

Notice descriptive

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

CENTRAL PARK



Chemin de la Planquette – 76 130 MONT SAINT AIGNAN

Date : 26/04/2022

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.....	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
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 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
3. Annexes Privatives.....	18
3.1. Caves, Greniers.....	18
3.2. Boxes Et Parkings Couverts suivant plan.....	18
3.3. Parkings Extérieurs.....	18
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	19
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	20
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.....	22
4.5. Locaux Communs.....	23
4.6. Locaux Sociaux.....	24
4.7. Locaux Techniques.....	24
4.8. Conciergerie.....	25
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	26
5.1. Ascenseurs.....	26
5.2. Chauffage en eau chaude.....	26
5.3. Télécommunications.....	26
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	26
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	26
5.6. Alimentation En Eau.....	26
5.7. Alimentation En Gaz.....	27
5.8. Alimentation En Electricité.....	27
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	28
6.1. Voiries Et Parkings.....	28
6.2. Circulation Des Piétons.....	28
6.3. Espaces Verts.....	28
6.4. œuvre D'ART.....	28
6.5. Eclairage Extérieur.....	28
6.6. Clôtures.....	28
6.7. Portail.....	29
6.8. Réseaux Divers.....	29

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 RT 2012 collectif non anticipé et au label de performance énergétique.¹
- Aux exigences de la certification NF HABITAT délivrée par Cerqual – version 3.3.

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.

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.

1.2. 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.

1.2.1.2. 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 :

- a) Bardage bois vertical pour décoration ponctuelle en façade
- b) Enduit de parement type monocouche gratté fin et façons de joints en creux suivant plan architecte.

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 – SECHOIRS)

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 en laine minérale ou PSE Ultra ThA si nécessaire, 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. Les prédalles seront admises avec des joints calpinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

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. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

- 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 calepinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

- Combles :

Dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou utilisation de prédalle. Epaisseur de 16cm minimum selon les préconisations de l'étude de structure. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec en fonction de l'étude thermique et de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

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 en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

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

- Soffites :

Selon leurs localisations elles seront composées de deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13+ 5 cm de laine minérale.

- Cloisons de redressement :

Cloison de type ½ PLACOSTIL avec 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

Gainés en béton ou staff.

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 ou mécanique pour l'ensemble du parking par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers.

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique 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

Charpente bois.

Couverture métal blanc à joint debout type Greencoat PLX de chez SSAB ou équivalent.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

- Pour les terrasses accessibles :

Protection par des dalles en grés cérame posées sur des plots.

Dans le cas de terrasses jardins. Protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante sous espaces verts et/ou dalles sur plots.

- Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Protection par forme en gravillon.

Rétention prévue en toiture terrasse conformément à la notice hydraulique V4 réalisée par GEODIS.

Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Tous les acrotères recevront en protection, une couverture en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

Sécurité collective par garde-corps en acier peint 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, 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.

Dans le cas où un ballon d'eau chaude sanitaire ou/et un lave-linge seraient positionnés dans le placard ou dans le dressing ou cellier, revêtement du sol du placard ou dressing ou cellier identique à celui de la salle de bain ou cuisine. Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

Dans le cas de pièces sèches ouvrant sur un jardin (ou une terrasse avec possibilité de sortir de l'espace privatif extérieur), le revêtement du sol doit être classé U3 (selon classement UPEC).

- Sols et plinthes des entrées, séjours, chambres et dégagements :

Contrecollé: Revêtement parquet contrecollé de BERRY ALLOC – Essentiels 3 frises ou équivalent dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

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

Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Dans le cas de pièces humides ouvrant sur un jardin (ou une terrasse avec possibilité de sortir de l'espace privatif extérieur), le revêtement du sol doit être classé U3 (selon classement UPEC).

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

Carrelage: Carrelage en pose collée de NEWKER ou équivalent - Sol carrelage 60x60cm dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

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

Contemporain, Nature ou Design.

Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

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 de NEWKER ou équivalent - Faïence 20*60cm dans la gamme premium du maître d'ouvrage, choix parmi les 3 ambiances Contemporain, Nature ou Design :

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubriserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m de l'axe de la robinetterie du meuble vasque.

- Salles d'eau :

Faïence de NEWKER ou équivalent - Faïence 20*60cm dans la gamme premium du maître d'ouvrage, choix parmi les 3 ambiances Contemporain, Nature ou Design :

- à hauteur d'huissierie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasse éventuelles.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m de l'axe de la robinetterie du meuble vasque.

- Cuisines :

Faïence blanche de NEWKER - Crédence CHROMA NIEVES BRILLO 20x20cm ou équivalent sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie).

- WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de NEWKER - Crédence CHROMA NIEVES BRILLO 20x20cm ou équivalent , 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, en partant de l'axe de la robinetterie.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Voir article 2.8.2 Peintures intérieures.

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

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

En béton : Idem 2.3.3.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

. Menuiseries en PVC plaxé de teinte foncée ou blanche selon plans de façade de l'architecte 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 énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

. Vitrage sablé pour les fenêtres des SDB et SDE.

. L'ensemble des fenêtres et portes fenêtres sont pourvus de volets roulants.

. Les ouvrants seront à la Française ou coulissant selon plan de vente (les coulissants pourront être en aluminium si nécessité technique).

Des limiteurs d'ouverture sur baie pourront être prévus selon configuration si besoin

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 (menuiserie tropézienne (triangulaire) et menuiserie d'angle au dernier étage...) et volets sur les fenêtres de toit.

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. Verrouillage pour les ouvertures à RDC.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre électrique.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche côté intérieur, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme sauf contrainte technique particulière.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISERIES ET BATIS

Huisserie 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. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires isoplanes, finition peinture blanche ou laqué usine de MALERBA - Bloc-porte de communication gamme Fiber ou équivalent.

Ponctuellement, certaines portes pourront être à galandage selon plan de vente.

- **Quincaillerie :**

Quincaillerie en zamak de VACHETTE – Muse ou Artis 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 certifié A2P BP1 de MALERBA ou équivalent - Bloc-porte ISOBLINDE BP1, avec serrure encastrée 3 points A2P 1*.

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

Finition stratifiée sur les deux faces, teintes au choix du Maître d'Ouvrage dans la gamme ELAN, décor au choix du Maître d'Ouvrage.

Chant plat rectangulaire en bois trois côtés sur huisserie, finition à peindre. Microviseur.

Béquille en zamak VACHETTE Muze ou Artis, ou équivalent, finition chrome velour.

Butoir de porte.

- **Divers :**

Joint isophonique en feuillure dans l'huisserie, seuil à la suisse, tenons anti-dégondage.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de SOGAL - KENDOORS + ou équivalent en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

Au choix du client : Coloris de la façade de placard parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Façade miroir pour le placard de l'entrée si existant sur le plan de vente.

Pose du rail bas sur un socle bois.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Dito porte intérieure

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix et selon appréciation 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 et barres d'appui en acier ou en aluminium thermolaqué avec vitrage opalescent selon choix du maître d'ouvrage.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

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 aluminium ou acier thermolaqué : Non prévu dans le programme.

2.8.1.4. SUR BETON

Peinture en sous-face et rives de balcon par deux couches de pliolite, teinte au choix du maître d'ouvrage.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Pièces sèches et pièces humides : deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Pièces sèches et pièces humides : deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche.

2.8.2.4. 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.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. NON PREVU DANS LE PROGRAMME 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

Tous les appareils sanitaires sont équipés de mitigeurs dotés d'un limiteur de débit, d'un limiteur de température.

. Evier une cuve en inox 18/10 selon le plan de vente.

. Robinetterie mitigeuse tête céramique, de PORCHER – OKYRIS ou équivalent.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Dans les cuisines

Meuble bas longueur selon plan, en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façade deux portes battantes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver, ou une porte avec jambage 60cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente.

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 et en PER pour les canalisations encastrées.

Alimentations des douches encastrées.

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

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

Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs.

Un socle au sol sera prévu au niveau des arrivées de tuyaux sous nourrices dans le logement.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Non prévu au programme

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Electricité pour les logements T2 :

Par un ballon électrique d'une capacité de 150 L à résistance stéatite

Gaz individuel pour les logements à partir du T3 :

Réalisée depuis les chaudières murales gaz à condensation situées dans chaque logement. Cf. article 2.9.4.1 par micro-accumulation.

2.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Distribution cuivre en apparent pour chaudière individuelle.

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 de longueur de 1,70 m minimum selon le plan de vente de PORCHER - Baignoire ULYSSE 2 ou équivalent.
Parois de baignoire, vitrage securit transparent de JACOB DELAFON ou équivalent.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de IDEAL STANDARD - Receveur ULTRAFLAT S ou équivalent de dimension 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés.

Pare douche, profilés blancs ou chromés au choix du maître d'ouvrage, porte(s) en vitrage securit opaque, pivotantes ou coulissantes suivant le cas, à hauteur de 2 m minimum à partir du fond du receveur, de marque JACOB DELAFON - CONTRA ou équivalent dimensions selon plan de vente.

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

. Meuble bas de EIFFAGE LOURDES - Le chic, ou équivalent, sur pied ou suspendu.
. 2 tiroirs
. Miroir de largeur identique au plan vasque.
. Vasque en céramique moulée
. Miroir rétroéclairé led.

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

. Meuble bas de EIFFAGE LOURDES - Le chic, ou équivalent, sur pied ou suspendu.
. 2 tiroirs
. Miroir de largeur identique au plan vasque.
. Vasque en céramique moulée
. Miroir rétroéclairé led.

- Pour les WC :

Cuvette de PORCHER IDEAL STANDARD Pack WC Hercule ou équivalent avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

Ou WC suspendu avec bâti-support suivant plan de vente de PORCHER IDEAL STANDARD - Cuvette TESI ou équivalent - Plaque de commande blanche, avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains de PORCHER IDEAL STANDARD - Lave main d'angle ULYSSE 34 cm.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de PORCHER- Mitigeur KHEOPS ou équivalent, dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques de PORCHER - Mitigeur Thermostatique OKYRIS ou OLYOS Bain Douche ou équivalent et Mitigeur Thermostatique OKYRIS ou OLYOS douche ou équivalent avec bouton ECO et bouton STOP température avec limiteur de température et économiseur de débit.

Barre coulissante, douchette double jet de PORCHER IDEAL STANDARD IDEALRAIN ou équivalent avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m pour les baignoires et 1,50 m pour les douches

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

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

Compteurs individuels et disjoncteur situés dans le logement et posés par l'entreprise générale.

Relevé des compteurs individuels par téléreport.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance souscrite de 6 KW, 9 KW ou 12KW, selon la typologie du logement.

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE TOUCH Blanc ou équivalent.

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

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

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, du type WISER LINK ou équivalent.

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 ²	1 pour le lave-linge suivant plan de vente		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ³			
Cuisine	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 ⁴ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2 + 1 pour le lave-linge et/ou lave-vaisselle suivant plan de vente	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 ² à partir de 20m ² ^{5 6} + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			

² Pour salle d'eau accessible PMR

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.

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.

Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁷			
Cellier	1 sur simple allumage			1 pour le Lave-Linge		

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

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

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Electrique pour les logements T2

Chauffage individuel par panneaux rayonnant électrique.

Gaz individuel pour les logements à partir du T3.

Chaudières individuelles gaz à condensation de type murale sur conduit 3CE ou à ventouse, avec production d'eau chaude sanitaire intégrée de SAUNIER DUVAL - THEMAFAST CONDENS Micro Accumulation ou THEMPLUS CONDENS Mini Accumulation ou équivalent selon étude thermique.

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

Electrique pour les logements T2

- Panneaux rayonnants :

Radiateur de classe B de TEREVA - Radiateur électrique TATOU CONNECTE PI ou équivalent.

Thermostat d'ambiance programmable, de type FLASH PILOT ECO: 1 zone pour les studios, 2 zones pour les autres types de logements ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

- Sèche serviette électrique

Dans les salles de bains et salles d'eau

TEREVA - Radiateur sèche-serviette électrique DORIS DIGITAL ATLANTIC ou équivalent.

Gaz individuel pour les logements à partir du T3

- Radiateurs :

A robinets thermostatiques, sauf dans la pièce régulée par le thermostat d'ambiance.

Radiateur à eau de TEREVA - Radiateur EVEREST PLAN MB EXPERT ou équivalent.

Thermostat d'ambiance programmable 1 zone au choix du Maître d'Ouvrage.

Cache tuyaux

- Sèche serviette :

Radiateurs à eau type sèche serviette de TEREVA - Radiateur sèche-serviette OCEANUS à robinets thermostatiques ou équivalent.

Cache tuyaux

⁷ Pour la chambre accessible PMR

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Conduit 3CE ou ventouse.

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 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

Placard équipés: une partie avec étagères en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, et une partie avec tringle de penderie.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

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

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

Une prise TV/radio dans le séjour pour les logements inférieurs à 35 m².

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

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

2.9.6.2. TELEPHONE :

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

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

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

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

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

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 depuis le local technique situé en sous-sol ou à rez-de-chaussée jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DAAF)

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, GRENIERS

Non prévu au programme

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS SUIVANT PLAN

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs en béton brut ou maçonnerie brute ou grillagé en acier galvanisé selon plan architecte.

3.2.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage ou isolant apparent suivant étude thermique, 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

Sol béton surfacé avec traitement anti-poussière. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur

3.2.4. PORTE D'ACCES

Suivant plan, accès au parking commun du sous-sol par porte d'accès métallique basculante en plafond avec ouverture par télécommande. Voir art. 4.3.4.

Pour les boxes présents sur les plans architecte : porte de boxe métallique motorisée, basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids, finition 2 couches de peinture glycérophtalique brillante blanche.

3.2.5. VENTILATION

Ventilation avec grille en acier à peindre et/ou laquée.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations du parking commun sur minuterie avec hublot étanche et extinction progressive. Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

Pour les boxes présents sur les plans architecte : 1 point d'éclairage et 1 prise.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Non prévu dans le programme

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu dans le programme

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Non prévu dans le programme

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privatifs :

Gravier, dalles grés cérame posés sur plot ou lit de sable, pelouse selon plan de vente et choix du paysagiste.

Un robinet de puisage, une prise étanche

Une applique commandée en simple allumage

Clôture métallique de type treillis soudée doublée d'une haie et portillon.

- Terrasses :

Dalles en grés cérame posés sur plots

Un robinet de puisage, une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage, deux appliques au-delà de 15m².

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

- Balcons et loggias :

Sol en béton surfacé.

Une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage.

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

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

4.1.1. SOLS

Carrelage grand format gré cérame collée de chez NEWKER ou équivalent selon choix du décorateur et/ou étude acoustique.

Plinthes de même nature.

Tapis de sol 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 :

- Revêtement mural décoratif collé type MURASPEC ou équivalent selon projet du décorateur.
- Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou GYPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, localisations selon projet de décoration. Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.

Habillage par panneaux stratifiés suivant plan de décoration 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 des accès à l'entrée de l'immeuble de marque URMET ou équivalent :

Première porte sur rue : Platine Vidéophone, digicode, contrôle d'accès des résidents par clé électronique et vigik complémentaires pour concessionnaires.

Deuxième porte : Digicode, contrôle d'accès des résidents par clé électronique et vigik complémentaires pour concessionnaires.

Boîtes aux Lettres et à Paquets des établissements DECAYEUX ou équivalent.

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

4.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.7. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives, 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

Sol : Moquette en lès de haute densité BALSAN - BEST DESIGN II ou équivalent selon Choix du décorateur.
Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif collé type MURASPEC 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, 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 sur plaque 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.
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

- 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.
Finition anti-poussière, bandes de peinture antidérapantes ponctuelles sur circulation pentée. Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.
Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur.
Si nécessaire et au choix du Maître d'Ouvrage : Signalisations par feu de circulation et miroirs.

4.3.2. MURS

En béton ou maçonnerie de parpaing brute.

4.3.3. PLAFONDS

En béton brut avec isolant apparent 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 ou bois, porte en bois à âme pleine coupe-feu avec ferme-porte; serrure de sûreté sur organigramme, finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :

Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture glycérophthalique brillante, teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

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. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence.

- Parking :

Eclairage fluorescent

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

. Eclairage de sécurité par blocs autonomes 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 :

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places :

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.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

4.3.7. ACCESSOIRES

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

Robinet de puisage à chaque niveau de sous-sol.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy.

4.4.2. MURS

En enduit projeté type BAGAR ou finition par deux couches de peinture vinylique.

4.4.3. PLAFONDS

Enduit projeté type BAGAR ou finition par deux couches de peinture vinylique.

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

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy sur marches et contremarches.
Remontée de peinture de sol sur le noyau central.
Garde-corps et mains courantes en métal peint.

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 pour immeubles de 3^{ème} et 4^{ème} famille (article 27 de l'arrêté du 21 janvier 1986)

4.4.7. ACCESSOIRES

Echelle en aluminium pour accès aux combles ou terrasses techniques par le lanterneau d'accès 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 CYCLES, VELOS, VOITURES D'ENFANTS

- Sur murs :
Béton brut ou cloison métallique grillagée en acier galvanisé selon plan architecte.
- Sur plafonds :
Peinture acrylique satinée ou isolant apparent en plafond.
- Au sol :
Béton brut.
- 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. Serrure sur organigramme.
- Equipements :
Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

4.5.2. LOCAL ENCOMBRANT

- Equipement :
S.O
- Sur plafonds :
Peinture acrylique satinée ou isolant apparent en plafond.
- Sur murs :
Carrelage sur 1,5m depuis le sol fini et peinture acrylique satinée au-delà.
- Au sol :
Carrelage grès cérame antidérapant de NEWKER ou ARTE ONE ou équivalent.
- Eclairage :
Hublot étanche. Alimentation sur services généraux. Présence de commande 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. Serrure sur organigramme.

Cette description ci-dessus concerne aussi la porte séparative entre le local encombrant du bâtiment A et le local OM.

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 et de la Métropole.

- Equipement :
Point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez avec siphon, accès avec clés, certifié
- Menuiserie :
Porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme et ferme-porte, tôle de protection intérieure.
- Murs :
Carrelage sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture acrylique satinée au-delà.
- Plafonds :
Peinture acrylique satinée.
- Sols :
Carrelage grès cérame antidérapant de chez NEWKER ou équivalent.
- Eclairage :
Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.7.2. LOCAL MENAGE

- Equipement :
Poste de lavage : point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez avec siphon, accès avec clés, certifié
- Menuiserie :
Porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme et ferme-porte, tôle de protection intérieure.
- Murs :
Carrelage sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture acrylique satinée au-delà.
- Plafonds :
Peinture acrylique satinée.
- Sols :
Carrelage grès cérame antidérapant de chez NEWKER ou équivalent.
- Eclairage :
Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.7.3. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.4. LOCAL OU GAINÉ SURPRESSEURS

Selon nécessité, supprimeur ou limiteur de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec réducteur de pression

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

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.

4.7.8. LOCAL FIBRE

- Sur murs :
Béton brut.
- Sur plafonds :
Béton brut ou isolant apparent en plafond.
- Au sol :
Béton brut.
- 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. Serrure sur organigramme.

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

1 Cabine 630 kg - 8 personnes. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

- Cabine de KONE ou équivalent

Métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande Vigik pour accès depuis le sous-sols.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

- Portes palières :

Portes à ouverture automatique en acier avec une 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

Raccordement sur réseau.

5.3.2. T.V. ET RADIO

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

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 et de la Métropole.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation naturelle ou suivant nécessités réglementaires.

- Ventilation Local déchets

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 commun ou citerneau.

Suppresseurs, réducteurs et régulateurs 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.

5.6.2. 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.

5.6.3. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Manchette en attente et robinet d'arrêt à boisseau sphérique à prévoir dans gaine palière.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique GDF sur palier.

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Une arrivée de gaz sera prévue dans chaque appartement (sauf T2 en chauffage électrique) à partir de la gaine palière.

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

Un comptage général avec des sous comptages pour :

- le parking, compris porte de garage, extracteur, circulations et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.
- Le ou les ascenseur(s).
- l'éclairage extérieur

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique ENEDIS 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

Création d'un accès à la rampe du parking en enrobés compris bordures suivant prescriptions de la ville.

6.1.2. TROTTOIRS

Forme en grave ou béton avec finition enrobés ou béton désactivé, selon choix de l'architecte ou cahiers des prestations de la Métropole pour la zone de trottoir le long du chemin de la Planquette contre la limite de propriété de l'opération et le long de la façade du bâtiment A.

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 en enrobés ou béton balayé ou béton désactivé ou dalles sur plots selon choix du paysagiste et de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte. Y compris pour les jardinières le long du chemin de la Planquette au RDC.

6.4. ŒUVRE D'ART

Mise en place d'une œuvre d'art dans les parties communes de l'immeuble.

L'œuvre sera déclarée par le maître d'ouvrage auprès du Ministère de la Culture dans le cadre du programme « 1 immeuble, 1 œuvre ».

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.

Côté cour, seule l'œuvre d'art sera éclairée.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Clôture métallique rigide type treillis soudés sur Chemin de la Planquette et en limite de propriété côté accès Place Saint Méen.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture métallique rigide de type treillis soudés avec brise vue bois en limite de propriété côté Parc du Village selon permis de construire.

6.6.3. ENTRE JARDINS

Clôture métallique rigide de type treillis soudés et haies avec portillons pour chaque jardin.

6.7. PORTAIL

Portail d'accès entretien espaces verts côté place Saint Méen conformément au permis de construire.

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.8.2. GAZ

Raccordement depuis le coffret de façade.

6.8.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.8.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.8.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.8.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.8.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.8.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

6.8.9. 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 de type stockage enterré si les réglementations départementales et ou communales l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant