

Notice sommaire

ZAC PARC D’AFFAIRES
92600 – ASNIERES

CENTRAL PARC

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	4
1.4. Cloisons De Distribution.....	4
1.5. Escaliers.....	5
1.6. Toitures.....	5
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	6
2.1. Sols Et Plinthes.....	6
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	78
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	79
2.4. Menuiseries Extérieures.....	79
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	79
2.6. Menuiseries Intérieures.....	89
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	810
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	810
2.9. Equipements Intérieurs.....	910
3. Annexes Privatives.....	1114
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	1114
3.2. Parkings Extérieurs.....	Erreur ! Signet non défini.14
3.3. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	1114
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	1115
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	1115
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	1215
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	1216
4.4. Cages D'escaliers.....	1317
4.5. Locaux Communs.....	1317
4.6. Locaux Techniques.....	1417
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	1519
5.1. Ascenseurs.....	1519
5.2. Télécommunications.....	1519
5.3. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	1519
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	1620
6.1. Voiries Et Parkings.....	1620
6.2. Circulation Des Piétons.....	1620
6.3. Espaces Verts.....	1620
6.4. Eclairage Extérieur.....	1620
6.5. Clôtures.....	1620
6.6. Réseaux Divers.....	1620

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société EIFFAGE IMMOBILIER.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux cahiers des charges de la ZAC,
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 collectif anticipé) et au label de performance énergétique Effinergie +

Aux exigences de la certification NF Habitat HQE niveau Très Performant délivrée par Cerqual

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique du sous-sol, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol et après validation du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DE FAÇADES

- Structure :

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

- Isolation :

Doublage thermique réalisé par intérieur.

- Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type :

- Béton teinté dans la masse ton pierre,
- Revêtement en plaquette de brique ton gris foncé
- Enduit de parement type monocouche teinté masse finition grattée en fond des loggias

1.2.2. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS (REFENDS)

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

1.2.3. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

En béton armé avec un minimum de 18 cm.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé avec un minimum de 20 cm.

Chape flottante coulée sur un isolant acoustique dans les logements et circulations palières.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses : En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

Soffites :

Selon leurs localisations, elles seront composées 2BA13 + 5 cm de laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. TOITURES

1.6.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme

1.6.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type bicouche.

Dans le cas de terrasses accessibles privatives:
Protection par des dalles sur plots en béton lisse.

Dans le cas de terrasses jardins.
Protection par couche drainante et couche filtrante.

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :
Protection par forme en gravillon ou autoprotégé.

Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.
Tous les acrotères recevront en protection, une couverture en aluminium laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

Terrasses destinées à l'agriculture urbaine : épaisseur de terre de 30 cm et plantation selon convention Mugo et projet paysage.

Sécurité collective par garde-corps en aluminium laqué et/ou béton selon localisation et choix de l'Architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.

Dans le cas où un lave-linge serait positionné dans le placard ou dans le dressing, revêtement du sol du placard ou dressing identique à celui de la salle de bain.

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement.

2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Parquet contrecollé : Revêtement en parquet contrecollé dans la gamme premium du maître d'ouvrage

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Au choix du client : Calepinage à l'anglaise.

Plinthes en médium finition peinte au choix du Maître d'Ouvrage.

- Sols et plinthes des chambres :

Parquet contrecollé : Revêtement en parquet contrecollé dans la gamme premium du maître d'ouvrage

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Au choix du client : Calepinage à l'anglaise.

Plinthes en médium finition peinte au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements:

Parquet contrecollé : Revêtement en parquet dans la gamme premium du maître d'ouvrage

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Au choix du client : Calepinage à l'anglaise.

Plinthes en médium finition peinte au choix du Maître d'Ouvrage.

- Sols et plinthes des chambres :

Parquet contrecollé : Revêtement en parquet contrecollé dans la gamme premium du maître d'ouvrage

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Au choix du client : Calepinage à l'anglaise.

Plinthes en médium finition peinte au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

2.1.2.1. Sols et plinthes des cuisines avec ou sans accès sur jardin :

- Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage : Carrelage en pose collée dans la gamme premium du maître d'ouvrage

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

. Plinthes de même nature

2.1.2.2. Sols et plinthes des salles de bain, salle d'eau, WC :

Carrelage : Carrelage en pose collée de la gamme premium du maître d'ouvrage

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

. Plinthes de même nature

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Salles de bains :

Faïence dans la gamme premium du maître d'ouvrage,

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubriserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasses éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Salles d'eau :

Faïence dans la gamme premium du maître d'ouvrage :

- à hauteur d'hubriserie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasses éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie), des plans de travail et des emplacements des appareils ménagers figurés sur les plans y compris retours.

WC :

En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), de pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels et murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

En béton ou en plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture.

2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS

En béton avec ragréage, pour l'application d'une peinture de type Pliolite deux couches, teinte au choix du maître d'ouvrage.

2.3.3. SOUS-FACES DES BALCONS

Si en béton : Idem 2.3.2.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- . Menuiseries en mixte bois/aluminium
- . Double vitrage.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Volets roulants, teinte au choix du maître d'ouvrage dans la gamme standard du fabricant, sur toutes les baies.
Verrouillage pour les ouvertures à RDC ou donnant sur une terrasse accessible
Manœuvre individuelle par tige, et verrouillage par quart de tour final.
Coffres de volets roulants intérieurs de type monobloc en PVC

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Portes cadre en bois, avec ouvrants à âmes alvéolaires finition à peindre selon gamme du maître d'ouvrage.

- Quincaillerie :

En inox.

Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure à condamnation ;

Pour les portes des séjours et cuisines et autres pièces de service : serrure à bec de cane ;

Pour les portes des chambres : serrure à pêne dormant demi-tour.

Butées de portes.

2.6.2. PORTES PALIERES

- Portes :

Bloc porte certifié A2P BP1 avec serrure sécurisée 3 points A2P 1*.

Bloc porte certifiée A2P BP2 : voir avec la demande auprès de CERQUAL

Poignée de tirage sur face palier, béquille sur face intérieure.

Butoir de porte.

2.6.3. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes ou porte pivotante en panneau mélaminé épaisseur 10mm en ton blanc.

2.6.4. ESCALIER DES DUPLEX

En bois résineux finition vernie ou peinture.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui en aluminium laqué.

Duplex : Escaliers des Duplex : garde-corps et main courante en bois assorti aux escaliers.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES SUR MENUISERIES

Le côté extérieur de la menuiserie est traité en capotage aluminium laqué dans la gamme standard du fabricant

Le côté intérieur de la menuiserie est en bois finition lasuré .

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Deux couches de peinture blanche

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Deux couches de peinture peinture blanche

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture blanche. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

- . Evier en inox posé sur meuble bas en mélaminé blanc selon gamme premium du Maître d'Ouvrage: une cuve ou deux selon le plan de vente.
- . Robinetterie mitigeuse

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines
Meuble bas sous évier, longueur selon plan.
- Dans les cuisines des studios
Kitchenette comprenant une plaque deux feux vitrocéramique et un réfrigérateur top sous plan.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

- Colonnes montantes dans les gaines palières.
- Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.
- Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs par le prestataire retenu.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

- Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.
- Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau chaude de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs par le prestataire retenu.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

Réalisation de la sous-station permettant d'alimenter en eau chaude le réseau de chauffage et de pourvoir à la production ECS.

2.9.2.4. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un ou deux robinet(s) d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et/ou du lave-vaisselle selon plan de vente.

2.9.2.5. APPAREILS SANITAIRES

- Pour les salles de bains :
 - . Baignoire en acrylique de longueur de 1,70 m minimum
 - . Parois de baignoire selon gamme du maître d'ouvrage.
- Pour les salles d'eau :
 - . Receveur de douche de dimension 0,80 m par 0,80 m minimum ou de 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés
 - . Pare douche à hauteur de 2 m minimum à partir du fond du receveur selon gamme du maître d'ouvrage.
- Pour les salles de bains ou les salles d'eau principales :
 - Meuble bas sur pied ou suspendu selon gamme du maître d'ouvrage.
 - Miroir de largeur identique au plan vasque.
 - Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.
- Pour les salles de bains ou salles d'eau secondaires :
 - Meuble bas sur pied ou suspendu selon gamme du maître d'ouvrage.
 - Miroir de largeur identique au plan vasque.
 - Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.
- Pour les WC :
 - WC suspendu avec bâti-support avec un réservoir de chasse en porcelaine, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.
 - S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains en porcelaine.

2.9.2.6. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :
Mitigeurs. avec limiteurs de débit selon gamme du maître d'ouvrage.
- Pour les baignoires et douches :
Mitigeurs thermostatiques selon gamme du maître d'ouvrage.
Barre support de douche compris douchette double jet avec flexible chromé à double agrafage pour les baignoires et les douches

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée.
Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Selon les calculs.
Puissance souscrite de 6 KW à 9 KW, selon la typologie du logement

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré.
Ampoules fournis, points lumineux équipés d'un socle DCL.
Respect de la norme NF C15-100 relative aux installations électriques en basse tension.
Tableau électrique en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur
Système permettant de mesurer ou d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...) selon l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie avec bouton poussoir sur palier.

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage de type collectif urbain. Distribution de l'eau chaude de chauffage des logements depuis la sous-station collective et via les colonnes dans les gaines palières ou gaines logements.

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 7°

Salle de bains 21° C. Autres pièces 19° C.

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateur avec robinets thermostatiques sauf dans la pièce équipée du thermostat d'ambiance programmable
Sèche serviette à eau dans les salles de bains et salles d'eau et cache tuyaux

2.9.4.4. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Il est prévu un placard équipé par logement suivant plan.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double tête selon choix du Maître d'Ouvrage.

Une prise TV/radio dans le séjour pour les logements inférieurs à 35 m².
Deux prises TV/radio, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les logements de 35m² et 100m²

Trois prises TV/radio, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les logements au-delà de 100 m²

2.9.6.2. TELEPHONE :

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre principale pour les T2 et plus.

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 2 pour les T3 et plus.

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI compatible avec la fibre optique.

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

Respect de l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 1, 2 ou 4 fibres optiques depuis le local technique jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Détecteurs de fumée munis de marquage CE et certifié NF DAAF

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privatifs :

Graviers, dalle béton sur plots, pelouse selon plans de vente et choix du paysagiste.

Un robinet de puisage, une prise étanche, une applique commandée en simple allumage.

Clôture rigide métallique doublée d'une haie selon plan de vente.

- Terrasses :

Dalle béton sur plots.

Un robinet de puisage et une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage pour surfaces supérieures à 10 m², deux appliques au-delà de 15m².

Ecran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué selon plan de vente.

- Balcons et loggias :

Dalle béton sur plots.

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche et une applique pour surfaces supérieures à 10 m².

Ecran séparatif selon plan de vente.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. SOLS

Carrelage collée selon choix du décorateur

Plinthes de même nature.

Tapis de sol dans sas ou extérieur sous porche.

4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon le plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, selon choix du décorateur

Finition par deux couches de peinture.

4.1.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Ensemble vitré avec vitrage de sécurité et fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

Commandes sécurisées de la porte principale d'entrée de l'immeuble :
Première porte : Digicode et commande vigik
Deuxième porte : Platine vidéophone et commande vigik

4.1.5. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage
Serrure pour chaque boîte.

4.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond ou lustre, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sol souple : Moquette selon Choix du maitre d'ouvrage
Plinthes en bois peintes.

4.2.2. MURS

Peinture coloris au choix du décorateur.

4.2.3. PLAFONDS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture.

4.2.4. PORTES

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture
Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux.

4.2.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier
Une prise de courant en gaine technique palière services généraux, sur circuit indépendant.
Eclairage par détecteur de présence sur palier

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur en peinture de sol
Parking : finition quartz surfacé, bandes de peinture antidérapantes ponctuelles sur circulation pentée. Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.
Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur
Si nécessaire et au choix du Maître d'Ouvrage : Signalisations par feu de circulation et miroirs.

4.3.2. MURS

Circulations communes et palier d'ascenseur : En béton ou maçonnerie de parpaing avec deux couches de peinture.
Parking : En béton brut ou maçonnerie de parpaing.

4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et palier d'ascenseur : En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés.
Parking : En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes des sas : porte coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture.
Porte d'accès véhicules : Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier laqué usine.
Commande d'ouverture sécurisée par télécommande.
Manœuvre manuelle de secours.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En béton armé, finition balayée, avec chasse-roues.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,
 Parking :

Eclairage fluorescent

Commande d'éclairage: 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes pour toutes les sorties et balisages des circulations.

Respect du décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 - art. 1, relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos

4.3.7. ACCESSOIRES

Protection par arceaux des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition peinture blanche.

Robinet de puisage à chaque niveau de sous-sol.

Dans la hauteur des sous-sols, cristallisation des murs périphériques sur la hauteur correspondant à la côte des casiers 29,90m moins 2,5 m tel que préconisé par le PPRI.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Finitions par deux couches de peinture de sol.

4.4.2. MURS

Finition par peinture

4.4.3. PLAFONDS / PAILLASSE

Finition par peinture

4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS

Finitions par peinture de sol sur marches et contremarches.

Remontée en plinthe sur 10 cm sur le noyau central.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.4.5. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes

4.4.6. ACCESSOIRES

Echelle pour accès aux combles ou terrasses techniques dans chaque escalier.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds : Peinture de propreté.

Au sol : peinture

Eclairage : Hublot étanche, Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie : Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme

Equipements : Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Equipement : point de puisage eau froide + évier vidoir.

Sur murs et plafonds : Peinture

Au sol : Carrelage antidérapant

Eclairage : Hublot étanche avec interrupteur-minuteur.

Menuiserie : Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Equipement : point de puisage

Porte métallique avec serrure de sûreté 1 point sur organigramme et ferme-porte.

Murs : Carrelage sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture de propreté

Plafonds : finition brute

Sols : Carrelage grès cérame antidérapant

Eclairage : Par hublot étanche. Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.6.2. CHAUFFERIE

Porte métallique avec serrure de sûreté 1 point sur organigramme et ferme-porte.

Murs : béton brut

Plafonds : finition brute

Sols : béton brut

Eclairage : Par hublot étanche. Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Porte métallique avec serrure de sûreté 1 point sur organigramme et ferme-porte.

Murs : béton brut

Plafonds : finition brute

Sols : béton brut

4.6.4. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Cabine métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande à clé ou Vigik ou clavier codé selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès aux sous-sols.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

Porte à ouverture automatique.

Système téléalarme avec transmetteur pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

Raccordement sur local opérateur.

5.2.2. T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double tête.

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans locaux déchets ventilé.

Evacuation par containers adaptés aux préconisations de la Ville.

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

Sans Objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Chemins en béton balayé ou stabilisé ou béton désactivé ou dalles sur plots ou pavage engazonné dans la circulation piétonne selon choix du paysagiste et de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation,

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

-Grille hauteur 1.80m barreaudée couleur au choix de l'architecte

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Grille hauteur 1,50m barreaudée couleur au choix de l'architecte en bordure de voisinages

6.5.3. ENTRE JARDINS

Clôture rigide métallique et/ ou haies et/ ou claustras.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2. GAZ

Sans objet

6.6.3. ELECTRICITE DU RESEAU

Le raccordement basse tension sera effectué à partir du poste de transformation public ou du coffret de façade.

6.6.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.6.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public regard en attente

6.6.6. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.6.7. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

Evacuation depuis les entrées d'eau en pieds de bâtiments vers le réseau EP public, avec mise en œuvre d'un dispositif de rétention si les réglementations départementales et ou communale l'exigent. Création de noues drainantes et limiteur de débit avant rejet.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant