

Notice descriptive

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

L'AlyZé
Macro lot 6 – Bâtiment A
Montigny-Lès-Metz

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.....	5
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).....	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.....	19
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.....	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.....	25
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 Nord Est.

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 RT2012-20%
- 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 extérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visées par le Maître d'Ouvrage.

Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type : Enduit ou plaquette ou mur végétal

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

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

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

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

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

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

Entre appartements et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :
En béton armé ou SAD. 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 principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire ou d'une étanchéité, 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 principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

Combles :

Non prévu dans le programme.

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

Idem 1.3.1.

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

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1.

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

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

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

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

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

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

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

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

Soffites :

Composition et isolants selon étude et respect de la réglementation thermique

Cloisons de redressement :

Cloison de type ½ PLACOSTIL avec laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Non prévu dans le programme.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Non prévu dans le programme.

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE SOUS STATION

Selon prescriptions UEM (Régie de Metz Métropole)

1.6.5. VENTILATION HAUTE ET BASSE DE LA SOUS STATION

Ventilation haute et basse, dimension et localisations selon plan architecte et prescriptions UEM (Régie de Metz Métropole)

1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type naturelle pour l'ensemble du parking, dimension et localisations selon plan architecte.

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Non prévue dans le programme. Point d'Apport Volontaire sur voie public.

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, suivant étude des EP.

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 posées sur des plots.

- 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 couvertine en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

Terrasses végétalisées : complexe végétalisée de 20/30cm d'épaisseur.

Sécurité collective par acrotères hauts

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.

Barres 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

Non prévu dans le programme.

2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - SMART 7 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage. Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre ou plinthe assorti au coloris du parquet au choix du Maître d'Ouvrage.

- Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - SMART 7 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage. Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre ou plinthe assorti au coloris du parquet au choix du Maître d'Ouvrage.

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

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

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

Non prévu dans le programme.

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

- Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage: Carrelage en pose collée de NEWKER - Sol carrelage 45x45cm dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances 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 de NEWKER - Sol carrelage 45x45cm dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances 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 :

Faïence de NEWKER - Faïence 25x50cm dans la gamme privilège du maître d'ouvrage : en pose horizontale selon calepinage

- au pourtour de la baignoire ou sur 2 faces ou sur 3 faces (selon aménagement de la salle de bains) et alignée avec l'huissierie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

- Salles d'eau principales et secondaires:

Faïence de NEWKER - Faïence 25x50cm dans la gamme privilège du maître d'ouvrage : en pose horizontale selon calepinage

- à hauteur d'huissierie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche ou sur 2 faces ou sur 3 faces (selon aménagement de la salle d'eau), y compris paillasse éventuelles.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

- Cuisines :

Crédence sur 60cm de hauteur minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels sur murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie).

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 plaxé bi couleur (blanc et gris) 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 pourvus de volets roulants avec verrouillage ou de fenêtres certifiées A2P R1 ou pourvus d'une protection extérieure grilles métalliques.

Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte :

Pièces sèches (et cuisines) : oscillo-battant

Pièces humides (sauf cuisine) : oscillo-battant

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 PIECES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES SECHES

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

Les volets roulants sont en lames PVC 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 réglementaires.

Verrouillage pour les ouvertures à 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. HUISSEES ET BATIS

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

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

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 MALERBA – Bloc porte de communication Fiber Zen.

Quincaillerie :

Quincaillerie de VACHETTE :

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 BP1, 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.

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

Butoir de porte.

Divers :

Joint isophonique en feuilure 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 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 deux ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Portes cadre en bois résineux avec des ouvrants en post formés ou isoplane à âmes alvéolaires, prépeints teinte blanche.

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

Selon choix du Maître d'Ouvrage

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

Généralité : Finition B selon DTU en vigueur.

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

Si encoffrement impossible, 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

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 évier de la gamme Privilège.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

Meuble bas longueur selon plans architecte avec dimension minimal de 1,40m pour mise en place d'un tri sélectif en dessous, en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façade deux portes battantes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver, ou une porte avec jambage 60cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente.

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

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

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

Alimentations des douches encastrées.

Robinet accessible 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

Non prévue dans le programme.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Chauffage urbain

Module Thermique d'Appartement (MTA), positionnés selon les plans de ventes (placard, salle de bain ou couloir). Nourrices de distribution en dessous du MTA. Soffite de distribution pour l'alimentation des MTA des parties communes jusqu'au MTA.

2.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme.

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Robinets 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 et typologie du logement, 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 selon le plan de vente de PORCHER – Baignoire ULYSSE ou équivalent.

- Pour les salles d'eau principale et secondaire :

Receveur de douche de dimension 90x90cm ou 120x80cm de chez PORCHER - Receveur ULYSSE ou équivalent selon plans de vente et réglementation handicapés.

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 dimension de 70cm minimum, sur pied.

Miroir de largeur identique au plan vasque

Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

Pour les salles d'eau secondaires :

Meuble bas de dimension de 60cm minimum, sur pied.

Miroir de largeur identique au plan vasque

Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les WC :

Cuvette avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

Si toilette séparé, WC suspendu avec bâti-support.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques et lavabos :

Mitigeurs dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques avec bouton ECO et bouton STOP température ou équivalent selon gamme du maître d'Ouvrage.

Douchette double jet ou équivalent avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m pour les baignoires et 1,50 m pour les douches selon gamme 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 par téléreport.

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.

Ampoules et douilles fournies.

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T 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 + 1 si la surface est supérieure à 4 m ²			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m ²			
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 pour le lave-linge		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage			
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 + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2 + 1 pour le lave-linge	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² +			

			2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage			

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 urbain

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

Compteur calorifique dans gaine palière ou gaine logement. Raccordement au chauffage urbain avec mise en place d'une sous-station dans le bâtiment selon prescriptions UEM (Régie de Metz Métropole)

Module thermique par logement suivant préconisations de l'UEM.

Compteurs non fournis

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

Chauffage Urbain

Radiateurs à eau avec robinets thermostatiques thermostat d'ambiance programmable selon préconisations thermique de la marque TEREVA ou équivalent.

Avec robinets thermostatique.

Sèche serviette :

Sèche serviette à eau à robinet thermostatique de la marque TEREVA ou équivalent.

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.

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

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.

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 35 m².

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

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

2.9.6.2. TELEPHONE :

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

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

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

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

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 1, 2 ou 4 fibres optiques depuis le local technique situé en sous-sol ou à rez-de-chaussée jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (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

Non prévu dans le programme.

3.1.2. PLAFONDS

Non prévu dans le programme.

3.1.3. SOLS

Non prévu dans le programme.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Non prévu dans le programme.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Non prévu dans le programme.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu dans le programme.

3.2. 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

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

Non prévu dans le programme.

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu dans le programme.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Non prévu dans le programme.

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :

Non prévu dans le programme.

- Terrasses :

Dalles en béton lisse ou gravillonné posées sur plot.

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 9m² avec vanne de coupure pour période hivernale, une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage.

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

- Balcons et loggias :

Béton brut ou dalle en béton lisse ou gravillonné sur plot selon plan de vente.

Une applique commandée en simple allumage.

Ecran 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 Maître d'ouvrage et de l'architecte.
Plinthes de même coloris et 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 démontable en B.A 13 ou laine minérale ou non démontable de type GYPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon plan de repérage des faux plafonds.
Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.

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 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 électronique

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage
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 ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives et gorge lumineuse, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.
1 prise 16 A + T

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sol souple : Moquettes-en lès de haute densité BALSAN - RESIDENTIEL selon Choix du Maître d'Ouvrage.
Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

4.2.2. MURS

Deux couches peinture acrylique satinée et/ou revêtement mural selon choix du Maître d'Ouvrage sur mur béton et/ou SAD. Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

Faux plafond en dalles démontables en laine minérale avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon projet de décoration et selon les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

Finition par deux couches de peinture acrylique pour les dalles non démontables.

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 au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

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

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier

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

Eclairage par détecteur de présence sur palier

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois

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

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

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

- Parking :

Dallage ou plancher en béton armé surfacé ou enrobé, avec façon de pente vers les siphons de sol raccordés au réseau d'évacuation par l'intermédiaire d'un bac de décantation. Finition béton brut, bandes 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.

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.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

Parking :

Eclairage fluorescent

Commande d'éclairage : 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons. Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.

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

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

Finition béton brut ou par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy coloris selon choix du Maître d'Ouvrage.

4.4.2. MURS

Finition béton brut.

4.4.3. PLAFONDS

Finition béton brut en sous face d'escalier préfabriqué.

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

Finition béton brut ou par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy sur marches et contremarches coloris selon Maître d'Ouvrage.

Remontée de peinture de sol sur le noyau central.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

Contremarches contrastées.

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 VELO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds :

Idem Hall d'entrée suivant plans architecte

Au sol :

Idem Hall d'entrée suivant plans architecte

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.

Un robinet de puisage sera réalisé en dehors du local vélo localisation selon le plan masse avec vanne de coupure pour période hivernale.

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

Points d'Apports Volontaires dans le quartier.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Béton brut suivant préconisations du concessionnaire.

4.7.4. LOCAL SURPRESSEURS

Non prévu dans le programme.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Non prévu au programme.

4.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.7.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Non prévu dans le programme.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Non prévu dans le programme.

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Non prévu dans le programme.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

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 –S3100 avec 2 ouvertures.

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

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande à clé ou Vigik ou clavier codé selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès aux sous-sols.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

Portes palières :

Portes à ouverture automatique en acier avec une finition peinture, sauf RDC bas et haut finition inox brossé, ou

Portes en acier finition inox brossé ou inox gravé ou toile de lin

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

Non prévu dans le programme.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation naturelle

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Non prévu dans le programme.

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 dans le programme.

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Non prévu dans le programme.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Tarif Bleu ou Tarif Jaune selon préconisations concessionnaires

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique électrique 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

Portail d'accès au parking situé en limite de propriété en serrurerie avec commande d'ouverture sécurisé par télécommande (1 boîtier par place de parking)

6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

Selon choix du paysagiste et de l'Architecte.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix maître d'ouvrage

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Non prévu dans le programme.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Non prévu dans le programme.

6.3.3. ARROSAGE

Non prévu dans le programme.

6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme.

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan masse.

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

Non prévu dans le programme.

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

Selon paysagiste et plan architecte

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture rigide métallique d'une hauteur de 1,50m. Portillon d'accès à prévoir avec ouverture sécurisé vigik selon plan masse.

6.6.3. ENTRE JARDINS

Clôture rigide métallique et/ ou haies et/ ou claustras.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

Non prévu dans le 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

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 les noues de transports sur la noue publique suivant règle de l'urbanisme, 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