

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

Notice descriptive

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

Fresh touch

Rue André Turcat
31300 – Toulouse



SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	6
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	7
1.8. Toitures.....	7
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	8
2.1. Sols Et Plinthes.....	8
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	9
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	9
2.4. Menuiseries Extérieures.....	10
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	10
2.6. Menuiseries Intérieures.....	11
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	12
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	12
2.9. Equipements Intérieurs.....	13
3. Annexes Privatives.....	19
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	19
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	20
3.3. Parkings Extérieurs.....	20
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	20
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	21
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	21
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	21
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	22
4.4. Cages D'escaliers.....	23
4.5. Locaux Communs.....	24
4.6. Locaux Sociaux.....	24
4.7. Locaux Techniques.....	24
4.8. Conciergerie.....	25
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	26
5.1. Ascenseurs.....	26
5.2. Chauffage en eau chaude.....	26
5.3. Télécommunications.....	26
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	26
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	26
5.6. Alimentation En Eau.....	26
5.7. Alimentation En Gaz.....	27
5.8. Alimentation En Electricité.....	27
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	28
6.1. Voiries Et Parkings.....	28
6.2. Circulation Des Piétons.....	28
6.3. Espaces Verts.....	28
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	28
6.5. Eclairage Extérieur.....	28
6.6. Clôtures.....	29
6.7. Réseaux Divers.....	29

1. 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 SCCV Ilot Saint Martin S6.

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 environnementale 2020, seuil 2025
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – niveau 6 étoiles version 4.0

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.

Dans une démarche environnementale et vertueuse, le Maître d'Ouvrage a fait appel à une association d'économie circulaire prévoyant le réemploi de matériaux pour les parties communes et l'optimisation des ressources existantes dans le secteur du BTP, afin de limiter l'impact environnemental de l'opération. Ces matériaux seront préalablement soumis au bureau de contrôle.

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 visées ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Toute modification de revêtement de sol, ne pourra entraîner de réclamation des acquéreurs situés à l'étage inférieur du lieu de la modification. Il est précisé que toute modification respectera les exigences acoustiques et réglementations en vigueur.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1. INFRASTRUCTURE

2.1.1. 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.

2.1.2. FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

2.2. 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.

2.2.1. MURS DU SOUS-SOL

2.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé ou en pieux sécants. Epaisseur selon calculs.

Parking potentiellement inondable. Si des pieux sécants sont prévus : suintements possibles.

2.2.1.2. MURS DE REFENDS

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

2.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

En béton armé ou aggloméré de ciment ou en parpaings ou façades en ossature bois. Epaisseur selon calculs.

Isolation :

Doublage thermique. 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 :

- a) Bardage bois
- b) Bardage métallique sur les attiques
- c) Balcons en béton avec jardinières
- d) Façade du RDC en béton

2.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

2.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

2.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

Idem 1.2.2.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

2.2.6. 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.

2.2.7. 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 et la performance énergétique visée par le Maître d'Ouvrage.
- Ou en cloisons SAD. Epaisseur avec un minimum de 180mm.

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

- En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant 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.
- Ou en cloisons SAD. Epaisseur avec un minimum de 180mm.

2.3. PLANCHERS

2.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

2.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses :

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

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

Combles :

Non prévus dans le programme.

2.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, 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.

2.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS ET LOCAUX COMMERCIAUX

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.

2.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur ou en cloisons de type PLACOSTIL 72 mm d'épaisseur.

Nb : pour toute pose de meuble vasque suspendu et pour tout WC donnant sur les séjours/cuisines et leur dégagement, il sera prévu une cloison de type PLACOSTIL 72 mm d'épaisseur.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

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

2.4.2. 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 PLACOSTIL 72 mm d'épaisseur.

Nb : pour toute pose de meuble vasque suspendu et pour tout WC donnant sur les séjours/cuisines et leur dégagement, il sera prévu une cloison de type PLACOSTIL 72 mm d'épaisseur.

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

2.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

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

Soffites :

Selon leurs localisations elles seront composées de deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13 + 5 cm de laine minérale.

Cloisons de redressement :

Cloison de type ½ PLACOSTIL avec laine minérale.

2.5. ESCALIERS

2.5.1. 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.

2.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

2.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits maçonnés de désenfumage pour les parkings en sous-sols selon réglementation.

2.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Des bouches d'extraction hygroréglables sont prévues dans chaque pièce humide des logements. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

2.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Des grilles d'entrée d'air avec bouches d'entrée d'air hygroréglables sont prévues dans les menuiseries des pièces principales des logements

2.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

2.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

2.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS ET COMMERCES

De type naturelle ou mécanique pour l'ensemble du parking par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers.

Mesures conservatoires pour les commerces : gaines verticales toute hauteur maçonnées ou béton ou staff selon réglementation, situées à proximité des noyaux des logements, dimensions et localisations selon plan architecte.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

2.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur.

2.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1. 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.

2.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

2.7.3. 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.

2.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

2.8. TOITURES

2.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois de type traditionnelle ou en fermettes.

Couverture en bac acier gris.

2.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles :

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

Pour les jardins :

Protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante.

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Auto-protégée ou par forme en gravillon.

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

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

Terrasses végétalisées : Modelés de terre permettant la plantation de végétation ou complexe de type plantes ou arbustes ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Sécurité collective par garde-corps en acier peint et/ou en acier galvanisé et/ou en acier thermo laqué et/ou béton selon localisation et choix de l'Architecte.

2.8.3. 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.

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. SOLS ET PLINTHES

3.1.1. 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 lave-linge serait positionné dans le placard ou dans le cellier, revêtement du sol du placard ou cellier 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.

3.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

Parquet Stratifié : Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - LOFT PRO.

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 assorties au revêtement stratifié ou en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

3.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin (avec terrasse ou balcon)

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements : parquet stratifié LOFT PRO de BERRY ALLOC posé sur résilient acoustique selon notice acoustique. Classement UPEC selon réglementation. 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 assorties en revêtement stratifié ou en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié : Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - LOFT PRO posé sur résilient acoustique selon notice acoustique.

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 assorties au revêtement du stratifié ou en sapin 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.

3.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

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

Non prévu dans le programme.

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

Sols et plinthes des cuisines :

- Parquet stratifié LOFT PRO de BERRY ALLOC adapté aux pièces humides lorsqu'exigé par les règles de l'art et posé sur résilient acoustique selon notice acoustique. Classement UPEC selon réglementation. Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

ou

- Carrelage NEWKER 45 X 45 collé sur résilient acoustique selon notice acoustique. Choix parmi une sélection de 4 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le choix de la prestation compte tenu des contraintes environnementales et d'exécution.

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

- Parquet stratifié LOFT PRO de BERRY ALLOC adapté aux pièces humides et posé sur résilient acoustique selon notice acoustique. Classement UPEC selon réglementation. Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. ou
- Carrelage NEWKER 45 X 45 collé sur résilient acoustique selon notice acoustique. Choix parmi une sélection de 4 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

Le Maître d'Ouvrage se réserve le choix de la prestation compte tenu des contraintes environnementales et d'exécution.

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

3.2. REVETEMENTS MURaux (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

3.2.1. REVETEMENTS MURaux DES PIECES HUMIDES

Salles de bains :

. Faïence de NEWKER 30 X 60 NEWKER - FAIENCE 30*60 :

- au pourtour de la baignoire et au minimum toute hauteur, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir le cas échéant.
- 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 de NEWKER 30 X 60 NEWKER - FAIENCE 30*60 :

- Toute hauteur 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 le cas échéant
- 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 des T2 et des T3 :

Crédence en stratifié assortie au plan de travail sur 60cm minimum de hauteur 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.

3.2.2. REVETEMENTS MURaux DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

3.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

3.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

3.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

3.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Non prévu dans le programme

3.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

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

3.4. MENUISERIES EXTERIEURES**3.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

. Menuiseries en PVC gris clair ou PVC plaxé ou aluminium thermolaqué, 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 :

- Portes-fenêtres ouvrant à la Française.
- Fenêtres ouvrant à la Française ou 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.

3.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem 3.4.1

3.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE**3.5.1. PIECES SECHES**

Volets roulants 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 ou aluminium et la teinte est au choix du Maître d'Ouvrage à doubles parois rigides intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires.

Verrouillage pour les ouvertures à RDC.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Pour les appartements T4 et T5 pour tous les volets des baies :

- Manœuvre électrique

Pour chaque logement, 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 terrasse¹

Pour les appartements T3 :

- Pour les volets des baies des séjours : manœuvre électrique

Pour chaque logement, 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 volets des autres baies : manœuvre individuelle par tige avec verrouillage par quart de tour final.

Pour les appartements T2 :

- Pour les volets de toutes les baies : manœuvre individuelle par tige avec verrouillage par quart de tour final.

Pour les volets des baies à manœuvre individuelle par tige il sera prévu des fourreaux et câbles pour commande électrique ultérieure éventuelle.

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

Pour les logements du R+6 du plot A, du R+5 du plot B et du R+5 du plot C les baies des séjours/cuisines sont équipées de stores bannes d'une largeur identique à la baie vitrée. Stores-bannes manuels. Il sera prévu des fourreaux et câbles en attente pour permettre l'installation éventuelle et ultérieure d'une manœuvre électrique par l'acquéreur.

3.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

¹ En cas de manœuvre électrique

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

3.6. MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisseries incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations.

3.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Hauteur 2,04m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Huisseries en bois résineux ou en métal, avec ouvrants :

- à âmes pleines uniquement pour les WC donnant directement sur les séjours ou leur dégagement,
- à âmes alvéolaires de type FIBER ZEN de MALERBA pour les autres portes

Finition peinture blanche / laqué usine.

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE - KAZA SUR ROSACE CARRE - CLE L:

Poignées de types KAZA SUR ROSACE CARRE 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, à clef.

Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

3.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

3.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

Bloc porte certifié A2P ISOBLINDE BP1 de MALERBA, avec serrure encastrée 3 points.

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.

Moulures bois décoratives trois côtés sur huisserie ou isoplane, finition à peindre en bois. Microviseur.

Quincaillerie :

Poignées de porte VACHETTE - KAZA SUR PLAQUE - Béquille double CLE I

Cylindre SERIAL XP A2P* de BRICARD

Serrure BRICARD - Serrure : A2P* 3pts

Butoir de porte.

Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

3.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes SOGAL EIFFAGE PREMIUM en mélaminé de 12 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures ou selon plans.

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

3.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Huisseries en métal ou en bois résineux, avec des ouvrants isoplane à âmes alvéolaires, prépeints teinte blanche.

3.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix du Maître d'Ouvrage

3.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

Non prévu dans le programme.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

3.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui en acier ou en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage. Il est prévu des tablettes supports de jardinières fixées sur les garde-corps lorsqu'elles sont précisées dans les plans de vente. Ces tablettes recevront des jardinières végétalisées. Celles-ci participant à l'image architecturale et l'objectif environnemental du projet, elles devront être entretenues par l'acquéreur et/ou ses occupants.

3.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme.

3.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

3.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

3.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

3.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

3.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

3.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur acier : une couche d'antirouille et deux couches de peinture.
Sur aluminium ou acier thermolaqué : Non prévu dans le programme.

3.8.2. PEINTURES INTERIEURES

3.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

3.8.2.2. 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.

3.8.2.3. 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.

3.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

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

3.8.3. PAPIERS PEINTS

3.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

3.8.3.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

3.8.4. TENTURES

3.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

3.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

3.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

3.9.1.1. 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 et un égouttoir JASNA RESINE de FRANKE DE TEREVA ou TECTO d'EIFPAGE LOURDES ou équivalent au choix du Maître d'ouvrage.

. Robinetterie mitigeuse tête céramique BAUEDGE de GROHE.

3.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

Pour les appartements T4 et T5 : Cuisines non prévues. Seul un évier 1 cuve de dimension 1M est prévu ainsi qu'un meuble sous évier d'1,20M.

Pour les appartements T3 il est prévu au minimum :

- Un meuble sous évier d'1,20M comprenant l'emplacement pour le tri des déchets
- Evier une cuve dimension 1M
- Un emplacement pour lave-vaisselle
- Un emplacement pour frigo haut
- Un emplacement pour four
- Un meuble bas de rangement largeur 60cm
- 2 meubles hauts de rangement plus un meuble pour intégration de la hotte
- Un plan de travail en mélaminé

Pour les appartements T2, il est prévu au minimum :

- Un meuble sous évier de 0.90 à 1,20M comprenant l'emplacement pour le tri des déchets
- Evier une cuve dimension 0.90M
- Un emplacement pour lave-vaisselle
- Un emplacement pour frigo top sous plan de travail
- 1 meuble haut de rangement plus un meuble pour intégration de la hotte
- Un plan de travail en mélaminé

Meuble bas en support mélaminé blanc ou couleur sur toutes les faces y compris les chants : façade en 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 le cas échéant.

Plaque de cuisson vitrocéramique de BEKO ou induction deux feux pour les appartements T2 et quatre feux pour les appartements T3, encastrée.

Hotte intégrée avec éclairage intégré DLN 53AA70 de BOSH.

3.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu dans le programme.

3.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

3.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

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

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres ou en PER.

Alimentations des douches encastrées.

Robinets accessibles afin d'isoler le logement en eau froide.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.
Compteur individuel en gaine palière ou mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs.

3.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre ou en PER.
Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.
Compteur individuel accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

3.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

Production d'eau chaude collective par pompes à chaleur Air/Eau

Réseau de distribution en gaine palière. Dimensionnement et capacité de l'installation selon études thermiques et performances énergétiques visées par le maître d'ouvrage.

3.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

3.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

3.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

3.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

- Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur de 1,70 m CORVETTE de JACOB DELAFON.

Parois de baignoire, un élément pivotant ou 1 fixe+ 1 élément pivotant ou similaire selon configuration, profilé en aluminium chromé, vitrage securit transparent.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche BRIVE de JACOB DELAFON dimension selon plans de vente et réglementation handicapés.
Pare douche SERENITY de JACOB DELAFON profilé en aluminium chromé, porte(s) en vitrage securit transparent, pivotantes ou coulissantes suivant le cas, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur.

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

- . Meuble bas LE DISTINGUE de EIFFAGE LOURDES 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 LE DISTINGUE de EIFFAGE LOURDES sur pied ou suspendu
- . Miroir de largeur identique au lavabo et de hauteur identique à celle de la faïence
- . Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les WC :

Pour les appartements des R+6 du plot A et R+ 5 du plot B : WC suspendus avec bâti-support avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc avec amortisseurs adapté à la cuvette.

Pour tous les autres appartements : WC à poser avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc avec amortisseurs adapté à la cuvette pour l'ensemble des logements.

S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains dans les WC : OXFORD de BATIGREEN

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

3.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs EUROSART 2015 LAVABO de GROHE taille S pour les lave-mains et taille M pour les vasques et lavabo dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Pour les baignoires :

Mitigeurs thermostatiques GROHTHERM 800 de GROHE / GROHE - GROHTHERM 800 avec bouton ECO et bouton STOP température.

Pour les douches :

Mitigeurs thermostatiques GROHTHERM 800 de GROHE avec bouton ECO et bouton STOP température.

Barre coulissante douchette double jet TEMPESTA 100 2 JETS de GROHE avec flexible RELEXAFLEX longueur 1,75 m pour les baignoires et 1,50 m pour les douches.

3.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

3.9.3.1. 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.

3.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance souscrite de 6 KVA à 12 KVA, selon la typologie du logement.

3.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré ODACE TOUCH BLANC de SCHNEIDER ELECTRIC.

Points lumineux équipés d'un socle DCL. Appareils d'éclairage non fournis. 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.

Cf art 2.5.1 : Des fourreaux et câblages encastrés sont prévus pour l'électrification ultérieure des volets roulants.

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 m2			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 m2			
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 ²	1 pour le lave-linge le cas échéant selon plans de vente		

² Pour salle d'eau accessible PMR

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ³			
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ⁴ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2 + 1 pour le lave-linge le cas échéant selon plans de vente	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 ^{5 6} + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁷			

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 Personnalisation possible pour les séjours > 28 m² avec un minimum de 7 socles.

⁶ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

⁷ Pour la chambre accessible PMR

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

3.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

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

3.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

3.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Production de chauffage collective par pompes à chaleur Air/Eau

Réseau de distribution en gaine palière. Dimensionnement et capacité de l'installation selon études thermiques et performances énergétiques visées par le maître d'ouvrage.

Manchette permettant la mise en place ultérieure d'un compteur calorifique individuel accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

3.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIÈCES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 7°

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

3.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateurs :

A robinets thermostatiques.

Radiateur à eau type PREMIUM ECO de HENRAD DE TEREVA.

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

Cache tuyaux

Sèche serviette :

Sèche serviette électrique avec thermostat électronique ODA PREMS ELECTRIQUE de ACOVA dans les salles de bains et salles d'eau.

Cache tuyaux

Ou sèche serviette à eau à robinet thermostatique.

3.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme

3.9.4.5. 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 menuiserie ou en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits en tôle positionnés en gaine technique.

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

3.9.4.6. 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

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

3.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

3.9.5.1. PLACARDS

Placard(s) équipé(s) selon plans de vente : Une étagère chapelière en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur, une tringle penderie chromée et une colonne d'étagères pour les placards supérieurs à 1M. Pour les placards inférieurs à 1M : une tringle penderie chromée et une étagère chapelière posée à 1,80 m de hauteur.

3.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

3.9.6.1. RADIO – TV – TELEPHONE :

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double tête selon choix du Maître d'Ouvrage.

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.

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 pour l'ensemble des chambres, et, une prise RJ45 supplémentaire dans la chambre principale.

3.9.6.2. 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.

3.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

3.9.7.1. 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

3.9.7.2. CONTROLE D'ACCES

Dans l'entrée, installation d'un interphone / visiophone Micro main libre de URMET ou système intratone.

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.1. CELLIERS

4.1.1. MURS ET CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique si celui-ci est situé à l'extérieur du logement.

Traitement hydrofuge des parois de celliers.

Traitement identique à celui de la pièce sur laquelle il donne si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

4.1.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage si celui-ci est situé à l'extérieur du logement. Isolant lorsque les celliers sont sous des appartements, épaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Traitement identique à celui de la pièce sur laquelle il donne si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

4.1.3. SOLS

Béton surfacé brut si celui-ci est situé à l'extérieur du logement.

Traitement identique à celui de la pièce sur laquelle il donne si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

4.1.4. PORTES D'ACCES

Si le cellier est situé hors du logement :

Blocs porte d'accès sas :

Huisserie métallique ou bois

Porte en bois à âme pleine avec serrure de sûreté sur organigramme. Finition peinture acrylique.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Blocs porte individuelle de cave :

Huisserie métallique ou bois

Porte isoplane alvéolaire avec serrure à canon européen. Finition prêt à peindre ou pré-peinte

Numérotation des portes de caves en peinture.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Si le cellier est situé à l'intérieur du logement, porte identique aux portes de distribution du logement.

4.1.5. VENTILATION NATURELLE

Si le cellier est situé hors du logement :

Ventilation avec grille en acier à peindre.

Si le cellier est situé à l'intérieur du logement :

Bouche de VMC dans le cas où le cellier est équipé d'un lave-linge et/ou sèche-linge.

4.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Si le cellier est situé hors du logement :

Eclairage des circulations sur minuterie avec hublot étanche et extinction progressive.

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

4.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

CF ARTICLE 5.3

4.3. PARKINGS EXTERIEURS

SANS OBJET

4.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :
Non prévu dans le programme.

- Terrasses :
Pour les logements du R+6 du plot A et du R+5 du plot B :
Dalles sur plots lisse ou béton désactivé ou bois posés sur plots, au choix du Maître d'Ouvrage.
Les terrasses seront équipées de deux robinets de puisage, de deux prises étanches, quatre appliques commandées en simple allumage. Trois circuits commandés chacun par un interrupteur (un par façade). Interrupteurs à voyant lumineux situé dans le logement.

Pour les autres logements :
Dalles en béton bouchardé ou dalles sur plots lisse ou béton désactivé ou bois posés sur plots, au choix du Maître d'Ouvrage.

Pour les surfaces supérieures à 10m², un robinet de puisage, une prise étanche et une applique commandée en simple allumage par interrupteur à voyant lumineux situé dans le logement.

Pour les surfaces supérieures à 15m², un robinet de puisage, une prise étanche et deux appliques commandées en simple allumage par un seul interrupteur à voyant lumineux situé dans le logement.

Ecran séparatif en métal selon plan de vente.

- Balcons :
Dalles en béton bouchardé ou dalles sur plots lisse ou béton désactivé ou bois posés sur plots, au choix du Maître d'Ouvrage.
Ecran séparatif en métal selon plan de vente.

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE

5.1.1. SOLS

Carrelage collé de dimension 45X45 minimum selon choix du décorateur

Plinthes de même nature.

Tapis de sol dans cadre en inox dans sas.

5.1.2. PAROIS

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

Faïence : Revêtement en grand module faïence ou textile murale selon plan de décoration de l'architecte ou peinture décorative ou panneaux bois selon plan de décoration de l'architecte.

5.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou GYPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon projet de décoration.

Possibilité de prévoir des faux plafonds démontables si nécessaires pour l'accès aux réseaux.

Finition par deux couches de peinture acrylique.

5.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir ou autre éléments, suivant plan de décoration des halls établi par l'Architecte.

5.1.5. 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 : platine comprenant vidéophone, digicode et commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents

Deuxième porte : commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents.

5.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur. DECAYEUX - STREETBOX - Encastrée Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

5.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

5.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

5.1.9. 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

5.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

5.2.1. SOLS

Sol souple : Moquette en dalles ou en lès de haute densité selon Choix du décorateur.

Ou revêtement en lès PVC selon Choix du décorateur.

Pour le RDC de chaque plot, carrelages idem hall d'entrée (cf. art 4.1.1 de la présente notice).

Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

5.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif collé type toile de verre finition deux couches peinture acrylique satinée et/ou revêtement mural selon choix du décorateur.

Baguettes d'angles pour protections des circulations.

5.2.3. PLAFONDS

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

5.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu dans le programme.

5.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

5.2.6. 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.

5.2.7. 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.

5.2.8. 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

5.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

5.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur : béton surfacé.

- Parking :

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

Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

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

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

5.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

Parking : En béton ou maçonnerie de parpaing brut.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

5.3.3. 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.

5.3.4. 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 glycérophtalique brillante.

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

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

5.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

5.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

Parking :

Eclairage fluorescent ou LED.

Commande d'éclairage : 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons Ou 100% par détecteur de présence pour véhicule et piétons, au choix du Maître d'Ouvrage.

. 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.

5.3.7. 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.

5.4. CAGES D'ESCALIERS

5.4.1. SOLS DES PALIERS

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

5.4.2. MURS

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

5.4.3. PLAFONDS

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

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

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy sur marches et contremarches.

Remontée de peinture de sol sur le noyau central.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

5.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

5.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon nécessité.

5.4.7. 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.

5.5. LOCAUX COMMUNS

5.5.1. LOCAUX VELO

Sur murs et plafonds :

Béton brut.

Au sol :

Béton brut surfacé.

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 ET au moins une roue.

5.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Non prévu dans le programme.

5.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

5.7. LOCAUX TECHNIQUES

5.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Stockage à prévoir suivant imposition de la Ville ou règlement de ZAC.

Equipement :

Poste de lavage : point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez avec siphon, accès avec clés, certifié

- Menuiserie :

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

- Murs :

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

Plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Sols :

Carrelage grès cérame antidérapant.

Eclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

5.7.2. CHAUFFERIE – POMPE A CHALEUR

Pompes à chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire prévues sur les toits terrasses des 3 plots.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

5.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

5.7.4. LOCAL SUPRESSEURS

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

5.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études et cahier des charges concessionnaires.

5.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

5.7.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Non prévu dans le programme.

5.8. CONCIERGERIE

5.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Non prévu dans le programme

5.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Non prévu dans le programme.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

1 Cabine 630 kg - 8 personnes pour chaque plot.

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

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée.

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil.

Portes palières :

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

6.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Non prévu dans le programme.

6.3. TELECOMMUNICATIONS

6.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau fibre.

6.3.2. T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double tête.

6.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

6.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation naturelle ou ventilation mécanique pour l'ensemble du parking par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers pour parkings supérieurs ou égaux à deux niveaux.

Ventilation Local déchets

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

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

6.6. ALIMENTATION EN EAU

6.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

6.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

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

6.6.3. 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.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

6.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Compteur individuel en gaine palière ou mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs.

Au départ du réseau d'arrosage manchette pour sous-comptage éventuel.

6.7. ALIMENTATION EN GAZ

6.7.1. COLONNES MONTANTES

Non prévu dans le programme.

6.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Non prévu dans le programme.

6.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage tarif bleu (appellation ENEDIS C5) pour les cages et les ascenseurs, pour les services généraux ou un tarif jaune (appellation ENEDIS C4) selon nécessité.

Un comptage tarif bleu (appellation ENEDIS C5) pour le parking, compris porte de garage, extracteur, circulations des caves et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales, pour l'éclairage extérieur et l'arrosage éventuel des espaces verts, ou un tarif jaune (appellation ENEDIS C4) selon nécessité.

Un comptage tarif jaune (appellation ENEDIS C4) pour les bornes de recharges pour véhicules électriques

6.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

6.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par appartement.

7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1. VOIRIES ET PARKINGS

7.1.1. VOIRIE D'ACCES

Non prévu dans le programme.

7.1.2. TROTTOIRS

Béton balayé ou béton désactivé selon choix de l'architecte ou cahiers des prestations de la ZAC.

7.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

7.2. CIRCULATION DES PIETONS

7.2.1. 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.

7.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

7.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant choix paysagiste et architecte.

7.3.2. ENGAZONNEMENT

Suivant choix paysagiste et architecte.

7.3.3. ARROSAGE

Goutte à goutte pour les arbres et arbustes.

Compteur d'eau des eaux d'arrosages des espaces verts.

7.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

7.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé

7.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu dans le programme.

7.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

De nuit, l'accès à l'immeuble est éclairé 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.

7.5.2. 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.

SCCV ILOT SAINT MARTIN S6

7.6. CLOTURES

7.6.1. SUR RUE

Grille sur muret, ou suivant règles d'urbanisme issues du PLU ou du règlement de ZAC.

7.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures légères prévues entre le jardin et l'espace extérieur de l'équipement public, au choix de l'architecte.

7.6.3. ENTRE JARDINS

Non prévu dans le programme.

7.7. RESEAUX DIVERS

7.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

7.7.2. GAZ

Non prévu dans le programme.

7.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

7.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Poteaux incendie public à proximité et extincteurs suivant réglementation.

7.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

7.7.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

7.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement fibre optique.

7.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

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

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

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant