

Notice descriptive

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

Avenue Raymond Poincaré – 21000 – Dijon

Philharmonia – Logements libres

Date : 06/05/2024

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.....	6
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.....	10
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	11
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	11
2.9. Equipements Intérieurs.....	12
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 A L'immeuble.....	18
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	18
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	18
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	19
4.4. Cages D'escaliers.....	20
4.5. Locaux Communs.....	21
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 A 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 EST

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- A minima la réglementation thermique 2012
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual version 3.3 (sauf logement du RDC et R+1)

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 ou maçonné. Epaisseur selon calculs.

Cunette périphérique en pied de mur enterré.

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 et conformément au permis de construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2.

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, épaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm ou cloisons SAD 160 mm DUOTECH minimum ou cloisons SAD 180 mm minimum entre logements si absence de mur de refend BA et selon étude acoustique. 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 calepinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

Ajout éventuel d'une 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.

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

Idem 1.3.1.

Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher 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 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.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur, avec ou sans laine minérale selon études thermique et acoustique.

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 ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur, avec ou sans laine minérale selon études thermique et acoustique.

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

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

Soffites :

Selon leur localisation, elles seront composées de 2BA 13 + 5 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, 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 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.

1.6.2. CONDUITS D'AIR FRAIS (DESENFUMAGE)

Gainés en béton ou staff.

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

1.6.3. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

1.6.4. VENTILATION DE LA CHAUFFERIE

De type naturelle.

1.6.5. VENTILATION DES PARKINGS

De type naturelle.

1.6.6. VENTILATION LOCAL POUBELLES

De type naturelle.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales PVC à l'extérieur de l'immeuble.
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, 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. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en béton sur plots ou terrasse bois ou dalles grès cérame, au choix du maître d'ouvrage. Dans le cas de terrasses jardins, protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante.

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Auto-protégée ou par forme en gravillons.

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, 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.

1.8.2. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En béton avec une dalle de couverture ou une grille en aluminium laqué, ou en maçonnerie revêtue d'un enduit ciment, ou par costières métalliques.

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

2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

Idem 2.1.1.2.

2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

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

Logements du RDC et R+1 :

Revêtement PVC en lés, classement UPEC U2SP3 de FORBO – SARLON HABITAT + dans la gamme Privilège du Maître d'ouvrage ou équivalent au choix du 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.

Logements à partir du R+2 :

Stratifié : Revêtement parquet stratifié de BERRY ALLOC – SMART 7 dans la gamme Privilège du Maître d'Ouvrage ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage. Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur.

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

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

Idem 2.1.2.2.

2.1.2.2. Sols et plinthes des pièces humides sans accès sur jardin :

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

Logements du RDC et R+1 :

Revêtement PVC en lés, hors emprise de la douche, classement UPEC U2SP3 de FORBO – SARLON HABITAT + dans la gamme Privilège du Maître d'ouvrage ou équivalent au choix du 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.

Logements à partir du R+2 :

Carrelage: Carrelage en pose collée de NEWKER - SOL CARRELAGE 45*45 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

- Salles d'eau et salle de bain :

Logements du RDC et R+1 :

Faïence de NEWKER - FAIENCE 20*40, monocoleur, dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

- à hauteur d'huissierie au pourtour du receveur de la douche et de la baignoire, y compris paillasse éventuelles
- entre le lavabo et le miroir si nécessaire, la hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 30 cm à l'arrière
- sur les murs, situés à moins de 40 cm à l'arrière et sur les côtés du lavabo en partant de l'axe de la robinetterie

Logements à partir du R+2 :

Faïence de NEWKER - FAIENCE 25*50 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

- à hauteur d'hubriserie au pourtour du receveur de la douche et de la baignoire, y compris paillasse éventuelles
- entre le meuble vasque et le miroir si nécessaire, la hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque
- sur les murs, situés à moins de 40 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie

- Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche au choix du Maître d'Ouvrage 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) pour les cuisines.

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

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

En béton ou en plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture, présence possible de faux – plafond selon les besoins techniques.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Non prévu dans le programme.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Béton brut lissé ou peint suivant projet architectural.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage et conformes au Permis de Construire.

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

. Vitrage translucide pour les fenêtres des SDB et SDE.

. Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses accessibles sont pourvus de volets roulants avec verrouillage ou de fenêtres certifiées A2P R1 ou pourvus d'une protection extérieure grille métallique.

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

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française

Des limiteurs d'ouverture sur baie seront prévus selon configuration.

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 PIÈCES DE SERVICE

Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIÈCES SÈCHES

Logements du RDC et R+1 :

Volets roulants manuels 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.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

Logements à partir du R+2 :

Volets roulants électriques 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.

Commande filaire individuelle par volet roulant.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

2.5.2. PIÈCES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations de chez MALERBA ou DEYA au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.2. PORTES INTÉRIEURES

Portes :

Hauteur 2.04 minimum - Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux ou huisserie métallique, avec ouvrants à âmes alvéolaires, en postformé ou isoplanes, finition peinture blanche de MALERBA ou DEYA ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE ou BRICARD ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Mise en place d'une baguette bois plate trois côtés sur huisseries banchées des portes intérieures, finition à peindre.

2.6.4. PORTES PALIÈRES

Bloc porte certifié A2P BP1 de chez MALERBA ou DEYA, avec serrure encastrée 3 points A2P 1*.

Bloc-porte pare flamme un quart-d'heure.

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

Béquilles en nickel mat.

Butoir de porte.

Les numérotations des logements seront mentionnées sur les portes palières par une plaque gravée (coloris au choix du maître d'Ouvrage).

Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de SOGAL - KENDOORS + 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.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Non prévu au programme.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage 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 et barres d'appui en acier ou en aluminium thermolaqué ou vitré selon projet architectural.

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.

2.8.2. 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 : deux couches de peinture acrylique 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 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.

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

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique 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 en inox 18/10, un bac + égouttoir selon plan de vente

. Robinetterie mitigeuse tête céramique, de GROHE ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines : compris studio du RDC et R+1

Meuble bas de Tereva (Neova) ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage, 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.

- Dans les Kitchenettes (uniquement studio (T1) et hors RDC et R+1 du bâtiment

Meuble bas de Artemys ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage, en support mélaminé sur toutes les faces y compris les chants : façade une ou deux portes.

Meuble haut en mélaminé sur toutes les faces y compris les chants avec niche pour micro-onde et étagère façade une porte.

Plaque de cuisson vitrocéramique deux feux encastrée de BOSCH -

Réfrigérateur intégrable ou en pose libre de BOSCH - Réfrigérateur Intégrable 88 x 56cm - KIL18NSF0 ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage

Hotte intégrée ou classique de BOSCH- Hotte intégrée + Kit filtre – DLN53AA70 ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Four catalyse de BOSCH – Four catalyse 66l – HBF133BA0 ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Micro-ondes intégrable ou en pose libre de BOSCH - Micro-Ondes Intégrable 20L - BEL524MS0 ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

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 cuivre et /ou PER 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 ¼ de tour.

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

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

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

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

Compteur individuel avec R \geq 80 si le compteur est installé en position horizontale ou R \geq 40 si le compteur est installé en position verticale sur l'alimentation en eau chaude (dans le cas d'une production collective) accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

2.9.2.3. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme.

2.9.2.5. 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.

2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage.

- Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur selon le plan de vente de JACOB DELAFON ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Paroi de baignoire, un élément pivotant ou 1 fixe + 1 élément pivotant ou similaire selon configuration, profilé blanc, vitrage securit transparent de JACOB DELAFON ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de JACOB DELAFON de dimension selon plans de vente et réglementation handicapés.

Pare douche, profilés blancs, porte(s) en vitrage securit opaque, pivotantes ou coulissantes suivant le cas, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur de JACOB DELAFON ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

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

. Meuble bas de EIFFAGE LOURDES – LE DISTINGUE, ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage sur pied ou suspendu, largeur 700mm pour les logements à partir du R+2

- Meuble bas de EIFFAGE LOURDES – LE CHIC ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage sur pied, largeur 700mm pour les logements à partir du RDC et R+1

. Miroir de largeur identique au plan vasque.

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

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

. Idem Salle de bain et salle d'eau principale

- Pour les WC :

Logements du RDC et R+1 :

WC sur pied de marque JACOB DELAFON avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Logements à partir du R+2 :

- o A partir du T3 : Cuvette suspendue
- o T1 et T2 : WC sur pied

De marque JACOB DELAFON avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

2.9.2.7. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de PORCHER - Mitigeur lavabo KHEOPS dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques de IDEAL STANDARD - Mitigeur thermostatique bain douche CERATHERM 50 ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

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.

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels suivant Enedis.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE STYL Blanc ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC - RESI9 en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipé selon nécessité
 Système permettant de mesurer ou d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...) selon l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1			
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 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	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 ¹⁷	1	
Kitchenette	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur	1 en plinthe + 1 à proximité	1 +	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.

		allumage simple	immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ¹⁹	1 pour le lave-linge ¹⁷		
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		2 + 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			
Chambre Principale PMR	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁷			
Chambres secondaires	1 sur simple allumage		3			

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

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

Compteur calorifique dans gaine palière ou gaine logement.

Compteur calorifique individuel accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE -11 °C

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

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

- Radiateurs :

A robinets thermostatiques.

Radiateur à eau de TEREVA - Radiateur référence PREMIUM ECO ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

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

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

- Sèches serviettes :

Radiateurs à eau type sèche serviette de chez ACOVA – Radiateur sèche serviette référence ODA PREMS à robinets thermostatique.

Cache tuyaux.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme.

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.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, salle de bain et WC).

Logements du RDC et R+1 :

Dans la cuisine, les SDD et les SDB, la bouche d'extraction fonctionnera sur tirettes.

Logements à partir du R+2 :

Dans la cuisine, la bouche d'extraction fonctionnera sur interrupteur va et vient, pour permettre d'augmenter le débit.

Dans les SDD, les SDB : VMC sur bouches d'extraction hygroréglable électrique sur détection.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

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

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Un placard équipé par logement : prioritairement le placard de l'entrée, à défaut celui du dégagement ou celui d'une chambre selon possibilité. Une étagère en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur et une tringle penderie chromée.

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.

Brassage du signal TV dans le coffret de communication sur les prises RJ45 au choix par l'acquéreur.

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 communication.

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 réalisé par le concessionnaire.

Pénétration depuis le domaine public jusqu'au local technique fibre et réalisation du chemin de câble du local.

2.9.7. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

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

2.9.8. DOMOTIQUE

Non prévu au programme.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Non prévu au programme.

3.1.2. PLAFONDS

Non prévu au programme.

3.1.3. SOLS

Non prévu au programme.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu au programme⁸.

3.2.2. PLAFONDS

Non prévu au programme.

3.2.3. SOLS

Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Non prévu au programme.

3.2.5. VENTILATION

Non prévu au programme.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Enrobé avec bandes, sigles PMR et numérotation de places peinte.

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :

Non prévu au programme.

- Terrasses :

Au choix du Maître d'Ouvrage, par des dalles en béton sur plots ou terrasse bois ou dalles grès cérame, au choix du maître d'ouvrage.

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

Une applique commandée en simple allumage.

- Balcons :

Béton brut lissé.

Une applique commandée en simple allumage.

⁸ A préciser uniquement en cas de box, le parking commun est décrit au 4.3.4

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 collé gré CERAME DE CHEZ NEWKER - SOL CARRELAGE 60*60 selon choix du décorateur ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Plinthes de même nature.

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

4.1.2. PAROIS

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

4.1.3. PLAFONDS

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

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir et/ou éléments de décoration.

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

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble :

Première porte : Digicode, commande vigik de chez URMET ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique.

Deuxième porte : sans contrôle d'accès (pêne à rouleau uniquement et barre de tirage de chaque côté).

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur A3.

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou coupoles encastrés. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.

1 prise 16 A + T.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Moquette en lés de haute densité BALSAN – SIGNATURE CONFORT + ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage, coloris selon Choix du décorateur.

4.2.2. Murs

Revêtement mural décoratif collé type toile de verre finition deux couches peinture acrylique satinée PPG et/ou revêtement mural de chez MURASPEC ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur.

Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

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

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Selon plan de décorateur.

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 chez VACHETTE ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux.

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques au plafond.

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

Palier d'ascenseur : identique parking.

- Parking :

Dallage ou plancher en béton armé surfacé avec incorporation de regards borgnes pour récupération des eaux de ruissellement.

Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

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

Mise en place d'un miroir et/ou feu de circulation.

4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

Finition béton brut.

4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

Parking :

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes des sas : Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries de VACHETTE ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Portes d'accès véhicules :

Basculantes en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture glycérophtalique brillante.

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.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence.

Parking :

Eclairage fluorescent.

Commande d'éclairage 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 du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020 relatifs aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables :

Pré-équipement de 100 % des places de parking pour les points de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Décompte individualisé des consommations par ENEDIS.

Une des deux colonnes montantes est dimensionnée 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.

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

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

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 acier 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 autonomes⁹.

⁹ Un éclairage de secours est obligatoire dans les escaliers des immeubles de 3ème et 4ème familles (article 27 de l'arrêté du 21 janvier 1986)

4.4.7. ACCESSOIRES

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS

Finitions brutes.

Au sol :

Béton brut lissé.

En plafond :

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés.

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 ou au moins une roue.

4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Non prévu dans le programme.

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.

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 A2P1* et ferme-porte, tôle de protection intérieure.

- Murs :

Carrelage sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture acrylique satinée au-delà.

Plafonds :

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés.

Sols :

Carrelage grès cérame antidérapant ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Eclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

En cas de chaufferie : béton brut.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Béton brut.

4.7.4. LOCAL SURPRESSEURS

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

Siphon au sol.

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.

4.8. **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 suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique.

Cabine de SCHINDLER – S1000 ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Sol identique au revêtement du hall d'entrée en 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,

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil.

Portes palières :

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

A tous les niveaux, bouton d'appel sur palier.

Téléalarme :

Système téléalarme avec transmetteur GSM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence.

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.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation naturelle des parkings.

Ventilation naturelle du Local déchets.

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

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

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur positionné suivant préconisations concessionnaire.

5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

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

5.6.3. COLONNES MONTANTES

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique à prévoir dans gaine palière.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Non prévu au programme.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage tarif C5 triphasé pour l'ensemble des parties communes, y compris ascenseur, avec sous-compteurs si nécessité.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF 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

Non prévu au programme.

6.1.2. TROTTOIRS

Non prévu au programme.

6.1.1. 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 béton balayé ou stabilisé ou béton désactivé ou dalles conformément au permis de construire.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement conformément au permis de construire.

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagement conformément au permis de construire.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Aménagement conformément au permis de construire.

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 conformément au permis de construire.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu au programme.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

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

Il est prévu un complément d'éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte.

Ce dernier permet d'allumer également l'espace intérieur du hall.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

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

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

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Conforme permis de construire.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Conforme permis de construire.

6.6.3. ENTRE JARDINS

Conforme permis de construire.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

Non prévu au programme.

6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs suivant réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

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

Evacuation depuis les entrées d'eau en pieds de bâtiments vers le réseau EP public, avec mise en œuvre d'un dispositif de rétention si les réglementations départementale et ou communale l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant