

Notice descriptive

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

Rue Marx Dormoy – 38000 – GRENOBLE

LA MANUFACTURE

Date : 01/06/2021

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.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	6
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumée et de ventilation.....	6
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	7
1.8. Toitures.....	7
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	8
2.1. Sols Et Plinthes.....	8
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	8
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	9
2.4. Menuiseries Extérieures.....	9
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaires.....	9
2.6. Menuiseries Intérieures.....	9
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	10
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	11
2.9. Equipements Intérieurs.....	11
3. Annexes Privatives.....	17
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	17
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	17
3.3. Parkings Extérieurs.....	17
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	17
4. Parties Communes Intérieures à L'immeuble.....	18
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations Au Rez-De-Chaussée.....	18
4.2. Circulation, couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	18
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	19
4.4. Cages D'escaliers.....	20
4.5. Locaux Communs.....	20
4.6. Locaux Sociaux.....	21
4.7. Locaux Techniques.....	21
4.8. Conciergerie.....	22
5. Equipements Généraux de L'immeuble.....	23
5.1. Ascenseurs.....	23
5.2. Chauffage en eau chaude.....	23
5.3. Télécommunications.....	23
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	23
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	23
5.6. Alimentation En Eau.....	23
5.7. Alimentation En Gaz.....	24
5.8. Alimentation En Electricité.....	24
6. Parties Communes Extérieures à L'immeuble Et Leurs Equipements.....	25
6.1. Voiries Et Parkings.....	25
6.2. Circulation Des Piétons.....	25
6.3. Espaces Verts.....	25
6.4. Aires de Jeux et équipements sportifs.....	25
6.5. Eclairage Extérieur.....	25
6.6. Clôtures.....	26
6.7. Réseaux Divers.....	26

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 ;
- A la réglementation thermique 2012 ;
- Aux exigences de la certification NF Habitat délivrée par Cerqual.

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 revêtements de sols stratifiés, 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 : parquet remplacé par de la moquette pour les chambres) ne pourra entraîner de réclamation des acquéreurs situés à l'étage inférieur du lieu de la modification.

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

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.

1.1.3. PRESENCE D'UNE NAPPE PHREATIQUE

Il est établi l'existence d'une nappe phréatique dont le niveau est susceptible de s'élever occasionnellement et d'inonder les sous-sols. Il sera prévu en conséquence, un niveau de protection vis-à-vis de la nappe, correspondant au niveau de la nappe d'ordre décennale à savoir 212,12 NGF. Le sous-sol sera inondable au-dessus de cette cote par la mise en place d'évents de décompression dans le parking.

Le sous-sol de l'opération sera considéré comme un ouvrage relativement étanche au sens de la norme française homologuée NF P 11-211-1 (DTU 14-1), c'est-à-dire que des infiltrations peuvent être acceptées. Il est donc admis un passage d'eau.

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, épaisseur selon calculs.

Au-dessus de la cote fixée ci-dessus et en fonction de l'occurrence des crues, le sous-sol sera inondable. En dehors des crues, il pourra être admis un suintement d'eau dans le sous-sol provenant des parois contre terre et du radier (dalle basse sous-sol).

1.2.1.2. Murs de refends

En béton armé, ou maçonneries en parpaings de ciment, épaisseur selon calculs.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

- Structure :

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

- Isolation :

Doublage thermique extérieur. 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 :

- a) Revêtement de type pliolithe
- b) Enduit de parement type revêtement plastique épais ;
- c) Bardage zinc, pour décoration ponctuelle en façade ;
- d) Bardage bois, pour décoration ponctuelle en façade ;
- e) Bardage ciment teinté, pour décoration ponctuelle en façade ;
- f) Mise en place éventuel de façades végétalisées au choix du maître d'ouvrage selon projet architectural.

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 (CELLIERS)

Sur certains appartements, cellier sur balcons dont une des parois est constituée d'un mur à ossature bois non isolé.

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

- Structure :

En béton armé, épaisseur 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, épaisseur 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.

Ou en cloisons de type PLACOSTIL à hautes performances acoustiques. Epaisseur de minimum 18 cm avec laine minérale, 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, épaisseur 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.

Ou en cloisons de type PLACOSTIL à hautes performances acoustiques, épaisseur de minimum 18 cm avec laine minérale, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé, épaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm. Les prédalles seront admises avec des joints calepinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

Chape flottante coulée sur un isolant acoustique dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Terrasses :

En béton armé, épaisseur selon calculs avec un minimum défini par les exigences acoustiques, thermiques et structurelles. 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 visée par le Maître d'Ouvrage.

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

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

Idem 1.3.1.

Plancher entre sous-sol et RDC avec une épaisseur minimale de 23 cm.

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 ET LOCAUX COMMERCIAUX

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 PLACOPAN 50 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 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 ou sans laine minérale selon études acoustique et thermique.

- Soffites :

Selon leurs localisations elles seront composées d'un BA 13 ou d'un BA 13+ 8 cm de laine minérale.

- Cloisons de redressement :

Cloison de type ½ PLACOSTIL avec ou sans laine minérale.

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

Non prévu dans le programme.

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

Non prévu dans le programme.

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Conduits double peau en inox dans gaines maçonnées ou autres pour les conduits intérieurs pour l'évacuation des gaz brûlés en respect avec la réglementation en vigueur.

Conduits inox sur balcons avec parois en métal déployé pour évacuation des gaz brûlés, en respect avec la réglementation en vigueur.

Ventilation Haute de la Chaufferie

Conduits métalliques, en respect avec la réglementation en vigueur.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS ET COMMERCES

De type naturel pour l'ensemble du parking

1.6.6. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation ou 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 à l'extérieur de l'immeuble.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC, 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.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant, 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. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Protection de type :

- Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en béton posées sur des plots.

- Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Par forme en gravillon.

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 couvertine en aluminium ou en zinc en fonction de la finition des façades.

ou

Par végétalisation suivant localisation : complexe avec couche drainante en granulats ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage

Sécurité collective par garde-corps en béton ou en serrurerie suivant localisation.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En béton avec une dalle de couverture, en maçonnerie revêtue d'un enduit ciment.

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.

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements et placards attenants :
- . Carrelage : Carrelage dimensions 43x43cm en pose collée ou scellée de la marque Saloni dans les gammes présélectionnées par le maître d'ouvrage (Gard, Portland, Cement, Cover, ...) ou similaire.

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

. Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

- Sols et plinthes des chambres :
- . Stratifié : Revêtement stratifié de la marque Berry Alloc dans la gamme présélectionnée par le Maître d'Ouvrage (Naturals Project) ou similaire.

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

. Plinthes de 80 mm de hauteur assorties.

Barres de seuil ou 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

- Sols et plinthes des cuisines :
- . Carrelage : identique au carrelage du séjour.
- Sols et plinthes des salles de bain, salle d'eau, WC :
- . Carrelage : identique au carrelage du séjour et cuisine.

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

- Salles de bains :
- . Faïence dimensions 25x40cm de la marque Saloni dans les gammes présélectionnées par le maître d'ouvrage (Gard, Corona, Move, Oxy, ...) ou similaire :
 - Toute hauteur au pourtour de la baignoire, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
 - En prolongement sur le mur d'adossement du meuble vasque, et le retour si nécessaire.

Au choix du client : Coloris de la faïence parmi différentes ambiances, en harmonie avec le carrelage, présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

- Salles d'eau :
- . Faïence dimensions 25x40cm de la marque Saloni dans les gammes présélectionnées par le maître d'ouvrage (Gard, Corona, Move, Oxy, ...) ou similaire :
 - Toute hauteur au pourtour du bac à douche,
 - En prolongement sur le mur d'adossement du meuble vasque, et le retour si nécessaire.

Au choix du client : Coloris de la faïence parmi différentes ambiances, en harmonie avec le carrelage, présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

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 préparation 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

Idem 2.3.2.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

. Menuiseries en PVC, teinte au choix du Maître d'Ouvrage, 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.

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

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

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française

Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m ou déportée à 1.80m au-delà

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

Volets sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (œil de bœuf, fenêtres d'angle, ...),

Les volets roulants sont en lames PVC, teinte au choix du maître d'ouvrage, à doubles parois rigides intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre électrique

Coffres de volets roulants en PVC, teinte au choix du maître d'ouvrage, compris isolation thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISERIES ET BATIS

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

2.6.2. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, motifs décoratifs suivant choix du maître d'ouvrage, isoplanes, finition peinture blanche, de marque Malerba ou équivalent.

- Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de marque Vachette (béquille double type LINOX sur rosace en inox, finition brossé) ou équivalent.

Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure avec bouton de condamnation/décondamnation ;

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

Pour les portes des chambres : serrure à bec de cane, pêne demi-tour et clé (une clé par chambre fournie).

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 certifié A2P* BP1 de marque Malerba, avec serrure encastrée 3 points A2P*.

Bloc-porte pare flamme une demi-heure, à âme composite blindée

Finition sur deux faces par peinture satinée, teintes au choix du Maître d'Ouvrage.

Habillage décoratif des embrasures en médium côté circulations communes, finition par peinture satinée, couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

Microviseur.

Cylindre courant type européen

Béquille double en inox type LINOX de chez Vachette sur plaque de propreté en inox, finition brossé.

Butoir de porte.

Entrebâilleur.

Nombre de clés fournies : 3 pour les logements du T1 au T5

- Divers :

Joint isophonique périphérique, seuil plat en acier, pions anti-dégondage.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de type Graphic privilège, marque Sifisa en aggloméré de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 100 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

Teinte blanche

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem 2.6.2

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Au choix du Maître d'Ouvrage

2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

Non prévu dans le programme.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps en acier, en aluminium thermo laqué ou en verre feuilleté, selon choix du maître d'ouvrage.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Pare-vues en serrurerie, selon localisation et détail de l'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

Non prévu dans le programme

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche ou autre couleur au choix de l'architecte.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate velours 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 mate velours de teinte blanche sur murs des cuisines et séjour.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

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

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

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Peinture blanche d'aspect lisse sur les canalisations, tuyauteries, chutes apparentes.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4. TENTURES

2.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Non prévu dans le programme

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIERS

Non prévu dans le programme

2.9.1.3. ÉVACUATION DES DECHETS

Non prévu dans le programme

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en cuivre.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre pour les canalisations apparentes 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.

Manchon pour pose ultérieur par abonné d'un compteur individuel en gaine technique palière.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

Compteur individuel sur l'alimentation en eau chaude accessible en gaine privative logements avec report sur un afficheur dans la gaine technique palière.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

Depuis une chaufferie au gaz équipée de chaudières à condensation (marquage CE), de pompes, d'un préparateur ECS et de ballons de stockage : dimensionnement et capacité de l'installation selon études thermiques et performances énergétiques visées par le maître d'ouvrage.

Ces équipements sont positionnés en locaux techniques.

La chaufferie est positionnée au RDC du bâtiment D et dessert les cages D1 et D2, et le bâtiment E (Cages E1 et E2) via une sous station.

2.9.2.4. ÉVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

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

- Pour les salles de bains :

Baignoire de largeur de 70 cm et de longueur de 1,70 m selon le plan de vente de type ULYSSE, marque PORCHER

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de type ULTRA FLAT, marque IDEAL STANDARD de 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés ou douche à l'italienne au choix du maître d'ouvrage.

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

. Meuble bas de type TEO, marque CHENE VERT, sur pied ; coloris **au choix du client**

. Miroir de largeur identique au plan vasque

. Applique lumineuse au-dessus du miroir ou spots encastrés en cas de soffite.

- Pour les WC :

WC suspendu avec bâti-support, cuvette type TESI de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques et lave-mains :

Mitigeurs de type OLYOS, marque PORCHER, dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques de type OLYOS, marque PORCHER.

Ensemble barre de douche de type IDEALRAIN, marque IDEAL STANDARD, avec douchette 3 jets anti-calcaire, flexible anti-torsion longueur 1,75 m et porte savon.

2.9.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée. 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 télé report

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance souscrite de 9 kVA à 12 kVA, selon la typologie du logement.

2.9.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIÈCE

Appareillage encastré de type ODACE STYL, marque SCHNEIDER.

Appareils d'éclairage non fournis, points lumineux équipés d'un socle DCL avec ampoule.

Tableau électrique, inclus deux prises de courant 2P+T, en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard 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 va et vient ou poussoir selon configuration du logement. Au choix du promoteur.		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m ²			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou va et vient ou poussoir selon configuration du logement. Au choix du promoteur		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m ²			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ¹	1 pour le lave-linge ²		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ³			
Cuisine	1 sur simple allumage	Point lumineux	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ⁴	2 + 1 pour le lave-linge ¹⁷	1	

¹ Pour salle d'eau accessible PMR

² Suivant plan de vente

³ Si WC accessible PMR

⁴ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m², 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
			+ 1 frigo + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)			
Kitchenette	1 sur simple allumage		1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ¹⁹ + 1 hotte	1 + 1 pour le lave-linge ¹⁷	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou va et vient ou poussoir selon configuration du logement. Au choix du promoteur		5 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² ^{5 6}			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁷			

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie dans l'entrée avec bouton poussoir sur palier.

⁵ Personnalisation possible pour les séjours > 28 m² avec un minimum de 7 socles.

⁶ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

⁷ Pour la chambre accessible PMR

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage individuel par radiateur sèche serviette électrique dans les salles de bain et salles de douche.

Chauffage collectif assuré par une ou des chaudières à condensation fonctionnant au gaz naturel et équipées de brûleur et régulation marqués CE.

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

Cette installation est associée à des ballons de grande capacité de stockage fonctionnant au gaz naturel.

Compteur calorifique dans gaine palière ou gaine logement.

Chauffage, dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 11° :

- Salle de bains 22° C.
- Autres pièces 19° C.

2.9.4.2. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

- Radiateurs de coloris blanc :

Avec robinets thermostatiques (sauf dans les pièces où est installé le thermostat d'ambiance), de type SAMBA, marque CHAPPEE

- Sèche serviette :

Sèche serviette électrique de type CALA, marque ACOVA

2.9.4.3. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme

2.9.4.4. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable de type B dans les pièces humides. Conduits positionnés en gaine technique.

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

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Pprises d'air frais dans les pièces sèches en façade selon classement acoustique et exigences thermiques des façades ou du site, en partie haute des menuiseries des pièces principales.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Non prévu dans le programme

2.9.6. ÉQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Réception de la TNT et la FM via antennes hertziennes.

Logements T1 → 1 prise TV/FM (séjour).

Logements T2, T3, T4, T5 → 2 prises TV/FM (séjour + 1 chambre).

Si le logement est >100 m² → 3 prises TV/FM (Séjour + 2 chambres)

TELEPHONE :

Logements T1 → 2 prises RJ45 (Séjour).

Logements T2 → 2 prises RJ45 (Séjour + chambre).

Logements T3 → 3 prises RJ45 (Séjour + chambres).

Logements T4 → 4 prises RJ45 (Séjour + chambres).

Logements T5 → 5 prises RJ45 (Séjour + chambres).

Logements T6 → 6 prises RJ45 (Séjour + chambres).

2.9.6.2. FIBRE OPTIQUE

Équipement 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 local technique situé au rez-de-chaussée du bâtiment D 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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Caves, greniers : Non prévu dans le programme

Celliers extérieurs : sur certains balcons de logements. Aménagement dito balcon. Mur entre balcon et cellier en ossature bois non isolé.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment non enduit

3.2.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage. Isolant lorsque les boxes sont sous des appartements, épaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

3.2.3. SOLS

Finition en béton brut. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur

3.2.4. PORTE D'ACCES

Porte des boxes, selon localisation, de type porte basculante à manœuvre manuelle

3.2.5. VENTILATION

Non prévu dans le programme

3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu dans le programme

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Non prévu dans le programme

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :

Non prévu dans le programme.

- Terrasses :

Dalles en béton, posées sur plots, au choix du maître d'ouvrage

Une applique commandée en simple allumage.

Robinet de puisage pour terrasses à RDC et en attique.

Prise de courant

- Balcons et loggias :

Dalles en béton posées sur plots, au choix du maître d'ouvrage

Une applique commandée en simple allumage.

Pare-vues en béton enduit ou en serrurerie selon localisation.

Prise de courant

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

4.1.1. SOLS

Carrelage 20x120 imitation bois

Type MARAZZI - TREVERKTECH teinte White Rett

Tapis de sol type NUWAY TUFTIGUARD, marque FORBO dans cadre en aluminium anodisé.

4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix et localisation défini par le décorateur :

- Revêtement peinture Chromatic selon choix du décorateur
- Revêtement en panneaux décoratifs de type Briques collées Coloris Bleu selon choix du décorateur

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en BA13 ou GYPTONE avec éclairage ou spots encastrés, localisations selon projet de décoration.
Finition par deux couches de peinture acrylique blanche.

4.1.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Miroir.

Autre éléments, 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 thermolaqué

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble de marque URMET : Platine vidéophone, digicode, commande Vigik et contrôle d'accès résidents par clé électronique

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur, de type Seiz9ème, marque RENZ

Serrure pour chaque boîte (deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par spots ou luminaires encastrés dans le faux plafond, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence.

1 prise 16 A +T

4.2. CIRCULATION, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Revêtement de sol textile tufté en lès type ÉQUINOXE CONFORT+ de BALSAN selon choix du décorateur

Plinthes de 70 mm de hauteur en médium, finition à peindre.

4.2.2. MURS

Peinture murale

Baguette d'angle pour les protections des circulations

4.2.3. PLAFONDS

Faux-plafond en BA13 avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate

4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivants les choix éventuels du décorateur

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6. PORTES ENTRE ESCALIERS ET CIRCULATIONS D'ETAGES

- Huisserie en bois exotique.

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée, couleur au choix du maître d'ouvrage.

- Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille double type LINOX de chez VACHETTE, 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. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par spots encastrés

Une prise de courant en gaine technique palière services généraux, sur circuit indépendant.

Éclairage par détecteur de présence sur palier

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois. Huisserie en bois exotique ; vantail à âme pleine en médium.

Fermeture par came batteuse/ rosace assortie

Finition par deux couches de peinture acrylique

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur et sas : Peinture de sol

- Parking :

Radier en béton armé surfacé, avec façon de pente vers des regards borgnes.

Sigle handicapé.

Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur, et fléchage du sens de circulation.

4.3.2. MURS

En béton ou maçonnerie de parpaing non enduit

Enduit projeté de type gouttelettes dans les sas des escaliers/ascenseurs

4.3.3. PLAFONDS

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

Enduit projeté de type gouttelettes dans les sas

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes des sas : Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte ; finition thermolaquée.

Porte d'accès véhicules :

Basculante avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition laquée.

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

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

4.3.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :
Éclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,
 - Parking :
 - . Plafonnier étanche LED au-dessus de la circulation
 - . Éclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.
 - . Des mesures conservatoires de type chemins de câble et conduits sont installés de façon à pouvoir desservir des places destinées aux véhicules automobiles en énergie électrique. Le nombre de places pouvant ainsi être raccordé correspond à 10% de l'intégralité des places.
- Accessoires
Protection par arceaux des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition thermo laquée.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane.

4.4.2. MURS

En enduit projeté type gouttelettes.

4.4.3. PLAFONDS

En enduit projeté type gouttelettes.

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

Finition par deux couches de peinture de sol polyuréthane sur marches et contremarches.
1^{ère} et dernière marche de couleur contrastée conformément à la réglementation PMR.
Nez de marche antidérapant de couleur contrastée type bandes adhésives de chez WATCO ou équivalent.
Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

4.4.6. ÉCLAIRAGE

Éclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.
Branchement sur comptage services généraux.

4.4.7. ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELOS

- Sur murs
Béton brut
- Au plafond :
Isolation par flocage (si besoin thermique) ou béton brut en plafonds.
- Au sol :
Béton brut surfacé
- Éclairage :
Plafonnier étanche LED, alimentation sur services généraux
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.
- Menuiserie :
Huisserie métallique, porte isoplane avec ferme-porte hydraulique ; finition thermolaquée
Béquille.
Serrure sur organigramme.
- Équipements :
Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou par une roue.

4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

- Équipement :
Robinet de puisage et pompe de relevage des eaux usées.
- Sur murs et plafonds :
Béton brut sur mur.
Isolation par flocage (si besoin thermique) ou béton brut en plafonds.
- Au sol :
Peinture de sol polyuréthane deux couches
- Éclairage :
Hublot avec détecteur de présence. Alimentation sur services généraux.
- Menuiserie :
Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte ; finition thermolaquée
Béquille et barre anti panique. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

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 Ville ou règlement de ZAC.

- Équipement :
Robinet de puisage ; siphon de sol
- Menuiserie :
Porte métallique avec ferme-porte hydraulique
- Murs :
Carrelage 20 x 20 cm sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture anticryptogamique au-delà.
- Plafonds :
Isolant en panneaux de laine de roche
- Sols :
Carrelage grès cérame 20 x 20cm
- Éclairage :
Par plafonniers étanches, alimentation sur services généraux.
Présence de commandes d'éclairage.

4.7.2. CHAUFFERIE

- Sur murs et plafonds :
Peinture de propreté mate
- Au sol :
Étanchéité liquide à base de polyuréthane deux couches et siphon de sol
- Éclairage :
Par plafonniers étanches. Alimentation sur services généraux.
- Menuiserie :
Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte ; finition thermolaquée
Béquille et barre anti panique. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Idem 4.7.2

4.7.4. LOCAL SURPRESSEURS

Non prévu dans le programme

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR PUBLIC

Non prévu dans le programme

4.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.7.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Non prévu dans le programme.

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

- Caractéristiques techniques

Cabines 630 kg - 8 personnes. Vitesse de 1m/s. Manœuvre de type « collectif descente ».

- Cabine de type S3100, marque SCHINDLER ou ECOSPACE de chez KONE

Métallique avec revêtement intérieur en acier peint ou tôle plastifiée au choix du décorateur et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante sur un des côtés et plinthes en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Éclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande Vigik en cabine pour accès aux sous-sols.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

- Portes palières :

Portes à ouverture automatique avec une finition peinture, sauf RDC finition inox

- À tous les niveaux bouton d'appel sur palier. Contrôle d'accès par lecteur Vigik sur palier du sous-sol (1 badge Vigik par place de parking ou box fourni). Pour les appartements sans place de parking, il sera fourni un badge par appartement si le local vélo de la cage de l'appartement en question est situé en sous-sol.

- 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

Raccordement sur réseau de télécommunication fibre optique.

Adapter éventuel fibre optique à charge de l'acquéreur.

5.3.2. T.V. ET RADIO

Raccordement via antenne hertzienne et radio en FM.

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.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation Haute Des Parkings : Ventilation naturelle.
- Ventilation Local déchets : Les locaux de stockage des déchets d'ordures ménagères seront aérés et ventilés. Ils seront équipés d'une bouche d'extraction.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur situé dans un regard situé à l'extérieur de chaque bâtiment

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 cuivre, 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

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique dans gaine palière.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Non prévu au programme

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Coffret gaz en niche, pour alimentation de la chaufferie.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage "tarif bleu" pour les services généraux (extracteur de ventilation des logements, portier vidéo, contrôles d'accès, équipement TV, ascenseurs, éclairages halls, escaliers et circulations d'étages, prises de courants dans les gaines techniques des services généraux...)

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique GEG sur palier.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu 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.

6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1

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

Chemins et rampes en béton désactivé ou en enrobé ou en pavés de terre cuite 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

Divers, selon plan du paysagiste : arbres hautes tiges, arbustes, plantes grimpantes, (herbes de pampa..) cépées...

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Engazonnement de type prairie fleurie, mélange étudié selon le climat local, le sol, l'exposition, la végétation naturelle, ou gazon rustique

Localisation selon le plan du paysagiste

6.3.3. ARROSAGE

Non prévu dans le programme

6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé, idem 6.2.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu dans le 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 de chaque hall.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS

SANS OBJET

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Clôtures prévues entre certains cœurs d'îlots et la rue ou la voie pompier (entre D et E et F)

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Mur mitoyen côté nord ave la propriété voisine.

Hauteur variable pouvant aller jusqu'à 2m50.

Alternance entre mur maçonné enduit d'un revêtement RPE (ou autres au choix du maitre d'ouvrage) et clôtures thermo laquées.

6.6.3. ENTRE JARDINS

Prévoir une haie arbustive.

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 situé au rez-de-chaussée du bâtiment C ou du coffret de façade.

6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et 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 TV et réseau télécommunication 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 les bassins d'infiltration prévus sur le projet

Date : Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant



CARNET
D'AMBIANCES

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER



» L'équipe projet Eiffage Immobilier est heureuse de vous présenter les 3 ambiances créées pour le programme « La Manufacture ».

Votre premier choix portera sur le revêtement de sol pour l'ensemble de votre logement et nous vous proposons 4 références de carreaux de carrelage, au format 43*43cm. Ensuite, le sol de vos chambres sera revêtu d'un sol stratifié.

Enfin, dans votre salle de bains nous vous proposons une large gamme de faïences (revêtement mural), ainsi que 3 coloris de façades pour votre meuble vasque.

Tous les matériaux des ambiances peuvent être mixés.

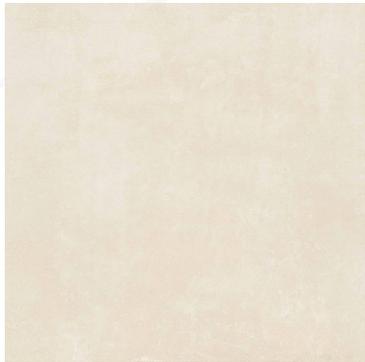
Personnalisez votre logement..... »



AMBIANCE "CONTEMPORAINE"

Lumineux Charme
Clair Intemporel

CARRELAGE



Réf. Dandy - beige JMS610 - 43 x 43 cm

STRATIFIÉ



Réf. Sol souple stratifié Chêne Taverna 6428

FAIENCES



Réf. Dandy - Beige HPK610 - 25 X 40 cm

et



Réf. Babylon - Beige (Décor) HQM610 - 25 X 40 cm

MEUBLE VASQUE



Le plan de toilette sera blanc. Coliris blanc.



AMBIANCE "DESIGN"

Moderne
Original
Élégant Innovant

CARRELAGE



Réf. Dandy - Grafito JMS770 - 43 x 43 cm

STRATIFIÉ



Réf. Sol souple stratifié Chêne Arcadia 6412

FAIENCES



Réf. Dandy - Gris HQM710 - 25 x 40 cm

et



Réf. décor 25 x 40 cm Babylon - Gris - HQM710 et Dandy - Grafito HPK770

ou



Réf. Dandy - Grafito HPK770 - 25 x 40 cm

MEUBLE VASQUE



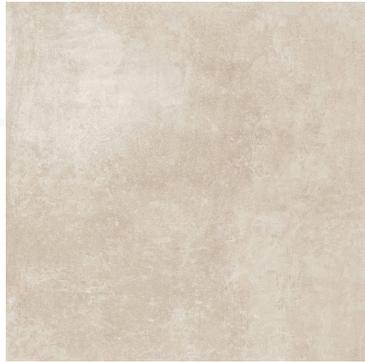
Le plan de toilette sera blanc. Colris Gris anthracite



AMBIANCE "NATURE"

Pur Doux Apaisant
Harmonieux

CARRELAGE



Réf. Dandy - Tortora JMS815 - 43 x 43 cm

STRATIFIÉ



Réf. Sol souple stratifié Chêne Chiemsee clair 6376

FAIENCES



Réf. Dandy - Blanco HPK500 - 25 X 40cm

et



Réf. décor 25 x 40 cm Babylon - Blanc - HQM500

ou



Réf. Dandy - Tortora HPK815 - HQM500

MEUBLE VASQUE



Le plan de toilette sera blanc. Coloris Châtaignier.



EIFFAGE
IMMOBILIER

