

# Notice descriptive

Prévue par l'article R. 261-13 CCH  
Et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968

Gamme Prestige

4 bis Boulevard de l'Europe  
9 chemin de Chantegrillet  
69110 SAINTE FOY LES LYON

## ESPRIT DOMAINE

BATIMENTS A, B, C, E1

Date : 05/05/2021

## SOMMAIRE

<b>0. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....</b>	<b>4</b>
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	6
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	6
1.8. Toitures.....	7
<b>2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....</b>	<b>8</b>
2.1. Sols Et Plinthes.....	8
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	9
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	9
2.4. Menuiseries Extérieures.....	10
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	10
2.6. Menuiseries Intérieures.....	10
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	11
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	11
2.9. Equipements Intérieurs.....	12
<b>3. Annexes Privatives.....</b>	<b>18</b>
3.1. Celliers,.....	18
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	18
3.3. Parkings Extérieurs.....	19
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	19
<b>4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....</b>	<b>20</b>
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	20
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	21
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	21
4.4. Cages D'escaliers.....	23
4.5. Locaux Communs.....	23
4.6. Locaux Sociaux.....	24
4.7. Locaux Techniques.....	24
4.8. Conciergerie.....	24
<b>5. Equipements Généraux De L'immeuble.....</b>	<b>25</b>
5.1. Ascenseurs.....	25
5.2. Chauffage en eau chaude.....	25
5.3. Télécommunications.....	25
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	25
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	25
5.6. Alimentation En Eau.....	26
5.7. Alimentation En Gaz.....	26
5.8. Alimentation En Electricité.....	26
<b>6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....</b>	<b>27</b>
6.1. Voiries Et Parkings.....	27
6.2. Circulation Des Piétons.....	27
6.3. Espaces Verts.....	27
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	27
6.5. Eclairage Extérieur.....	27
6.6. Clôtures.....	28
6.7. Réseaux Divers.....	28

## 0. GÉNÉRALITÉS

---

La présente notice sommaire 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
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 collectif anticipé)
- Aux exigences de la certification NF Habitat délivrée par Cerqual – version 3.2

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux « naturels » tels que les parquets, carrelages, faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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.

Toute modification de revêtement de sol, (exemple : moquette remplacée par du parquet pour les chambres) ne pourra entraîner de réclamation des acquéreurs situés à l'étage inférieur du lieu de la modification.

Le promoteur est signataire de la charte « Un immeuble, Une œuvre ». Une œuvre, au choix du promoteur, sera mise en place sur l'opération globale. En intégrant l'art dans ses projets, le promoteur souhaite participer à l'amélioration du cadre de vie des occupants de ces résidences.

## 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, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

Exécution d'un dallage en béton armé ou radier ou dalle portée, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton.

Au niveau du sous-sol, des suintements au niveau du dallage et des murs sont possibles.

### 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 DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

##### MURS DE REFENDS

En béton armé, ou maçonnés en parpaings de ciment. Epaisseur selon calculs.

#### 1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

En béton armé et aggloméré de ciment ou en parpaings. Epaisseur selon calculs.

Isolation :

Doublage thermique intérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visées par le Maître d'Ouvrage.

Revêtements de façades :

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

- Béton de parement en façades avec lasure minérale
- Certaines parties du RDC pourront être en béton sablé suivant choix architecte
- Sous-faces en bois ou aspect bois pour les loggias, les porches

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

#### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS)

Idem 1.2.2.

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

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

Si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Entre appartements et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale et la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

### 1.3. PLANCHERS

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm.

Chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

Application d'un enduit GS en sous face de dalle dans les logements.

Localisation selon études thermiques et acoustiques.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Terrasses :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

Les prédalles seront admises avec des joints calpinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

Application d'un enduit GS en sous face de dalle dans les logements.

Renfort de la dalle pour la mise en place d'un SPA sur la terrasse des logements en attique, lorsque la zone est identifiée sur le plan de vente.

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

Idem 1.3.1.

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

#### 1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1.

Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

#### 1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur – laine pour les cloisons WC et/ou SDB mitoyennes des chambres et entre les chambres et séjour.

#### 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 de plaque de plâtre et de laine minérale selon contraintes acoustiques.

## **1.5. ESCALIERS**

### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place, selon leurs destinations et choix du Maître d'Ouvrage.

### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

## **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### 1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits maçonnés de désenfumage pour les parkings en sous-sols.

### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainés en béton ou staff.

Les conduits collectifs verticaux seront réalisés en matériaux rigides et seront équipés de dispositifs de visite et de nettoyage appropriés afin d'en faciliter l'entretien et la maintenance.

### 1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

### 1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

### 1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type naturelle pour l'ensemble du parking.

### 1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique ou selon réglementation en vigueur.

Si local extérieur : aération des locaux de stockage des déchets d'ordures ménagères selon réglementation en vigueur.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou acier galvanisé ou PVC à l'extérieur de l'immeuble au choix du maître d'ouvrage.

Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC ou en fonte, en respect de la réglementation en vigueur.

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En tuyaux PVC M1 apparents avec protection mécanique quand cela est nécessaire, en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage.

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements de type séparatif (eaux usées/eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme.

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles et les loggias :

Carrelage sur plots 60x60 REWIND épaisseur 2cm gamme extérieur assortie à la gamme intérieure au logement pour les appartements en attiques.

Carrelage sur plots 60x60 ARTE ONE épaisseur 2cm gamme extérieur pour les loggias.

Coloris au choix du Maître d'ouvrage dans la gamme.

Sécurité collective par garde-corps en béton pour les terrasses accessibles en attique.

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Auto-protégée ou végétalisée selon plan permis de construire.

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.

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

### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En béton avec une dalle de couverture ou une grille en aluminium laqué.

## 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 ballon d'eau chaude sanitaire ou/et un lave-linge seraient positionnés dans le placard ou dans le dressing, revêtement du sol du placard ou dressing identique à celui de la salle de bain  
Profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

##### 2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Carrelage: Carrelage rectifié en 60\*60 cm en pose droite collée sur chape ARTE ONE ou équivalent ;

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

Sols et plinthes des chambres :

Parquet: parquet contrecollé monolame BERRY ALLOC gamme Essentiel XL Naturel ou Authentique.

Plinthes en médium peint en blanc.

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

##### 2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Carrelage: Carrelage rectifié en 60\*60cm en pose droite collée sur chape ARTE ONE ou équivalent pour les étages courants, REWIND de Ragno ou équivalent pour les appartements en attique.

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

Plinthes de même nature.

Sols et plinthes des chambres:

Parquet: parquet contrecollé monolame BERRY ALLOC gamme Essentiel XL Naturel ou Authentique.

Plinthes en médium peint en blanc.

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

Profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

##### 2.1.2.1. Sols et plinthes des pièces humides avec accès sur jardin :

Carrelage: Carrelage rectifié en 60\*60cm en pose droite collée sur chape ARTE ONE ou équivalent dans la gamme 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 pièces humides sans accès sur jardin :

Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage: Carrelage rectifié en 60\*60cm en pose droite collée sur chape ARTE ONE ou équivalent pour les étages courants, REWIND de Ragno ou équivalent pour les appartements en attique.

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

Plinthes de même nature.

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

Carrelage: Carrelage rectifié en 60\*60cm en pose droite collée sur chape ARTE ONE ou équivalent pour les étages courants, REWIND de Ragno ou équivalent pour les appartements en attique.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes de même nature pour les murs recouverts de peinture.

Profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

### 2.1.3. SOLS DES BALCONS, TERRASSES, LOGGIAS.

Les terrasses en Rez de Jardin sont en carrelage 60x60 sur plots, ARTE ONE Marin ou équivalent épaisseur 2cm et plantées pour certaines zones, selon plan du permis de construire.

Les sols des balcons/loggias recevront un revêtement en carrelage 60x60 sur plots, ARTE ONE Marin ou équivalent, épaisseur 2cm (usage extérieur).

Les sols des terrasses en attique (maison sur le toit) recevront un revêtement en carrelage 60x60 sur plots, REWIND ou équivalent épaisseur 2cm (usage extérieur).

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

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Salles de bains :

. Faïence de ARTE ONE KRIS ou ARTE DESIGN JUNO - FAIENCE 30x60 ou équivalent dans la gamme prestige du maître d'ouvrage :

- En périphérie de tous les murs toute hauteur, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- Baguette plate pour arrêt faïence

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

Salles d'eau :

Faïence de ARTE ONE KRIS ou ARTE DESIGN JUNO - FAIENCE 30x60 ou équivalent dans la gamme prestige du maître d'ouvrage :

- En périphérie de tous les murs toute hauteur,
- Baguette plate pour arrêt faïence

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

WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente) pose de faïence 20x20, coloris au choix dans la gamme prestige du maître d'ouvrage, 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 lave-mains en partant de l'axe de la robinetterie. Baguette plate pour arrêt faïence

### 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 SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

En béton brut de décoffrage sans ragréage avec sous-face bois ou aspect bois conformément au permis de construire.

### 2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Si en béton : Idem 2.3.3.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

. Menuiseries en aluminium thermolaqué, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage et de l'Architecte.

. Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

. Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC sont pourvus d'un virage SP10 ou de fenêtre certifiées A2P R1.

. Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte.

### **2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

Idem 2.4.1

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1. PIECES SECHES**

Brise soleil orientable motorisé sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (œil de bœuf, fenêtres d'angle, ...). Dimensions et exigences acoustiques réglementaires.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre électrique filaire ou radio.

### **2.5.2. PIECES HUMIDES**

Idem 2.5.1

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. HUISSERIES ET BATIS**

Huisserie métallique incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations au choix du Maître d'Ouvrage.

### **2.6.2. PORTES INTERIEURES**

Portes :

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés (hauteur 2.04m). Bloc porte huisserie métallique.

Porte à âme pleine finition décor Fiber Zen MALERBA prépeinte ou équivalent. Finition peinture blanche.

Quincaillerie :

VACHETTE – MUZE (béquille sur rosace), ou équivalent.

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 en demie lune ou cylindrique.

### **2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES**

Non prévu dans le programme.

### **2.6.4. PORTES PALIERES**

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

Bloc porte anti effraction MALERBA MPE42 ou équivalent, certifié avec serrure encastrée 5 points A2P 2\*, posée sur huisserie métallique banchée. Finition panneau Ulys mélaminé gamme Optimum sans rainure, coloris suivant carnet de décoration.

Finition face intérieure par peinture velours, teintes au choix du Maître d'Ouvrage.

Microviseur.

Dimensions 2047x960

Bloc-porte pare flamme une demi-heure, à âme pleine blindée (tôle retardataire d'effraction).

Moulures bois décoratives trois côtés sur huisserie, finition à peindre en bois.

Poignée de tirage en finition inox brossé sur face palier, béquille en finition inox sur rosace sur face intérieure.

Butoir de porte.

Divers :

Joint isophonique en feuillure dans l'huissierie, seuil à la suisse, tenons anti-dégondage.  
Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

#### 2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes SOGAL ou équivalent. Panneaux en mélaminé épaisseur 12mm haute densité Blanc nacré structuré. Structure en acier galvanisé finition laquée. Tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.  
Porte pivotante pour les chaudières dans les WC suivant plans de vente.

#### 2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Portes cadre en bois résineux avec des ouvrants en post formés ou isoplanes à âmes alvéolaires, prépeints teinte blanche finition décor Fiber Zen MALERBA ou équivalent.

#### 2.6.7. PORTES DE PLACARD DU TABLEAU ELECTRIQUE

Portes de placard du Tableau Electrique (TE) des logements seront installés dans un placard spécifique fermé par une porte dito 2.6.6

### 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui en acier ou en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage. Garde-corps en béton pour les terrasses en attique. Finition lasure minérale selon permis sur toutes les faces.

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

#### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Pare vue en acier ou en aluminium thermolaqué en terrasse des attiques, hauteur 1.80m selon permis de construire et détail architecte.

### 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

#### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

##### 2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

##### 2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

##### 2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur acier : une couche d'antirouille et deux couches de peinture.  
Sur serrurerie : thermo laquage (teinte au choix de l'architecte).

##### 2.8.1.4. SUR LES MENUISERIES

Boiserie : Une couche d'impression. Deux couches de peinture acrylique finition satinée de teinte blanche.  
Plinthes bois des chambres : Une couche d'impression. Deux couches de peinture acrylique finition satinée de teinte blanche

##### 2.8.1.5. SUR LES MURS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique finition satinée de teinte blanche.  
Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique satinée de teinte blanche sur murs des cuisines et séjour.

#### 2.8.1.6. SUR LES PLAFONDS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique finition mate de teinte blanche.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique finition mate de teinte blanche.

**NOTA** : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate de teinte blanche sur plafonds des cuisines et séjour.

#### 2.8.1.7. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte 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

Sans objet.

Dans les cuisines : les attentes eau froide, eau chaude et évacuation sont prévues pour une future installation d'un évier par les soins de l'acquéreur. Ce meuble n'est pas compris à la présente notice.

##### 2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Non prévu dans le programme

##### 2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme

#### 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

##### 2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en acier galvanisé ou en PVC.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres pour les canalisations apparentes (sauf derrière meuble évier et meuble salle de bains) et en PER pour les canalisations encastrées.

Alimentations des douches encastrées.

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

##### 2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Sans objet

##### 2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une chaudière murale individuelle gaz à condensation à double service et raccordée sur ventouse collective 3CE. Suivant études techniques du bureau d'études fluides, possibilité de branchement individuel par chaudière à ventouses en façade ou en toiture.

Seuls les logements de type T1 sont tout électrique et sont équipés d'un ballon d'eau chaude électrique à accumulation de capacité selon études ingénieur fluides (emplacement selon plan architecte).

##### 2.9.2.4. EVACUATIONS

Les appareils seront raccordés aux colonnes de chute PVC par des canalisations apparentes en PVC y compris fourreaux pour les canalisations encastrées.

##### 2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Alimentation de chaque logement (hormis pour les T1) en tube cuivre depuis la colonne montante en gaine technique palière en tube acier. Le comptage en gaine sera posé par le fournisseur d'énergie après demande de mise en service par chaque propriétaire.

NB : il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil cuisson.

##### 2.9.2.6. 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, bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

#### 2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

Pour les salles de bains :

Baignoire acrylique ODEON UP de chez Jacob Delafon (avec coussin repose-tête et poignées à installer au choix du client) ou équivalent, dimensions 0.70 x 1,70 m minimum selon le plan de vente. Poignées à installer ou non en laiton chromé et un coussin repose-tête noir.

Pare Bain pivotant en verre transparent de 6mm, Jacob Delafon STRUKTURA ou équivalent, dimensions 140x80cm

- **Pour les salles d'eau :**

Receveur de douche pose encastrée, BRIVE de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Pare douche SERENITY de chez Jacob Delafon ou équivalent adapté à la taille du bac à douche selon plans de vente

Pour les salles de bains ou les salles d'eau principales :

Meuble bas Chêne Vert Gamme Léden tiroirs ou équivalent, poignée Lora métal alu, assise suspendu et plan BALTIC moulé Marbre Minéral en résine coloris Blanc Brillant

Miroir DUOSTRIP de largeur identique au plan vasque hauteur 700, avec bandeau LED intégré.

Dimension suivant plan architecte 700 ou 800mm pour une vasque, 1200mm pour 2 vasques (profondeur 500mm).

Décors de façade au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage

Pour les salles d'eau secondaires: même prestations que pour les salles d'eau principales

. Meuble bas, sur pied ou suspendu, dimensions selon plans de vente

. Miroir de largeur identique

. Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

Pour les WC :

Cuvette avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette VOX de chez Jacob Delafon ou équivalent.

WC suspendu sans bride, cuvette à fixations invisibles avec bâti-support avec un réservoir de chasse, bouton double chasse à économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains CHENE VERT ADEKOA ou équivalent. Finition au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

#### 2.9.2.8. ROBINETTERIE

Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs EUROSMART GROHE ou équivalent, dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

Mitigeur monocommande à cartouche céramique 28mm

- **Pour les baignoires :**

Mitigeurs thermostatiques mono commande et finition chromé de GROHTHERM 800 COSMOPOLITAN Bain /Douche de chez GROHE ou équivalent.

Support de douche complet 2 jets TEMPESTA de chez GROHE ou équivalent, avec barre de douche 600mm et flexible Relexaflex 1750mm

- **Pour les douches :**

Colonne de douche TEMPESTA SYSTEM 250 de chez GROHE ou équivalent, avec mitigeur thermostatique et limiteur de température. Douche de tête 1 jet, douchette à main 2 jets Tempesta Cosmopolitan. Flexible anti-torsion RotaFlex 1750mm.

- **Equipement extérieur terrasse étanchée :**

Sur les terrasses étanchées seulement (en attique et en rez de jardin), il sera installé un robinet de puisage. Le système de purge sera installé sous l'emplacement de l'évier.

### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée dans les appartements. Mise en place de socle DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire). La lustrerie n'est pas fournie sauf pour les zones de faux-plafonds et pour les luminaires extérieurs des balcons, loggias ou terrasses, suivant plans.

Distribution faite par les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport

#### 2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

Tableau d'abonné avec platine disjoncteur et coffret répartiteur pré-équipé pour une puissance suivant norme.

#### 2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE STYL gamme anthracite, appareillage de couleur blanche ou autre coloris dans la gamme du fournisseur au choix du Maître d'ouvrage, ou équivalent..

Ampoules et appareils d'éclairage non fournis, points lumineux équipés d'un socle DCL.

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC - RESI9 en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques

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

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux ou applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>1</sup>	1 pour le lave-linge <sup>2</sup>		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>3</sup>			
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur	1 en plinthe + 1 à proximité	2 + 1 pour le lave-linge <sup>17</sup>	1	

<sup>1</sup> Pour salle d'eau accessible PMR

<sup>2</sup> Suivant plan de vente

<sup>3</sup> Si WC accessible PMR

		allumage simple	immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail <sup>4</sup> + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)			
Kitchenette	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail <sup>19</sup>	1 + 1 pour le lave-linge <sup>17</sup>	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m <sup>2</sup> à partir de 20m <sup>2</sup> <sup>5 6</sup> + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>7</sup>			

<sup>4</sup> Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m<sup>2</sup>, 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

<sup>5</sup> Personnalisation possible pour les séjours > 28 m<sup>2</sup> avec un minimum de 7 socles.

<sup>6</sup> Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> Pour la chambre accessible PMR

Terrasses - loggia	1 point lumineux sur simple allumage avec témoin 2 points lumineux pour les surfaces >15m <sup>2</sup>		1 PC étanche			
--------------------	---	--	--------------	--	--	--

#### 2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie dans l'entrée avec bouton poussoir sur palier.

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo assurant le contrôle et l'ouverture de la 1ère porte d'accès au hall d'entrée des immeubles et les portillons de clôture. Vidéophone couleur de marque COMELIT IMMOTEC dans l'entrée ou équivalent compatible avec le système COMELIT IMMOTEC.

#### 2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

##### 2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

##### Cas électrique - Logement type T1

Chauffage individuel par panneaux rayonnant électrique pour les T1.

##### Pour les autres logements :

Chaudières individuelles gaz à condensation de type murale et à ventouse, avec production d'eau chaude sanitaire intégrée: SAUNIER DUVAL - Thema PLUS, ou équivalent.

Localisation, dimensionnement et capacité des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

##### 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

Radiateurs :

Radiateur à eau chaude type FINIMETAL T6 3010 DECO ou équivalent. A robinets thermostatiques (à l'exception de ceux situés dans les pièces où est placé le thermostat).

Thermostat d'ambiance programmable 1 zone à partir des T2. Thermostat d'ambiance programmable de type EXACONTROL E7 de SAUNIER DUVAL ou équivalent : 1 zone au choix du Maître d'Ouvrage.

Cache tuyaux

Pour les T1 : Radiateur électrique VOLGA ACOVA ou équivalent, nombre et puissance selon étude thermique.

Sèche serviette :

Sèche serviette eau chaude ATOLL SPA d'ACOVA ou équivalent avec robinets thermostatiques dans les salles de bains et salles d'eau.

Pour les T1 : Sèche serviette électrique ATOLL SPA d'ACOVA ou équivalent.

##### 2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Evacuation par conduit de type 3CE pression collectif ou évacuation individuelle par ventouse concentrique selon plans fluides.

##### 2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable de type B dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits en tôle positionnés en gaine technique.

Trappes des gaines techniques dans les appartements en bois, finition à peindre, fermeture par batteuse à carré.

#### 2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Prises d'air frais avec piège à son dans les pièces sèches en façade selon classement acoustique et exigences thermiques des façades ou du site, en partie haute des menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les murs de façades des pièces principales

#### 2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

##### 2.9.5.1. PLACARDS

Placards aménagés dans l'ensemble du logement.

Placard de l'entrée, à défaut celui du dégagement : une étagère en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur et une tringle penderie chromée.

Placard des chambres : Une étagère chapelière en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80m de hauteur. Une tringle penderie chromée sur les 2/3 de la largeur du placard et rayonnages sur le 1/3 restant (3 rayons). Renfort intermédiaire si la largeur du placard est supérieure à 1.40 m.

Les dressings et rangements ne sont pas équipés.

#### 2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

##### 2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville selon choix du Maître d'Ouvrage.

Si réseau câblé: l'installation sera réalisée en conformité avec le cahier des charges techniques du concessionnaire.

##### 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 (cordon balun fourni).

##### 2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon 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 4 fibres optiques depuis le(s) local(aux) technique(s) situé(s) en sous-sol jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

#### 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

##### 2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville

##### 2.9.7.2. DOMOTIQUE

Pour les T4 et les T5 : Installation domotique pour les fonctions d'éclairage (2 points uniquement), de commande des fermetures des volets roulants (montée/descente) et/ou de commande de l'installation de chauffage selon caractéristiques techniques du système choisi par le Maître d'Ouvrage. Une solution simple d'utilisation grâce à un écran tactile et/ou à un possible pilotage à distance depuis un smartphone.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

---

#### 3.1. CELLIERS,

##### 3.1.1. MURS ET CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique. Peinture de propreté sur les murs toute hauteur.

Murs finis dito cuisine pour ceux qui sont dans les logements (arrière cuisine).

##### 3.1.2. PLAFONDS

Traitement des plafonds de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement ou brut sur palier d'étage.

##### 3.1.3. SOLS

Traitement des sols de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement. Peinture de sol sur palier d'étage.

##### 3.1.4. PORTES D'ACCES

Blocs porte d'accès cellier sur palier (uniquement maisons sur le toit en attique) :

Bloc porte certifié avec serrure encastrée identique à la porte du logement (voir paragraphe 2.6.4)

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Blocs porte individuelle de cellier :

Huisserie métallique ou bois

Porte isoplane alvéolaire avec serrure à canon européen. Finition peinture acrylique.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

##### 3.1.4. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille en acier à peindre.

##### 3.1.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Un point lumineux simple allumage dans le dégagement (quand il existe) et dans le cellier et une prise de courant dans le cellier.

#### 3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

En béton ou en parpaing de ciment ou carreaux de briques.

##### 3.2.2. PLAFONDS

En béton surfacé brut ou flocage selon étude thermique.

##### 3.2.3. SOLS

En béton et marquage au sol pour les places de parkings non fermées.

##### 3.2.4. PORTE D'ACCES

Pour les boxes, portes motorisées

##### 3.2.5. VENTILATION

Ventilation naturelle

### 3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Motorisation des portes, éclairage intérieur des boxes et une prise de courant par boxe, l'ensemble raccordé sur les services généraux des communs et fourreau en attente pour le raccordement ultérieur des véhicules électriques.

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Non prévu dans le programme.

### 3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privatifs en rez-de-jardin:

Carrelage posés sur plots 60x60 ARTE ONE ou équivalent, selon plan de vente et choix du paysagiste.

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

Clôture métallique avec portillon d'accès pour entretien, doublée d'une haie selon plan de vente.

- Balcons et loggias :

Carrelage sur plots 60x60 ARTE ONE ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Une applique pour surfaces supérieures à 15 m<sup>2</sup> commandée en simple allumage et une prise étanche.

- Terrasses en attiques :

Carrelage posés sur plots 60x60 REWIND ou équivalent au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage, assorti au carrelage du logement.

Un robinet de puisage, une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage avec témoin lumineux pour surfaces inférieures à 15m<sup>2</sup>, deux appliques au-delà.

Pare-vue métallique en tôle micro perforée selon plan de vente ou dessin de l'architecte.

## 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

Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage, dimension, calepinage et coloris suivant décoration de l'architecte décorateur. Pose collée, marque selon choix du décorateur, ou équivalent.

Plinthes de même nature.

Tapis de sol type dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche.

#### 4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur.

Les murs recevront, suivant calepinage de l'architecte décorateur, un miroir, un revêtement mural décoratif coloris choisi en harmonie (gougé, bois parement, stratifié...) ou un revêtement en peinture.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur.

Faux plafond en B.A 13 ou GIPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisation selon projet de décoration.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration des halls établi par l'Architecte.

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

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

Commande d'ouverture des portes d'entrée des SAS des bâtiments :

- La 1<sup>ère</sup> porte du hall d'entrée dispose d'une platine de rue vidéophone en inox avec défilement des noms et d'un système d'ouverture par badge et d'un digicode, elle est décondamnable depuis le poste vidéophone de l'appartement.
- La 2<sup>ème</sup> porte du hall dispose d'un système d'ouverture par badge et par digicode (avec temporisation d'ouverture avec la 1<sup>ère</sup> porte du hall).

Vidéophone des appartements

Système de la marque COMELIT IMMOTEC, ou équivalent.

#### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble de boîtes aux lettres DECAYEUX modèle Languedoc ou équivalent, composé d'éléments normalisés selon choix du décorateur.

Serrure pour chaque boîte et porte étiquettes.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE ET POUBELLE FIXE

Tableau d'affichage au choix du décorateur.

Poubelle fixe intégrée au projet de décoration.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives et gorge lumineuse, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.

1 prise 16 A + T.

## **4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES**

### **4.2.1. SOLS**

Moquette en lès de haute densité BALSAN – Les Best Design 2, ou équivalent, selon Choix du décorateur.  
Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

### **4.2.2. MURS**

Revêtement mural décoratif type TEXDECOR ou MURASPEC ou revêtement peinture selon choix du décorateur.  
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

### **4.2.3. PLAFONDS**

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate et/ou plafond acoustique selon les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

### **4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION**

Non prévu au programme

### **4.2.5. CHAUFFAGE**

Non prévu dans le programme

### **4.2.6. PORTES**

Huisserie :

Métallique.

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée

Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille de VACHETTE – LINOX ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux, finition inox sur paliers et peinture en cage d'escalier.

### **4.2.7. 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

### **4.2.8. GAINES TECHNIQUES**

Ensemble en bois

Fermeture par batteuse, et verrou à coulisse haut et bas.

Charnières invisibles.

Finition par deux couches de peinture acrylique en étages et/ou placage bois dans hall à RDC

## **4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL**

### **4.3.1. SOLS**

SAS ascenseur et dégagement avant SAS ascenseur: Carrelage grès cérame antidérapant ARTE ONE 45\*45, ou équivalent.

Parking :

- Dallage ou plancher en béton armé surfacé avec façon de pente vers les siphons de sol raccordés au réseau d'évacuation par l'intermédiaire d'un bac de décantation,
- 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 ou sur les portes de boxes, et fléchage du sens de circulation.
- Si nécessaire et au choix du Maître d'Ouvrage : Signalisations par feu de circulation et/ou miroirs.

#### 4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur : peinture au mur ou gouttelette projetée.

Parking : En béton ou maçonnerie de parpaing

Circulation sous-sol : brut de béton. Seuls les noyaux côté circulation (murs des cages ascenseur et dégagement) seront peints avec deux couches de peinture vinylique.

#### 4.3.3. PLAFONDS

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes des sas : Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique. Quincailleries de VACHETTE - LINOX au choix du Maître d'Ouvrage, ou équivalent.

Porte donnant sur l'extérieur : porte métallique thermolaquée.

Porte d'accès véhicules :

Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé ou porte basculante à barreaudage (selon plan architecte et/ou contraintes techniques), équilibrage par contrepoids. Finition laquée usine.

Commande d'ouverture sécurisée par télécommande (un boîtier par place).

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

Porte des Boxes : porte basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide et tôle galvanisé peinte. Commande motorisée. Raccordement sur les services généraux du sous-sol.

#### 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 LED

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

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

. Respect de la nouvelle réglementation (Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 - art. 1) relative aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs

Des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés. Câblage à charge acquéreur.

Le tableau général basse-tension et son alimentation sont dimensionnés de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

Boxes :

Une prise électrique et un luminaire raccordée sur le comptage services généraux du sous-sol.

#### 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.

Prise à proximité de chaque SAS d'accès aux ascenseurs.

Créations de ventilation hautes et basses conformément à la réglementation – ventilation naturelle du parking.

#### **4.4. CAGES D'ESCALIERS**

##### **4.4.1. SOLS DES PALIERS**

SAS du sous-sol : Carrelage 45x45 ARTE ONE ou équivalent.

Paliers du RDC et des étages : moquette BALSAN ou équivalent, identique à celle des circulations d'étage

Bandes podotactiles

##### **4.4.2. MURS**

En enduit projeté type BAGAR gouttelette.

##### **4.4.3. PLAFONDS**

Finitions par enduit projeté type BAGAR.

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

Volée du sous-sol au RDC en peinture si accès de l'escalier dans le SAS, béton brut si accès de l'escalier vers l'extérieur.

Volée du RDC au R+1 en moquette.

Au-delà : Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy sur marches et contremarches (première et dernière contrastées). Nez de marche antidérapant, dans la masse de l'escalier.

Remontée de peinture de sol en plinthe sur le noyau central et les murs périphériques.

Garde-corps et mains courantes en acier peint ou laqué.

##### **4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION**

Non prévu dans le programme.

##### **4.4.6. ECLAIRAGE**

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes

##### **4.4.7. ACCESSOIRES**

Echelle en aluminium pour accès aux terrasses techniques dans chaque escalier, compris barre de fixation au droit de la trémie et étrier avec cadenas et protection anti-chutes.

#### **4.5. LOCAUX COMMUNS**

##### **4.5.1. LOCAUX VELO, LOCAL POUSETTES**

Locaux à RDC :

Murs : Peinture acrylique satinée toute hauteur.

Plafonds : Brut ou isolation suivant réglementation thermique

Au sol : Peinture époxy deux couches.

Locaux en sous-sol :

Murs et sol : brut béton

Plafond : Brut ou isolation suivant réglementation thermique

Eclairage :

Hublot étanche, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois

Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Commande d'ouverture VIGIK

Equipements :

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

4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Sans objet.

**4.6. LOCAUX SOCIAUX**

Non prévu dans le programme.

**4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

4.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Stockage à prévoir suivant imposition de la Métropole. Matériel de conditionnement à la charge de la copropriété suivant les directives de la commune.

Equipement :

Poste de lavage : point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez avec siphon raccordé sur le réseau EU, accès avec clé certifiée ou carré.

Menuiserie : Porte métallique avec ferme-porte, tôle de protection intérieure. Commande VIGIK

Murs : Carrelage 20x20 ARTE ONE ou équivalent sur 1,40 m depuis le sol fini et peinture acrylique satinée toute hauteur au-delà.

Plafonds : Brut de béton ou isolation suivant étude thermique.

Sols : Carrelage grès cérame antidérapant et siphon de sol.

Eclairage : Par hublot étanche sur détecteur de présence, alimentation sur services généraux.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.7.4. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Locaux transformateurs en limite de propriété, sur le chemin de Chantegrillet, selon études concessionnaires. Finition enduit selon plan permis.

4.7.5. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.7.6. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

En sous-sol.

- Sols: brut de béton. Socle béton prévu pour caisson de VMC.
- Murs : brut de béton. Isolation acoustique selon réglementation.
- Plafonds : béton brut avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Eclairage : un point lumineux en plafond commandé par interrupteur sur simple allumage.
- Porte d'accès peinte en bois alvéolaire, accès au local avec clef sur organigramme.

4.7.1.AUTRES LOCAUX

Autres locaux technique en sous-sol (fibre, ENEDIS, ...) :

Sol béton brut surfacé, Mur brut de béton, Plafond brut de béton ou avec isolant si nécessaires, porte en bois peinte avec serrure sur organigramme. Un point lumineux en plafond commandé par interrupteur sur simple allumage.

**4.8. CONCIERGERIE**

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Non prévu dans le programme

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Non prévu dans le programme.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

---

### 5.1. ASCENSEURS

Dans chaque bâtiment il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir du hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Une cabine 630 kg - 8 personnes suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique
- Cabine :
  - o Cabine métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.
  - o Sol carrelé identique au revêtement du rez-de-chaussée.
  - o Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.
  - o Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.
  - o Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.
  - o Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil
- Contrôle d'accès ascenseur :
  - o Commande vigik ou digicode selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès au sous-sol depuis les étages ou le RDC.
  - o Idem pour accéder du sous-sol aux étages par l'ascenseur : Commande vigik ou digicode selon choix Maître d'Ouvrage en cabine.
- Portes palières :
  - o Portes à ouverture automatique en acier avec une finition peinture, sauf RDC finition inox brossé.
- A tous les niveaux bouton d'appel sur palier.
- Téléalarme : Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence.
- Un contact-clé Vigik sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs.

### 5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Non prévu dans le programme.

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. TELEPHONE

Gainé réservée à cet effet sur les paliers d'étages et réseau extérieur enterré jusqu'à la limite de propriété en vue du raccordement de l'immeuble au réseau.

#### 5.3.2. T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double tête pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT.

Colonnes montantes dans les gaines techniques et reliées à l'antenne collective.

### 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans locaux déchets. Tri sélectif. Evacuation par containers adaptés au tri sélectifs et aux préconisations de la Ville. Aire de présentation des poubelles sur Chemin de Chantegrillet. Mur en aggro enduit et/ou clôture suivant plans du permis de construire.

### 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation naturelle

Ventilation Local déchets mécanique ou naturelle selon étude du BE fluides et réglementation.

Les locaux de stockage des déchets d'ordures ménagères devront être aérés et ventilés.

La ventilation haute du local devra être indépendante de celles des autres locaux.

## **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1. COMPTAGES GENERAUX**

Compteur situé dans un local spécialisé avec porte équipée d'une serrure sur organigramme.

### **5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION**

Selon nécessité, limitation de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec un réducteur de pression. Suppresseur suivant nécessité.

### **5.6.3. COLONNES MONTANTES**

Depuis comptage général, distribution en tube acier galvanisé ou PVC, compris vannes d'isolement en parties communes ; repérage en pieds de colonne. Dispositif anti-bélier en tête de colonne.

### **5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF**

Pose dans gaine palière d'un robinet d'arrêt à boisseau sphérique pour chaque logement. Le comptage sera réparti conformément à l'article relatif aux comptages généraux.

Un by-pass sera installé sur le départ de chaque appartement pour la pose éventuelle d'un compteur particulier par l'acquéreur (placard technique réservé à cet effet) sur le palier.

## **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.7.1. COLONNES MONTANTES**

Dans la gaine technique GDF sur palier. Colonne agréées GDF avec téléreport

### **5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Une arrivée de gaz sera prévue dans chaque appartement (hors T1) à partir de la gaine palière, pour l'alimentation de la chaudière individuelle uniquement. Il n'est pas prévu de tige gaz pour les logements. Coffret gaz en niche ou encastré dans un mur, en rez-de-chaussée au droit des accès hall.

## **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Selon études concessionnaires.

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux (ascenseur, circulations d'étages, locaux techniques à RDC...).

Un comptage tarif bleu pour le parking, compris portes de garage (avec sous comptage pour les portes individuelles de boxes), extracteur, pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales (suivant nécessité), éclairage extérieur, locaux vélos et autres locaux techniques en sous-sol.

### **5.8.2. COLONNES MONTANTES**

Dans la gaine technique EDF sur palier.

### **5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Un comptage Tarif Bleu avec téléreport par appartement.

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

---

### **6.1. VOIRIES ET PARKINGS**

#### 6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Forme en grave et revêtement bitume, bordure adaptée et largeur suivant programme et prescriptions de la ville.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1., ou bien forme en grave ou béton avec finition asphalte, selon choix de l'architecte

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

### **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

#### 6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS RAMPES, COURS

Selon choix du paysagiste et de l'architecte.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

#### 6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Selon plan du paysagiste

#### 6.3.2. ENGAZONNEMENT

Selon plan paysagiste

#### 6.3.3. ARROSAGE

Des buses pour l'arrosage seront implantées au sein du jardin dans des regards à proximité du jardin potager, selon études paysagiste.

#### 6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

#### 6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé

### **6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Non prévu au programme

### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

De nuit, l'accès à l'immeuble est éclairé en permanence par un éclairage pour espace piétonnier et abords

Il est prévu un complément d'éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte. Ce dernier permet d'allumer également l'espace intérieur du hall.

#### 6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation, réflecteur orienté vers le sol.

Dispositif de programmation permettant de réduire le niveau d'éclairage permettant en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairage), complété d'un ou plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairage des zones concernées.

## **6.6. CLOTURES**

### **6.6.1. SUR RUE**

Mur enduit et/ou clôture en limite de propriété.

Portillons piétons sur Chemin de Chantegrillet et sur Boulevard de l'Europe, commande d'ouverture par digicode et vigik.

Portail automatique coulissant ou à battants sur Chemin de Chantegrillet et sur Boulevard de l'Europe, commande d'ouverture par télécommande et par digicode.

### **6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Clôture simple torsion et/ou haie arbustive suivant localisation et plan du paysagiste.

### **6.6.3. ENTRE JARDINS**

Clôture simple torsion suivant choix architecte et/ou haie en périphérie des jardins privatifs (avec intégration d'un portillon piétons)

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1. EAU POTABLE**

Raccordement depuis le comptage général.

### **6.7.2. GAZ**

Raccordement depuis le coffret de façade.

### **6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU**

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

### **6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

### **6.7.5. EGOUTS**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.6. EPURATION DES EAUX**

Non prévu dans le programme.

### **6.7.7. TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

### **6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN**

Non prévu dans le programme.

### **6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS ETC...**

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 la réglementation départementale et ou communale l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant