

# Notice sommaire

UNIVERT

**ALFORTVILLE**

Allée du 8 mai 1945

# SOMMAIRE

<b>0. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....</b>	<b>4</b>
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.....	Erreur ! Signet non défini.
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	Erreur ! Signet non défini.
1.8. Toitures.....	6
<b>2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....</b>	<b>7</b>
2.1. Sols Et Plinthes.....	7
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	7
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	8
2.4. Menuiseries Extérieures.....	8
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	8
2.6. Menuiserie Intérieures.....	9
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	9
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	9
2.9. Equipements Intérieurs.....	10
<b>3. Annexes Privatives.....</b>	<b>14</b>
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	14
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	14
3.3. Parkings Extérieurs.....	14
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	14
<b>4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....</b>	<b>15</b>
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	15
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	15
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	16
4.4. Cages D'escaliers.....	17
4.5. Locaux Communs.....	18
4.6. Locaux Sociaux.....	18
4.7. Locaux Techniques.....	18
4.8. Conciergerie.....	19
<b>5. Equipements Généraux De L'immeuble.....</b>	<b>20</b>
5.1. Ascenseurs.....	20
5.2. Chauffage en eau chaude.....	20
5.3. Télécommunications.....	20
<b>6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....</b>	<b>20</b>
6.1. Voiries Et Parkings.....	20
6.2. Circulation Des Piétons.....	20
6.3. Espaces Verts.....	20
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	Erreur ! Signet non défini.
6.5. Eclairage Extérieur.....	21
6.6. Clôtures.....	21
6.7. Réseaux Divers.....	21

## 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 IDF.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux cahiers des charges de la ZAC,
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 collectif anticipé)
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – version 3.3

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.

## 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.

Dans la hauteur des sous-sols, cristallisation des murs périphériques sur voile périphérique du sous-sol jusqu'en sous face de dalle du PH-1.

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

En béton armé, ou maçonnés en parpaings de ciment. Epaisseur selon calculs.

Au-dessus de la hauteur de la cristallisation ci-dessus en fonction de l'occurrence des crues, le sous-sol pourra être inondable.

#### 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 :

Briques de parement type « plaquettes »,

Enduit de parement type monocouche gratté ou taloché fin et façons de joints en creux

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

Entre appartements et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Ajout d'un isolant en laine minérale ou PSE Ultra ThA si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale et la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

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

### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

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

Combles :

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

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur OU en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur si nécessité technique

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

### 1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur OU en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur si nécessité technique

### 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.

## 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1. ESCALIERS

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

### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

## **1.6. TOITURES**

### **1.6.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Non prévu dans le programme

### **1.6.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

## 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 ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

##### 2.1.1.1. Pièces sèches

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Sols souples PVC: En revêtement en lès PVC 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 en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Sols souples PVC: En revêtement en lès PVC 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 ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

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

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

##### 2.1.2.1. Sols et plinthes des pièces humides :

Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage: Carrelage en pose collée 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.

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

Carrelage: Carrelage en pose collée 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.

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 dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubrisserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.
- 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.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Salles d'eau :

. Faïence dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- à hauteur d'huissier au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasse éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.
- 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.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche 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), des plans de travail et des emplacements des appareils ménagers figurés sur les plans y compris retours.

WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), miroir ou pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels et murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES

Non prévu dans le programme.

### 2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

#### 2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

#### 2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

#### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIA

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

#### 2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Si en béton : Idem 2.3.3.

### 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

. Menuiseries en PVC Blanc, PVC plaxé, 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.

Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaires

#### 2.4.2. PIÈCES SECHES

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

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

Manœuvre électrique filaire pour les 4P et 5P. il sera prévu une manivelle de secours pour déblocage manuel sur un volet du séjour ou de la pièce principale donnant sur un balcon ou terrasse

Pour les 1P, 2P et 3P ; Manœuvre manuelle individuelle par tige, et verrouillage par quart de tour.

Fourreaux et câbles pour commande électrique ultérieure éventuelle.

Pour les châssis de toit : Occultation par volet roulant ou stores extérieurs à commande manuelle.

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



2.4.3. PIÈCES HUMIDES

Idem 2.5.1

**2.5. MENUISERIES INTERIEURES**

2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

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

2.5.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

. Portes cadre en bois, avec ouvrants à âmes alvéolaires, finition peinture blanche

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox:

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

2.5.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.5.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

Bloc porte certifié A2P BP1, avec serrure encastrée 3 points A2P 1\*.

2.5.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes ou porte pivotante

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

2.5.6. ESCALIER DES DUPLEX

En bois finition lasurée ou peinture.

**2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui.

Duplex : Escaliers des Duplex : garde-corps et main courante

2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

**2.7. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.7.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.7.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.7.1.3. SUR SERRURERIE

Sur acier : une couche d'antirouille et deux couches de peinture.

Sur aluminium ou acier thermolaqué : Non prévu dans le programme.

2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

2.7.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte au choix du maître d'ouvrage.

2.7.2.2. SUR LES MURS

Deux couches de peinture acrylique de teinte au choix du maître d'ouvrage.

2.7.2.3. SUR LES PLAFONDS

Deux couches de peinture au choix du maître d'ouvrage.

2.7.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

2.7.3. PAPIERS PEINTS

2.7.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.7.3.2. NON PREVU DANS LE PROGRAMME SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.7.4. TENTURES

2.7.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.7.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

**2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.8.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Evier : une cuve ou deux en inox selon le plan de vente  
Robinetterie : mitigeuse dotés d'un limiteur de débit.

2.8.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines  
Meuble bas longueur selon plan

- Dans les Kitchenettes  
Meuble bas.

Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée  
Réfrigérateur intégrable 4\*

2.8.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme

2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières.  
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

#### 2.8.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

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

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

#### Chauffage urbain :

Un ou des échangeur(s) dimensionné(s) selon études thermiques permet(tent) d'alimenter en eau chaude le réseau de chauffage et de pourvoir à la production ECS.

#### 2.8.2.3. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

#### 2.8.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

#### 2.8.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

#### 2.8.2.6. APPAREILS SANITAIRES

- Pour les salles de bains :  
Baignoire de longueur de 1,70 m minimum.

- Pour les salles d'eau :  
Receveur de douche de dimension 0,80 m par 0,80 m minimum ou de 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés.  
Pare douche à hauteur de 2m minimum à partir du fond du receveur

- Pour les salles de bains ou les salles d'eau principales :  
. Meuble bas sur pied ou suspendu.  
. Miroir de largeur identique au plan vasque  
. Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les salles de bains ou salles d'eau secondaires :  
. Meuble bas sur pied ou suspendu  
. Miroir de largeur identique au plan de 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.

#### 2.8.2.7. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :  
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.  
Douchette double jet avec flexible chromé à double agrafage pour les baignoires et les douches

### 2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.8.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

#### 2.8.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

#### 2.8.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré.

Points lumineux équipés d'un socle DCL. Ampoules et douilles fournies.

Respect de la norme NF C15-100 relative aux installations électriques en basse tension.

Tableau électrique en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur.

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.

Cf art 2.5.1 : Des fourreaux encastrés sont prévus pour l'électrification ultérieure par système radio des volets roulants.

#### 2.8.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

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

### 2.8.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

#### 2.8.4.1. TYPE D'INSTALLATION

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

Mise en place d'une manchette sur l'alimentation en chauffage de chaque logement et, le cas échéant, mise en place d'une manchette en attente de la pose ultérieure d'un compteur calorifique individuel accessible depuis les parties communes posé par un prestataire au choix du syndic de copropriété et dont la charge financière sera supportée par le maître d'ouvrage ; ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

#### 2.8.4.2. 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.

#### 2.8.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateurs à eau avec robinets thermostatiques et cache tuyaux, thermostat d'ambiance programmable.

Sèche serviette à eau dans les salles de bains et salles d'eau et cache tuyaux.

2.8.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme

2.8.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade.

2.8.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.8.5.1. PLACARDS

Un placard équipé par logement.

2.8.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.8.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne 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 T1.

Deux prises TV/radio, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les T2 à T4.

Trois prises TV/radio, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les T5 et plus.

2.8.6.2. 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.

2.8.6.3. 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 jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.8.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.8.7.1. 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.

Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

---

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Non prévu au programme

#### 3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu au programme

##### 3.2.2. PLAFONDS

Non prévu au programme

##### 3.2.3. SOLS

Finition par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou Epoxy. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur

##### 3.2.4. PORTE D'ACCES

Non prévu au programme

##### 3.2.5. VENTILATION

Non prévu au programme

##### 3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme

#### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

##### 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 BALCON

- Terrasses :

Dalles en béton lisse ou bois posés sur plots

Pour les surfaces strictement supérieures à 10m<sup>2</sup> (surface selon plan de vente) : un robinet de puisage, une prise étanche, une applique commandée en simple allumage.

Pour les surfaces strictement supérieures à 15m<sup>2</sup>, deux appliques commandées en simple allumage.

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

- Balcons et loggias :

Dalles en béton lisse ou bois posés sur plots au choix du Maître d'Ouvrage.

Etanchéité monocouche avant la mise en place du revêtement de finition

Pour les surfaces strictement supérieures à 10m<sup>2</sup> (selon plan de vente) : un robinet de puisage, une prise étanche et 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 décorateur  
Plinthes de même nature.  
Tapis de sol type dans cadre 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 avec éclairages et 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.

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

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.  
Vitrage de sécurité 44.2.  
Fermeture par ventouse électromagnétique.  
Butée de porte.  
Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble :  
Première porte : Digicode, commande vigik.  
Deuxième porte : Platine vidéophone, commande vigik.

La position des digicode/vidéophone par rapport aux portes pourra être inversée selon choix maître d'ouvrage  
Vidéophone dans chaque logement,

#### 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 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.

### **4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES**

#### 4.2.1. SOLS

Sol souple : Moquette selon Choix du décorateur.

Plinthes en sapin, finition à peindre.

#### 4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif collé et/ou revêtement mural selon choix du décorateur.  
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

#### 4.2.3. PLAFONDS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture.

#### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu au programme

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

#### 4.2.6. PORTES

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux.

#### 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

- Palier d'ascenseur: Carrelage antidérapant selon choix décorateur pour le hall

- Parking :

Finition par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou Epoxy, bandes de peinture antidérapantes ponctuelles sur circulation pentée. Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

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

Si nécessaire et au choix du Maître d'Ouvrage : Signalisations par feu de circulation et miroirs.

#### 4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

En béton ou maçonnerie de parpaing avec deux couches de peinture.

Parking : En béton ou maçonnerie de parpaing avec deux couches de peinture.

Peinture de sol remontée sur 1 mètre dans le parking sous-terrain (hors boxes fermés).

#### 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 : porte coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries : au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :

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

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

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

#### 4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En béton armé, finition balayée, 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 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

#### 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.

Secteur PPRI : système de vidange du parking (inondable en cas de crue)

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

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

#### 4.4.2. MURS

En enduit projeté ou finition par deux couches de peinture.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture vinylique ou enduit projeté.

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

Finitions par deux couches de peinture 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.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Un éclairage de secours est obligatoire dans les escaliers des immeubles de 3ème et 4ème familles (article 27 de l'arrêté du 21 janvier 1986)

#### 4.4.7. ACCESSOIRES

Echelle pour accès aux combles ou terrasses techniques dans chaque escalier.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds : Peinture

Au sol : Peinture.

Eclairage : Hublot étanche, Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie : Huisserie métallique ou Bois

Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture.

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

Equipement : Vidoir ménager.

Sur murs et plafonds : Peinture.

Au sol : Carrelage antidérapant

Eclairage : Hublot étanche avec interrupteur-minuteur.

Menuiserie : Huisserie métallique ou Bois

Porte à âme pleine finition par deux couches, Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Stockage à prévoir suivant imposition de la ZAC.

- Equipement :  
Poste de lavage

- Menuiserie :  
Porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme A2P1\* et ferme-porte, tôle de protection intérieure

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

Plafonds :  
Peinture acrylique satinée.

Sols :  
Carrelage grès cérame antidérapant

Eclairage :  
Par hublot étanche, Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3. 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.

4.7.4. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

4.7.5. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.7.6. 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**

- Cabine Métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur
- Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée
- 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 à ouverture automatique
- Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h.

### **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. Evacuation par containers adaptés aux préconisations de la Ville.

## **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 bien forme en grave ou béton avec finition asphalte, selon choix de l'architecte ou cahiers des prestations de la ZAC.

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

### **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

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

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

### **6.3. ESPACES VERTS**

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

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 paysagé

**6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

6.4.1. 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.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation,

**6.5. CLOTURES**

6.5.1. SUR RUE

Grille sur muret, l'ensemble d'une hauteur d'environ 2,00 m ou suivant règles d'urbanisme issues du PLU, du règlement de ZAC et des pentes du terrain.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

6.5.3. ENTRE JARDINS

Sans objet

**6.6. RESEAUX DIVERS**

6.6.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2. GAZ

Non prévu au programme

6.6.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.6.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.6.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.6.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

**6.6.7. TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

**6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN**

Non prévu dans le programme.

**6.6.9. 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 communales l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant