

Notice descriptive sommaire

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

Vers'O

Rue de l'Etang / Rue des Salins / Rue de la
Rochefoucauld – Clermont-Ferrand (63)

Date : 13/06/2022



SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	4
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	5
1.1. Infrastructure.....	5
1.2. Murs Et Ossature.....	5
1.3. Planchers.....	6
1.4. Cloisons De Distribution.....	6
1.5. Escaliers.....	7
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	7
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	7
1.8. Toitures.....	8
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	9
2.1. Sols Et Plinthes.....	9
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	9
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	10
2.4. Menuiseries Extérieures.....	10
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	10
2.6. Menuiseries Intérieures.....	11
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	11
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	11
2.9. Equipements Intérieurs.....	12
3. Annexes Privatives.....	17
3.1. Boxes Et Parkings Couverts.....	17
3.2. Parkings Extérieurs.....	17
3.3. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	17
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	17
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations en Rez-De-Chaussée.....	17
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	18
4.3. Circulation Du REZ-DE-CHAUSSE.....	19
4.4. Cages D'escaliers.....	20
4.5. Locaux Communs.....	20
4.6. Locaux Techniques.....	21
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	22
5.1. Ascenseurs.....	22
5.2. Télécommunications.....	22
5.3. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	22
5.4. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	22
5.5. Alimentation En Eau.....	22
5.6. Alimentation En Gaz.....	23
5.7. Alimentation En Electricité.....	23
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	23
6.1. Voiries Et Parkings.....	23
6.2. Circulation Des Piétons.....	23
6.3. Espaces Verts.....	23
6.4. Eclairage Extérieur.....	24
6.5. Clôtures.....	24
6.6. Réseaux Divers.....	24

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier Vers'o, conformément à l'article R.261-13 du C.C.H. et à l'arrêté du 10 Mai 1968 (J.O. du 29 juin 1968).

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST.

L'opération immobilière prend place sur un terrain d'environ 2 300m² situé entre la rue de la Rochefoucauld, la rue de l'Etang et la rue des Salins à Clermont-Ferrand.

Elle est constituée d'un parc de stationnements en rez-de-chaussée de 43 places environ et de 3 bâtiments de logement (A, B et C) en élévation.

Les bâtiments A et B en R+4+Attique et R+5+Attique, abritent au total environ 87 logements dont 22 logements sociaux, et 7 logements abordables.

Chaque bâtiment dispose d'un hall d'entrée. Le local d'ordures ménagères spécifique se trouve à l'entrée du bâtiment A. Les deux locaux à vélos sont accessibles depuis la rue de l'Etang.

De plus, le projet prévoit l'aménagement d'un espace partagé aux rez-de-chaussée entre les bâtiments A et B et un jardin partagé entre les bâtiments B et C.

Les études géotechniques ont été confiées à un bureau d'études géotechniques.

Le dimensionnement technique des structures de l'ensemble immobilier a été confié à un bureau d'étude spécialisé dans les structures en béton armé.

L'isolation thermique, la conception des installations électriques, de chauffage et de ventilation des bâtiments ont été confiées à des bureaux d'études spécialisés.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 collectif anticipé)
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE v3.3 délivrée par Cerqual

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 par exemple 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.

La construction de l'ensemble immobilier sera suivie par un organisme de contrôle agréé qui vérifiera tout au long de la construction le respect des normes en vigueur et en particulier les normes relatives à la solidité des ouvrages, à la sécurité des personnes, à l'isolation acoustique des bâtiments, à l'isolation thermique et aux économies d'énergie.

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 contre fondations, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol et de structures effectuées par les bureaux d'études spécialisés, 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 et seront conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

Ossatures en béton armé et/ou en blocs de béton agglomérés et/ou en briques.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Sans objet.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Sans objet.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

- Structure :

En béton armé et aggloméré de ciment et/ou en parpaings et/ou en briques. Epaisseur selon calculs.

- Isolation :

Doublage thermique réalisé par l'intérieur ou l'extérieur (ponctuellement selon plan). Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur. Localisation suivant plans.

- Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type : revêtement de type enduit sur béton et/ou sur parpaings et/ou sur briques et/ou sur isolation, et bardage bois selon plans Architecte.

Peinture en sous face et en rive des balcons et loggias.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2.

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

- Structure :

En béton armé-et/ou en blocs de béton agglomérés et/ou en parpaings et/ou en briques. Epaisseur suivant calculs.

- Isolation :

Si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

- Entre appartements contigus :

En béton armé et/ou en blocs de béton agglomérés et/ou en parpaings et/ou en briques. Epaisseur selon calcul. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

Éventuellement, cloisons séparatives constituées de plaques de plâtre d'épaisseur totale 180 mm montées sur ossature métallique.

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

En béton armé et/ou en blocs de béton agglomérés et/ou en parpaings et/ou en briques. Epaisseur selon calculs. Ajout d'un isolant en laine minérale ou complexe de doublage haute performance thermique et acoustique si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En dalles de béton armé ou en prédalles. Epaisseur selon calculs. Les prédalles seront admises avec des joints calepinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

Isolant acoustique et/ou thermique dans les logements. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

- Terrasses :

En dalles de béton armé ou en prédalles. Epaisseur selon calculs. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

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

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

Idem 1.3.1.

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

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 choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton et/ou en cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale.

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 et/ou en cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale et/ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermiques (ponctuellement selon plans).

Cloisons des gaines techniques d'appartement, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques, incendie et acoustiques en vigueur.

- Soffites :

Selon leurs localisations elles seront composées d'un ou deux BA 13 + 45 mm de laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés 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. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet, bâtiment classé en 3^{ème} famille A.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonneries et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble et seront équipés de dispositifs de visite et de nettoyage appropriés afin d'en faciliter l'entretien et la maintenance.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainés en béton et/ou en cloison coupe-feu pour amener d'air frais aux gaines de désenfumage.
Extraction d'air par ventilation naturelle et permanente dans les gaines d'ascenseurs.
Amenée d'air et extraction d'air par ventilation naturelle et permanente dans les stationnements en rez-de-chaussée.
Grilles de ventilation basses (entrées) et hautes (sortie) en acier galvanisé ou en aluminium anodisé.
Conduits circulaires ou rectangulaire en acier galvanisé et/ou en PVC et/ou en béton armé et/ou en blocs de béton aggloméré.

1.6.4. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type naturelle pour l'ensemble du parking.

1.6.5. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique ou naturelle selon réglementation en vigueur.

1.6.6. VENTILATION LOCAL VELOS

Ventilation mécanique ou naturelle 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 REZ-DE-CHAUSSEE

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 renforcés ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Pour les terrasses accessibles :

Etanchéité par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton ou dalles en céramique ou en bois posées sur des plots.

- Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Etanchéité des dalles en gravillon lavés ou en dalles en béton ou en dalle en céramiques ou en bois posées sur des plots. Les toitures seront ou en tuiles ou en toiture terrasse sous protection lourde type gravillons.

- Pour les logements en canopée habités : terrasses réalisées en dalettes béton sur plots et toiture végétalisée. Les toitures seront ou en tuile ou en toiture terrasse sous protection lourde type gravillons.

1.8.2. 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 selon plans architectes.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.

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

2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

Sans objet.

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Sans objet.

- Sols et plinthes des chambres

Sans objet.

2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

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 de 70 mm de hauteur minimum.

- Sols et plinthes des chambres :

Contrecollé: Revêtement contrecollé de BERRY ALLOC – ESSENTIELS 3-FRISES 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 de même nature que le parquet 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 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 de 70 mm de hauteur minimum.

- Sols et plinthes des salles de bain, salles 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 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 25x40cm dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- Sur les 3 côtés de la baignoire, le cas échéant, sur une hauteur de 2.00m à partir du sol y compris le tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- En fonction des configurations, sur les retours du mur d'adossement du plan vasque sur une hauteur de 2.00m à partir du sol environ.
- Pas de faïences sur les parois situées sous les baignoires et sous les receveurs de douche.

- Salles d'eau :

Faïence de NEWKER - Faïence 25x40cm dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- Sur une hauteur de 2.00m à partir du sol sur toutes les parois d'adossement du receveur de douche, le cas échéant, y compris paillasse éventuelles.
- En fonction des configurations, sur les retours du mur d'adossement du plan vasque sur une hauteur de 2.00m à partir du sol environ.
- Pas de faïences sur les parois situées sous les baignoires et sous les receveurs de douche.

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 blanche d'aspect lisse, satinée moyen.

2.3.2. SOUS-FACES DES BALCONS

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

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries en PVC, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Les fenêtres et les portes fenêtres du rez-de-chaussée et des terrasses accessibles seront pourvues de volets roulants avec verrouillage ou de fenêtres certifiées A2P R1 ou pourvues d'une protection extérieure en grilles métalliques.

Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte :

- Pièces sèches (et cuisines) : à la Française
- Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française.

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.

Les volets roulants sont en lames PVC, teinte au choix du maître d'ouvrage.

Verrouillage pour les ouvertures au rez-de-chaussée ou donnant sur une terrasse accessible.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Volets roulants commandés électriquement par télécommande radio.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme. Coffres d'enroulement en applique intérieure ou sous linteaux.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques ou bois incorporées dans les murs béton ou dans les cloisons selon leurs destinations. Au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

- **Portes :**

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes avec ouvrants à âmes alvéolaires en post formés ou iso planes de finition à peindre ou laquée, MALERBA - BLOC-PORTE DE COMMUNICATION.

- **Quincaillerie :**

Quincaillerie en inox de VACHETTE LC3 sur rosace.

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. PORTES PALIERES

- **Portes :**

Bloc porte certifié A2P BP1 de MALERBA - ISOBLINDE, avec serrure encastrée 3 points A2P 1*, microviseur et système antidégondage.

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

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

Finition sur deux faces par peinture, teintes 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 feuilure dans l'huissérie, seuil à la suisse.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.4. FAÇADES DE PLACARDS

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

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 galvanisé ou thermolaqué, ou en aluminium thermo laqué ou en béton selon choix du maître d'ouvrage. Localisation suivant plans architectes.

2.7.2. OUVRAGES DIVERS

Ecran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué ou tôle perforée ou en acier galvanisé, localisation selon plan d'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. 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, d'aspect lisse, satinée moyen.

2.8.2.2. SUR LES MURS

- Ensemble des pièces : deux couches de peinture acrylique satinée moyen, de teinte blanche et d'aspect lisse.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

- Pièces sèches : peinture blanche d'aspect lisse, finition mat.
- Pièces humides : peinture blanche d'aspect lisse, finition mat.

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Peinture acrylique de teinte blanche d'aspect lisse satinée moyen sur l'ensemble des ouvrages bois, PVC (évacuations) et métallique. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines :

Sans objet.

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 PER ou en cuivre.

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, dans la gaine technique palière, pour l'installation ultérieure de compteurs (non fourni – pose à la charge du syndic de copropriété).

2.9.2.2. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

- Pour les T1 : Réalisée par ballon d'eau chaude électrique. Position suivant plan.
- Pour les T2/T3/T4 : Réalisée depuis les chaudières murales gaz de SAUNIER DUVAL - THEMAFAST CONDENS MICRO ACCUMULATION à condensation situées dans chaque logement. Chaudières individuelles à ventouse, ou sur conduit 3 Cep, position suivant plan.

Distribution d'eau chaude par des canalisations intérieures, apparentes et/ou encastrées, en tube de cuivre et/ou en tube PER sous fourreau, pour les éviers, baignoires, douches, et meuble vasque.

2.9.2.3. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Distribution de gaz par des canalisations encastrées, en tube de cuivre sous fourreau.

2.9.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

Distribution eau chaude, eau froide et évacuation eaux usées pour les appareils sanitaires.

- Attente gaz pour les cuisinières (non fournies) dans les cuisines.

2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage.

- Pour les salles de bains :
Baignoire de longueur de 1,70 m minimum de JACOB DELAFON – Stil 2. Baignoire acrylique blanche. Positionnement selon plan de vente.

- Pour les salles d'eau :
Receveur de douche de JACOB DELAFON - BRIVE de dimension 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés. Receveur encastré.

- Pour les salles de bains et les salles d'eau :
Plan vasque avec meuble stratifié. Meuble bas de CHÊNE VERT – ALIZE 80cm selon plans de vente.
Miroir de largeur identique au plan vasque.
Applique lumineuse au-dessus du miroir.
Au choix du client : coloris de la façade du meuble parmi trois ambiances présélectionnées par le maître d'ouvrage.

- Pour les WC :
Cuvette de JACOB DELAFON - BRIVE avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

2.9.2.7. ROBINETTERIE

- Pour les vasques :
Mitigeurs de GROHE – BAUEDGE MONOCOMMANDE EVIER dotés d'un limiteur de débit et de température.

- Pour les baignoires et douches :
Mitigeurs thermostatiques de GROHE – GROHTERM 800 avec bouton ECO et bouton STOP température.
Douchette double jet de GROHE – TEMPESTA 100.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

L'équipement électrique domestique est réalisé suivant la norme NF C15-100 en vigueur, la réglementation Thermique RT 2012 et la loi n°2010-238 (décret 2011-36).

Installations encastrées. Distributions faites par les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Compteurs individuels et disjoncteurs situés dans les logements.

Relevé des compteurs individuels par téléreports.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

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

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC – RESI9. Tableau en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur.

Système ou logiciel 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		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			1
Dégagement	1 sur simple allumage		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			

Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ¹	(1 pour le lave-linge) ²		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ³			
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ⁴ + 1 identifiée pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (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 ²⁵ + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias (proches des RJ45)			
Chambres	1 sur simple allumage		3 +			

¹ Pour salle d'eau accessible PMR

² Suivant plan de vente

³ Si WC accessible PMR

⁴ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m², 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

⁵ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

			1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁶			
--	--	--	--	--	--	--

(Cf. 2.9.6.2 pour la répartition des prises RJ45)

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

- Pour les T1 : chauffage électrique par radiateurs à fluide caloporteur. Les salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviette électrique.
- Pour les T2, T3 et T4 : Chaudières individuelles gaz à condensation de type murale et à ventouse ou sur conduit 3 CEp, avec production d'eau chaude sanitaire intégrée.

Localisation, dimensionnement et capacité des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

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

Il n'est pas prévu de radiateurs dans les entrées, les dégagements, rangements et les WC sauf si les calculs thermiques réalisés par un bureau d'étude spécialisé le demandent.

- Radiateurs : Dans les séjours, chambres, cuisines

A robinets thermostatiques sauf pour le radiateur positionné dans la pièce où se situe le thermostat.

Radiateur à eau de TERREVA – Radiateur premium Eco mb expert.

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

Position selon plan architecte.

- Sèche serviette : Dans les salles d'eau et salles de bain

Radiateurs à eau type sèche serviette de ACOVA – ODA PREMS EAU CHAUDE OD à robinets thermostatiques.

Position selon plan architecte.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Selon plan, évacuation collective par tirage naturel des gaz de chaudières. Conduits circulaires en acier galvanisé rigide de type 3 CEp.

Selon plan, évacuation individuelle par tirage naturel des gaz de chaudières. Ventouse en PVC en façade ou en toiture.

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygro-réglables 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).

Réseau d'extraction : conduits circulaires ou rectangulaires en acier galvanisé. Raccordement des bouches d'extraction aux colonnes verticales situées dans les gaines techniques par des conduits métalliques souples ou rigides implantés dans des gaines et des faux plafonds.

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

Localisation selon plan architecte, au rez-de-chaussée, en pied de gaine technique pour les conduits de fumée 3CEp.

⁶ Pour la chambre accessible PMR

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

Aménagements de placards en panneaux de mélaminés blancs de 19 mm d'épaisseur. Chants vus plaqués ou alésés. Rayonnages posés sur taquets en PVC et/ou crémaillères bois et/ou en aluminium. Profondeur des aménagements suivant plans.

- Pour les placards de largeur supérieure à 1 m :
Un rayonnage en partie haute sur toute la longueur.
Une séparation verticale, d'environ 2m de hauteur, depuis le sol jusqu'au rayonnage précité.
Une tringle de penderie sous le rayonnage précité d'un côté de la séparation, trois rayonnages de longueur 40 cm environ de l'autre.
- Pour les placards de largeur inférieure à 1 m :
Un rayonnage en partie haute sur toute la longueur.
Une tringle de penderie sous le rayonnage précité.

2.9.6. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne située en toiture selon choix du Maître d'Ouvrage.

Si réseau câblé: l'installation sera réalisée en conformité avec le cahier des charges technique du concessionnaire. Réception FM sous réserve de la souscription par l'acquéreur d'un abonnement spécifique.

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 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 et plus.
Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 2 pour les T3 et plus.
Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 3 pour les T4 et plus.
Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 4 pour les T5 et plus.
Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé par le concessionnaire 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 ou 4 fibres optiques depuis le local technique situé en sous-sol jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

Le matériel actif (téléphones, boîtiers internet, décodeurs, etc.) n'est pas fourni (à la charge de l'acquéreur après réception du 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. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Les parkings couverts seront de classe A selon la norme NF-P 91-120 d'avril 1996 et dimensionnés au minimum suivant cette norme.

3.1.1. PLAFONDS

En béton brut destiné à recevoir un isolant projeté si nécessaire. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

3.1.2. SOLS

Sol en béton armé taloché. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur au pochoir de couleur blanche.

3.1.3. VENTILATION

Ventilation (VB/VH) avec grille en aluminium laqué ou galvanisé, teinte au choix du maître d'ouvrage et de l'architecte, selon plans.

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1. SOL

Sans objet.

3.2.2. DELIMITATION AU SOL

Sans objet.

3.2.3. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.3. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :

Sans objet.

- Terrasses :

Dalles en gravillons lavés ou dalles en béton lisse ou dalles en bois posées ou dalles en céramique sur plots ou sur lit de sable au choix du maître d'ouvrage.

Un robinet de puisage pour les terrasses étanchées accessibles.

Une applique commandée en simple allumage.

- Balcons :

Dalles en gravillons lavés ou dalles en béton lisse ou dalles en bois ou dalles en céramique posées sur plots au choix du maître d'ouvrage.

Une applique commandée en simple allumage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

4.1.1. SOLS

Carrelage collé selon choix du décorateur.

Plinthes de même nature.

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

4.1.2. PAROIS

Peinture sur les murs et/ou revêtements muraux décoratifs selon choix du décorateur.

4.1.3. PLAFONDS

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

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir et suivant plan de décoration du hall établi par l'Architecte et/ou le décorateur.

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 par visiophone et par badge.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur.
Boîtes aux lettres encastrées.
1 serrure pour chaque boîte, compris porte étiquettes.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur avec porte vitrée.

4.1.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.
Une prise de courant en gaine technique palière services généraux, sur circuit indépendant.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Moquettes-en lès de haute densité selon choix du décorateur
Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

4.2.2. MURS

Peinture sur les murs et/ou revêtements muraux décoratifs selon choix du décorateur.
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate ou plafond acoustique selon les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Autres éléments, suivant plan de décoration des circulations établi par l'Architecte et/ou le décorateur.

4.2.5. PORTES

- Huisserie métallique.
Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée.
- Quincaillerie :
Serrure bec de cane.

Poignée tirage 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.

4.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par des spots encastrés et/ou plafonniers et/ou appliques. Commande de l'éclairage par détecteurs de présence et asservissement à l'ouverture des portes de l'ascenseur.

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

4.2.7. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois.
Fermeture par batteuse, et verrou à coulisse haut et bas.
Finition par deux couches de peinture acrylique en étages.

4.3. CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSE

4.3.1. SOLS

- Paliers d'ascenseur, sas, circulations rez-de-chaussée :
Peinture de sol.

- Parking :
Dallage ou plancher en béton armé surfacé, avec forme de pente vers les siphons de sol raccordés au réseau d'évacuation par l'intermédiaire d'un séparateur d'hydrocarbure.
Matérialisation des circulations piétons selon réglementation.
Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur.

4.3.2. MURS

- Sas au niveau du parking (rez-de-chaussée):
En béton armé brut.

- Parking :
En béton armé brut.

4.3.3. PLAFONDS

- Sas au niveau du parking (rez-de-chaussée):
En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés selon calculs du bureau d'étude thermique. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

- Parking :
En béton brut destiné à recevoir un isolant projeté si nécessaire. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques et incendie en vigueur.

4.3.4. PORTES D'ACCES

- Portes des sas :
Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte;
Finition : deux couches de peinture acrylique.
Quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

- Porte d'accès véhicules :
Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture glycérophthalique brillante.
Commande d'ouverture sécurisée par télécommande bi-technologie (une télécommande par place).
Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En béton armé, finition balayée.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence.

- Parking :

Eclairage fluorescent.

Commande d'éclairage: 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 :

Des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

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.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Peinture au sol.

4.4.2. MURS

Projection en gouttelettes d'une peinture blanche mate ou peinture de propreté blanche.

4.4.3. PLAFONDS

Projection en gouttelettes d'une peinture blanche mate ou peinture de propreté blanche.

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

Peinture de sol sur les marches et les contremarches.

Garde-corps et mains courantes en acier peint ou en acier galvanisé.

4.4.5. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes⁷.

4.4.6. ACCESSOIRES

Echelle en aluminium pour accès aux 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 :

Béton brut. Plafonds destinés à recevoir un isolant projeté si nécessaire.

- Au sol :

Béton brut surfacé.

- Eclairage :

Hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

⁷ 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)

- Menuiserie :
Huisserie métallique.
Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.
Béquille.
Ferme porte hydraulique. Serrure sur contrôle d'accès.

- Equipements :
Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

4.5.2. LOCAL ENTRETIEN

- Equipement :
Vidoir ménager.
 - Sur murs et plafonds :
Béton brut. Plafonds destinés à recevoir un isolant projeté si nécessaire.
Mur en béton armé recevant carrelage en grès de cérame à l'aplomb du vidoir.

- Au sol :
Béton brut surfacé.
 - Eclairage :
Hublot étanche avec interrupteur-minuteur. Alimentation sur services généraux.

- Menuiserie :
Huisserie métallique ou bois.
Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.
Béquille. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

- Equipement :
Poste de lavage : point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez avec siphon. Vidoir au sol.
- Menuiserie :
Porte d'accès en acier avec contrôle d'accès par badge.
- Murs :
Carrelage sur 1,40 m depuis le sol fini et peinture cryptogamique sur les murs ne recevant pas de carrelage.
- Plafonds :
Faux plafonds en dalles suspendues sur ossature métallique ou flocage.
- Sols :
Carrelage grès cérame antidérapant.
- Eclairage :
Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.6.2. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Machinerie ascenseur intégrée dans la gaine ascenseur sans local technique spécifiquement aménagé.

4.6.3. LOCAL TELECOM

- Huisserie :
Porte d'accès en serrurerie avec cylindre.
- Sols :
Sol en béton brut surfacé.
- Murs :
Murs en béton brut.
- Plafonds :
Plafonds en béton brut destinés à recevoir un isolant projeté si nécessaire.
Eclairage par un hublot étanche commandé par un bouton poussoir temporisé.

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 KONE.

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.

- Portes palières :

Portes à ouverture automatique en acier avec une finition peinture, sauf au rez-de-chaussée, 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. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

5.2.2. T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau câblé de la ville ou antenne hertzien.

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Seulement pour le bâtiment A :

Stockage des ordures dans local déchets. Tri sélectif. Evacuation par containers adaptés au tri sélectifs et aux préconisations de la Ville.

Un espace de présentation pour la collecte des containers à ordures ménagères est aménagée en limite de propriété.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique.
- Ventilation Local déchets :

Le local de stockage des déchets d'ordures ménagères devra être aéré et ventilé.

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

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur situé dans un regard en limite de propriété.

5.5.2. COLONNES MONTANTES

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

5.5.3. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique dans gaine palière.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

5.6.1. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique GRDF sur palier.

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 en façade sur rue.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage tarif bleu par bâtiment pour les services généraux.

Un comptage tarif bleu pour le parking en sous-sol, compris porte de garage, extracteurs.

Un comptage tarif bleu pour les ascenseurs.

Un comptage tarif bleu pour l'éclairage extérieur, le parking extérieur, compris portail d'accès et l'arrosage éventuel des espaces verts.

5.7.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique ENEDIS sur palier.

5.7.3. 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, bordures adaptées et largeur suivant programme et prescriptions de la ville.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

1 place de parking PMR sera laissée libre à la copropriété.

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 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

Aménagement selon plans du paysagiste.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Aménagement selon plan du paysagiste.

6.3.3. ARROSAGE

▪ Suivant les plans du paysagiste :
Distribution d'eau des eaux d'arrosages des espaces verts et sous comptage associé.

6.3.4. 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 réglementaire aux personnes handicapés 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.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

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

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Muret et grillage rigide à barreaudage vertical d'environ 1,60 m ou suivant règles d'urbanisme issues du PLU.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2. GAZ

Raccordement depuis le coffret de façade.

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. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.6.7. 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.

Date : .../.../2022

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant