20.

5.5 VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC)

Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable de type "B" collective, de type simple flux permettant d'extraire l'air depuis les pièces humides de chaque logement. Les groupes d'extraction sont installés en toiture et reliés aux colonnes par un réseau de gaines horizontales.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptage général

Depuis le réseau public sous chaussée, création d'un branchement et compteur général avec vanne d'isolement général.

5.6.2 Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Liaisons individuelles d'alimentation de chaque logement en tubes pvc pression sous fourreau incorporé au coulage.

Manchettes en attente compteurs divisionnaires en attente suivant préconisation société fermière. Comptage divisionnaire par logement avec vanne d'arrêt conforme aux préconisations de la société fermière.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ :

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Depuis le réseau public, création d'un branchement normalisé comprenant la liaison en pied de de logements de la résidence au réseau public. Le pied de colonne situé au niveau du parking desservira les colonnes dédiées aux services généraux et à la distribution des logements

5.8.1 Comptage des services généraux

Comptage spécifique prévu pour l'éclairage des parties communes extérieures, l'asservissement électrique de l'arrosage.

5.8.2 Colonnes montantes

Sans objet

5.8.3 Branchements et comptages particuliers.

Distribution invisible encastrée sous fourreau depuis les compteurs en pied de façade de chaque logement ou au niveau du parking au tableau d'abonné installé dans le logement

6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

L'accès à la résidence par l'Impasse des JUJUBIERS

La gestion est réalisée par le syndic de la copropriété ou l'ASL à mettre en place.

La résidence est distribuée par une voirie centrale de 6m de large desservant 30 places de stationnement extérieur.

Voirie et stationnement extérieur en enrobé noir

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Les cheminements piétonniers sur espaces communs extérieurs et accès aux entrées des logements réalisés en béton balayé ou désactivé, suivant localisation et projet architecte

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Espaces verts communs (localisation suivant plan)

La conception privilégiera des Essences adaptées au climat méditerranéen, à faibles besoins hydriques, Arbustes et arbres à feuillage persistant ou des conifères stériles et non allergènes (les pins sont proscrits)

Des arbres seront replantés

o Arbres et arbustes rampants peu gourmands en eau, au choix de l'Architecte selon implantation proposée au permis de construire,

o Réseau d'arrosage goutte à goutte raccordé sur réseau d'eau

Les pieds de talus pourront être bloqués par bordures béton, enrochement, gabion ou murets maçonnés enduits ou murs de soutènement drainés et enduits

Le pluviale sera géré par un bassin enterré d'infiltration sous les stationnements .

Contrat d'entretien

Le marché prévoira le chiffrage d'une année de prestations d'entretien.

Arrosage

Le cas échéant, le raccordement du réseau arrosage se fera au compteur « arrosage » ou « eaux vertes » de la société fermière et non sur réseau général d'eau domestique.

6.3.2 Espaces verts privatifs - jardins.

Les jardins privatifs seront équipés d'un robinet de puisage extérieur.

6.4 ECLAIRAGES EXTERIEURS

L'éclairage des cheminements extérieurs piétons sera, sur la partie voirie stationnement , assuré par de candélabre et le cheminement piéton d'accès au bâtiment par des bornes

L'éclairage sera conforme et issu d'une étude d'éclairage

6.6 CLOTURES

6.6.1 Clôture sur rue

6.6.1.1 En partie courante

Clôture rigide doublée d'une haie coté avoisinants.

6.6.1.2 Portillon sur rue

Sans objet

6.6.1.3 Boîtes aux lettres

Batterie de boîtes aux lettres normalisées située à l'entrée de la résidence près de l'accès piéton.

6.6.2 Clôtures aux limites de la résidence

Les clôtures existantes seront conservées

6.6.3 Clôtures entre jardins privatifs intérieurs de la résidence

Clotures rigides

- Hauteur : 1.60 M
- Matériaux : clôtures rigides
- Couleur : Vert

6.6.4 Clôtures limite Sud bassin de rétention

- Hauteur : Sans objet.
- Matériaux : Sans objet.
- Couleur : Sans objet.
- Localisation : Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

Raccordement aux réseaux publics d'eaux usées, d'alimentation en eau potable, d'électricité et de téléphone, conforme aux prescriptions du permis de construire édictées par les services de la ville.

Fait à Manguio le 05 Décembre 2023