

Notice descriptive

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

Avenue du Rhin – 54320 – Maxéville

Alérion Tranche 2

Date : 29/10/2021

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	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).....	9
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.....	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.....	18
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	19
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	19
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	20
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	20
4.4. Cages D'escaliers.....	21
4.5. Locaux Communs.....	22
4.6. Locaux Sociaux.....	22
4.7. Locaux Techniques.....	22
4.8. Conciergerie.....	23
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	24
5.1. Ascenseurs.....	24
5.2. Chauffage en eau chaude.....	24
5.3. Télécommunications.....	24
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	24
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	24
5.6. Alimentation En Eau.....	24
5.7. Alimentation En Gaz.....	25
5.8. Alimentation En Electricité.....	25
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	26
6.1. Voiries Et Parkings.....	26
6.2. Circulation Des Piétons.....	26
6.3. Espaces Verts.....	26
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	26
6.5. Eclairage Extérieur.....	26
6.6. Clôtures.....	26
6.7. Réseaux Divers.....	27

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 et au label de performance énergétique RT2012 collectif anticipé
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – version 3.2

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

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

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

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

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 :

Enduit de parement type monocouche gratté fin.

Murs Pignons

Idem 1.2.2.

1.2.3. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

1.2.5. 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.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

- Entre appartements contigus :

En béton armé ou en SAD si compatible avec les prescriptions du référentiel NF Habitat HQE et des normes thermique et acoustique. 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 ou en SAD si compatible avec les prescriptions du référentiel NF Habitat HQE et des normes thermique et acoustique. 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 ou en prédalles. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

- Terrasses :

En béton armé ou en prédalles. 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.

- Combles :

SO

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.

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

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

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

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

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 d'un BA 13 + 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

Pour le bâtiment C (3ème famille B) : Dans la hauteur du bâtiment, gaines de désenfumage en béton préfabriqué de type unitaire équipées de grille en aluminium laqué et de volets asservis à la détection de fumée des dégagements

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

Gaines en béton ou staff ou métallique.

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

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type naturelle pour l'ensemble du parking

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation ou aération des locaux de stockage des déchets d'ordures ménagères selon réglementation en vigueur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

- Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton au choix du maître d'ouvrage.

- Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Auto-protégée ou par forme en gravillon.

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

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

Terrasses végétalisées : sans objet

Sécurité collective par garde-corps ou ligne de vie ou potelet de sécurité suivant recommandations du coordinateur SPS.

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, revêtement du sol du placard ou dressing identique à celui de la salle de bain

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

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Parquet flottant : Parquet flottant stratifié de chez BERRYALLOC ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage dans la gamme Privilège.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi 3 teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes de 70mm de hauteur 10mm d'épaisseur de même teinte et finition que le revêtement.

- Sols et plinthes des chambres :

Parquet flottant : Parquet flottant stratifié de chez BERRYALLOC ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage dans la gamme Privilège.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi 3 teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes de 70mm de hauteur 10mm d'épaisseur de même teinte et finition que le revêtement.

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

2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Parquet flottant : Parquet flottant stratifié de chez BERRYALLOC ou équivalent classé U3 au choix du Maître d'ouvrage dans la gamme Privilège.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi 3 teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes de 70mm de hauteur 10mm d'épaisseur de même teinte et finition que le revêtement.

- Sols et plinthes des chambres :

Parquet flottant : Parquet flottant stratifié de chez BERRYALLOC ou équivalent classé U3 au choix du Maître d'ouvrage dans la gamme Privilège.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi 3 teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes de 70mm de hauteur 10mm d'épaisseur de même teinte et finition que le revêtement.

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

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

- Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage : Carrelage en pose collée dimension 45*45 cm environ de chez NEWKER ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage dans la gamme Privilège.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi 3 teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes de même nature et même coloris, de 70 mm de hauteur minimum.

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

Carrelage : Carrelage en pose collée dimension 45*45 cm environ de chez NEWKER ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage dans la gamme Privilège.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi 3 teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes de même nature et même coloris, 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 (baignoire) principales :

Faïence de dimension 25*50 cm de chez NEWKER ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage dans la gamme Privilège:

- alignée avec l'hubriserie de la porte et à minima sur 1.50 m de hauteur au-dessus et au pourtour de la baignoire, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelle,
- Si le miroir de largeur identique au lavabo ne recouvre pas le mur de 0.4m de part et d'autre de l'axe de la robinetterie du lavabo, alors mise en place de faïence au-dessus du lavabo/vasque, derrière et autour du miroir y compris retours éventuels, largeur de faïence suivant dimension lavabo/vasque, sur les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie avec hauteur faïence identique à la zone baignoire.

Au choix du client : Coloris de la faïence parmi 3 teintes, en harmonie avec le carrelage, présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

- Salles d'eau (douche) principales et secondaires :

Faïence de dimension 25*50 cm de chez NEWKER ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage dans la gamme Privilège :

- à hauteur d'hubriserie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, sur les 3 faces
- Si le miroir de largeur identique au lavabo ne recouvre pas le mur de 0.4m de part et d'autre de l'axe de la robinetterie du lavabo, alors mise en place de faïence au-dessus du lavabo/vasque, derrière et autour du miroir y compris retours éventuels, largeur de faïence suivant dimension lavabo/vasque, sur les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie avec hauteur faïence identique à la zone de douche.

Au choix du client : Coloris de la faïence parmi 3 teintes, en harmonie avec le carrelage, présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

- Cuisines du bâtiment C :

Crédence 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) ou équivalent au choix du maître d'ouvrage dans la gamme privilège.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

En béton.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Idem 2.3.3.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries en PVC Blanc suivant localisation, 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.

- Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses accessibles sont des fenêtres certifiées A2P R1 ou pourvus d'une protection extérieure (volet roulant avec verrouillage).
- Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte : ouvrant oscillo-battant

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 roulants monobloc sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (œil de bœuf, fenêtres d'angle, ...) de chez OXXO ou équivalent au choix du maître d'ouvrage.

Les volets roulants sont en lames PVC de teinte selon choix architecte (même coloris que la menuiseries extérieures côté extérieur) à doubles parois rigides intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques règlementaires.

Verrouillage pour les ouvertures au RDC ou donnant sur une terrasse accessible.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre individuelle par tige, et verrouillage par quart de tour final.

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. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

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

2.6.2. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Hauteur 2,04m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, en post formés ou isoplanes, finition au choix du maître d'ouvrage de la marque MALERBA – Fiber Zen ou équivalent.

- Quincaillerie :

Quincaillerie de VACHETTE – Flex porte de distribution 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

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 – Bloc porte ISOBLINDE 39 BP1 finition pré-peinte avec serrure encastrée 3 points A2P 1*.

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

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

Microviseur.

- Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE - Budget sur plaque ou équivalent au choix du maître d'ouvrage.

Poignée de tirage en laiton ou nickel mat sur face palier, béquille en laiton ou nickel mat sur face intérieure.

Butoir de porte.

- Divers :

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

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de SOGAL - Kendoors ou équivalent en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 100 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

Au choix du client : Coloris de la façade de placard parmi deux ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT / CELLIER

- Portes :

Hauteur 2,04m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, en post formés ou isoplanes, finition au choix du maître d'ouvrage de la marque MALERBA – Fiber Zen ou équivalent.

- Quincaillerie :

Quincaillerie de VACHETTE – Flex porte de distribution ou équivalent au choix du maître d'ouvrage.
Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Non prévu dans le programme.

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, ouvragés en métal perforé ou métal déployé, selon localisation et choix du maître d'ouvrage. Teinte au 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.

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 mate velours de teinte blanche.

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

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

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

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

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

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

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique mate 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 DU BATIMENT C

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

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

Robinetterie mitigeuse tête céramique, de PORCHER – Ulysse ou équivalent au choix du maître d'ouvrage dans la gamme privilège.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER DU BATIMENT C

- Dans les cuisines

Meuble bas longueur selon plan architecte avec dimension minimal de 1,20m, 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 PE ou multicouche.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres pour les canalisations apparentes ou en canne inox et en PER pour les canalisations encastrées. Cache-nourrices.

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.

Compteur individuel de classe C localisation suivant préconisation du concessionnaire.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Non prévu au programme.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Gaz individuel (T2 et +)

Réalisée depuis les chaudières murales gaz de SAUNIER DUVAL – Thermafast condens micro accumulation F30 ou équivalent, à condensation situées dans chaque logement.

2.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu au programme.

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un ou deux robinet(s) d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et/ou du lave-vaisselle selon plan de vente, bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche 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 chez PORCHER – Ulysse ou équivalent.

- Pour les salles d'eau :

Douche à l'italienne, carrelage de dimension 33*33cm de chez NEWKER Club Antislip ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage dans la gamme Privilège, de dimension 0,80m par 0,80m minimum ou de 0,90m par 1,20m selon plan de vente et réglementation handicapé.

Dans l'absence de 3 faces carrelés, mise en place d'un pare douche en verre.

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

Meuble bas de 80cm minimum, sur pied.

Miroir de largeur identique au plan vasque et de hauteur identique à celle de la faïence et applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les WC :

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

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de chez PORCHER – Mitigeur Ulysse ou équivalent dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques de chez PORCHER douche Olyos ou équivalent avec bouton ECO et bouton STOP température.

Barre de douche de chez PORCHER - Aqua 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.

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de chez SCHNEIDER ELECTRIC – Odace styl ou équivalent.

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

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

Système permettant de mesurer ou d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...) selon l'article 23 du décret 2010-1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 en plinthe			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 en plinthe			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 applique lumineuse	1 à 1,10m dans le volume 3	1 pour le lave-linge		
WC indépendant	1 sur simple allumage					
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	2 en plinthes et 3 à 1,10m de hauteur	2 (1 pour le lave-linge et/ou 1 pour le lave-vaisselle)	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 en plinthes + 1 par tranche de 4m ² au-delà de 20m ²			
Chambres	1 sur simple allumage		3 en plinthes			

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

Gaz individuel

Chaudières individuelles gaz à condensation de type murale et à ventouse, avec production d'eau chaude sanitaire intégrée de chez SAUNIER DUVAL – Thermafast Condens micro accumulation F30 ou équivalent.

Pour les 2 pièces, chaudière à condensation avec micro-accumulation;

Pour les 3 pièces, chaudière à condensation avec ballon intégré ;

Pour les 4 pièces et plus, chaudière à condensation avec ballon intégré.

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.
Compteur calorifique dans gaine palière ou gaine logement.

Pour autant que la réglementation applicable à la date d'achèvement l'impose, mise en place d'une manchette sur l'alimentation en chauffage de chaque logement et, le cas échéant, mise en place d'un 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 - 7°

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

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Gaz individuel

- Radiateurs :

A robinets thermostatiques

Radiateur à eau de chez TEREVA – Compact All-in MB ou équivalent.

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

Cache Tuyaux.

- Sèche serviette :

Dans les salles de bains et salle d'eau : Sèche serviette à eau chaude avec thermostat d'ambiance thermostatique de chez TEREVA Myre Aquance ou équivalent. 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 hygro-réglable de type B dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits en tôle positionnés en gaine technique.

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

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

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

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Un placard équipé par logement localisation selon plan de vente : 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.

Un placard supplémentaire dans une des chambres à partir du T3 dans le respect de l'obtention de la certification NF Habitat HQE.

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 35m².

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

Trois prises TV/radio, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les logements supérieurs à 100m².

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.

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 de 1, 2 ou 4 fibres optiques depuis le local technique situé en sous-sol ou au 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 (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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons type placostyl 72 mm suivant localisation.

3.1.2. PLAFONDS

Traitement des plafonds de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

3.1.3. SOLS

Traitement des sols de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

3.1.4. PORTES D'ACCES

- Blocs porte individuelle celliers : Cf 2.6.6 Cellier

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Cf : 2.9.4.5 : Conduits et prise de ventilation

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Cellier intégré au logement : 1 point lumineux en simple allumage + 1 prise pour L.L si représenté sur plan.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu dans le programme.

3.2.2. PLAFONDS

Non prévu dans le programme.

3.2.3. SOLS

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

3.2.4. PORTE D'ACCES

Non prévu dans le programme.

3.2.5. VENTILATION

Non prévu dans le programme.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu dans le programme.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Voirie d'accès en enrobé sur sous couche destinée à recevoir des camions de déménagement ou de ramassage des ordures.

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol, sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol, sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail d'accès à la rampe menant au parking du sous-sol motorisé finition thermolaquée teinte au choix du maître d'ouvrage, ouverture par télécommande. 1 télécommande par logement + 1 télécommande pour chaque syndic de copropriété (bâtiments C et C').

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :

Engazonnement selon plans de vente et choix du paysagiste.

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

Ganivelle doublée d'une haie selon plan de vente.

- Terrasses :

Dalles en gravillons lavés ou dalle béton 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, deux appliques au-delà de 15m².

Séparatif en béton ou écran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué selon plan de vente.

- Balcons et loggias :

Sol en béton surfacé.

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

Séparatif en béton ou écran 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 collée selon choix du décorateur.

Plinthes de même nature.

Tapis de sol avec cadre en inox dans sas d'entrée ou extérieur sous porche.

4.1.2. PAROIS

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

- Faïence :

Revêtement en grand module faïence selon plan de décoration de l'architecte.

- Textile murale :

Selon plan de décoration de l'architecte.

- Peinture décorative : Selon plan de décoration de l'architecte.
- Panneaux bois : Selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou GYPTONE ou plafond démontable selon les prescriptions acoustiques du projet avec spots encastrés et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon projet de décoration.

Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.

Autre éléments, suivant plan de décoration des halls établi par l'Architecte et au choix du maitre d'ouvrage.

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

Ensemble vitré en acier laqué.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble. Première porte : Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique / Deuxième porte : Platine vidéophone, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

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.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

1 prise 16 A + T

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sol souple : Moquette en lès de haute densité de chez BALZAN ou équivalent selon Choix du décorateur.
Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

4.2.2. MURS

Revêtement mural finition deux couches peinture acrylique satinée.
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate, plafond démontable 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 dans le 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 – Flex porte de distribution 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 au RDC.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur : Carrelage grès cérame antidérapant dans la gamme privilège du maître d'ouvrage.

- Parking :
Dallage ou plancher en béton armé surfacé, avec façon de pente vers les siphons de sol.
Bande de peinture antidérapantes ponctuelles ou sillons antidérapants dans le béton 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/ou miroirs.

4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :
En béton ou maçonnerie de parpaing.

Parking : En béton.

4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

Parking :

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

Porte d'accès véhicule :

Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture laquée ou en finition thermolaquée, teinte au choix du maître d'ouvrage.

Commande d'ouverture sécurisée par télécommande (1 boîtier par place + 2 boîtier pour les deux syndicats de copropriété).

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 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.

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 y compris dessous des marches.

4.4.2. MURS

Finition par deux couches de peinture vinylique.

4.4.3. PLAFONDS

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 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 autonomes.

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 VELOS C ET C' EXTERIEURS

- Sur murs:
Peinture acrylique satinée ou bardage bois.
- Sur plafond :
Charpente métallique et bac sec.
- Au sol :
Peinture époxy deux couches.
- Eclairage :
Hublot étanche, alimentation sur services généraux.
Commandes d'éclairage par détecteur de présence.
- Menuiserie :
Huisserie métallique ou Bois
Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique ou porte métallique destinée à recevoir 1 couche de peinture antirouille et deux couches de peintures, coloris selon choix du maître d'ouvrage, si le local donne sur l'extérieur.
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. 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
 - 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.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.7.4. LOCAL SURPRESSEURS

Selon nécessité, surpresseur 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 ou suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

- Cabine de chez KONE - MONOSPACE 300 DX 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.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

- Portes palières :

Portes à ouverture automatique en acier avec une finition inox brossé au RDC et peint dans les autres niveaux.

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.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation naturelle

- 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 suivant préconisations du 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 PE ou multicouche, 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

Dans la gaine technique GDF sur palier.

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Une arrivée de gaz sera prévue dans chaque appartement 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 tarif bleu par cage pour les services généraux
Un comptage tarif bleu pour le parking, compris porte de garage, extracteur, circulations des caves et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.
Un comptage tarif bleu pour les ascenseurs.
Un comptage tarif bleu pour l'éclairage extérieur et l'arrosage éventuel des espaces verts éventuels.

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

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

6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1., ou enrobé, selon choix de l'architecte ou cahiers des prescriptions de la ville.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Idem 6.1.1.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

Chemins en enrobé ou en béton désactivé selon choix du paysagiste et de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Selon plans architectes.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Selon plans architectes.

6.3.1. ARROSAGE

Non prévu dans le programme.

6.3.2. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme.

6.3.3. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu dans le programme.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

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

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

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

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS

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

Sans objet.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Ganivelle et haies selon plans, suivant choix de l'architecte et préconisations éventuelles de la ville.

6.6.3. ENTRE JARDINS

Ganivelle et haies selon plans, suivant choix de l'architecte et préconisations éventuelles de la ville.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

Raccordement depuis le coffret de façade.

6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

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

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

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant