

Notice descriptive

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

Rue Maurice Berteaux – 94370 – Sucy en Brie

ZAC du Centre-Ville – Accession Lot E

Date : 24/05/2024

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 0. GÉNÉRALITÉS..... | 3 |
| 1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble..... | 4 |
| 1.1. Infrastructure..... | 4 |
| 1.2. Murs Et Ossature..... | 4 |
| 1.3. Planchers..... | 5 |
| 1.4. Cloisons De Distribution..... | 5 |
| 1.5. Escaliers..... | 6 |
| 1.6. Conduits de fumee et de ventilation..... | 6 |
| 1.7. Chutes Et Grosses Canalisations..... | 6 |
| 1.8. Toitures..... | 7 |
| 2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements..... | 8 |
| 2.1. Sols Et Plinthes..... | 8 |
| 2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures)..... | 9 |
| 2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures)..... | 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..... | 12 |
| 2.9. Equipements Intérieurs..... | 12 |
| 3. Annexes Privatives..... | 18 |
| 3.1. Caves, Celliers, Greniers..... | 18 |
| 3.2. Parkings Couverts..... | 18 |
| 3.3. PARKINGS EXTERIEURS..... | 19 |
| 3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons..... | 19 |
| 4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble..... | 20 |
| 4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée..... | 20 |
| 4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages..... | 20 |
| 4.3. Circulation Du Sous-sol..... | 21 |
| 4.4. Cages D'escaliers..... | 22 |
| 4.5. Locaux Communs..... | 23 |
| 4.6. Locaux Sociaux..... | 23 |
| 4.7. Locaux Techniques..... | 23 |
| 4.8. Conciergerie..... | 24 |
| 5. Equipements Généraux De L'immeuble..... | 25 |
| 5.1. Ascenseurs..... | 25 |
| 5.2. Chauffage en eau chaude..... | 25 |
| 5.3. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères..... | 25 |
| 5.4. Ventilation Mécanique Des Locaux..... | 25 |
| 5.5. Alimentation En Eau..... | 25 |
| 5.6. Alimentation En Gaz..... | 26 |
| 5.7. Alimentation En Electricité..... | 26 |
| 6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements..... | 27 |
| 6.1. Voiries Et Parkings..... | 27 |
| 6.2. Circulation Des Piétons..... | 27 |
| 6.3. Espaces Verts..... | 27 |
| 6.4. Eclairage Extérieur..... | 27 |
| 6.5. Clôtures..... | 28 |
| 6.6. Réseaux Divers..... | 28 |

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE.

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 (RT2012 collectif anticipé) et au label de performance énergétique E2C1 et Biodiversity
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – version 3.3

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

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

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

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique du sous-sol, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

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

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

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

Isolation :

Doublage thermique intérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visées par le Maître d'Ouvrage.

Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type :

- Briques de parement type « plaquettes »,
- Enduit de parement type monocouche gratté ou taloché fin et façons de joints en creux

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

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

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

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

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

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

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

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant en laine minérale ou PSE Ultra ThA si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale et la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

Traitement acoustique et thermique suivant besoins dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses :

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

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

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

Idem 1.3.1.

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

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS 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.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOPLAN 50mm d'épaisseur.

Nb : pour toute pose de meuble vasque suspendu, prévoir une cloison de type PLACOPLAN 50 mm d'épaisseur.

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

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou en cloisons de type PLACOPLAN 50 mm d'épaisseur.

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique. Pour toute pose de meuble vasque suspendu, prévoir une cloison de type PLACOSTYL 72 mm

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.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainés en béton ou staff.

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

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS ET COMMERCES

De type 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. Les équipements intérieurs de ces gaines sont à la charge des preneurs des commerces.
Désenfumage mécanique du supermarché : il sera prévu une gaine de désenfumage par compartiment selon la réglementation en vigueur, débouchant en toiture

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'extérieur de l'immeuble au choix du maître d'ouvrage.
Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme
Couverture selon plan de l'Architecte.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton. Dans le cas de terrasses 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 couvertine en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

Terrasses végétalisées : complexe de type SOPRANATURE ou TOUNDRA ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage

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

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En béton avec une dalle de couverture ou une grille en aluminium laqué, en maçonnerie revêtue d'un enduit ciment.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

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

Dans le cas où un ballon d'eau chaude sanitaire ou/et un lave-linge seraient positionnés dans le placard ou dans le dressing, revêtement du sol du placard ou dressing identique à celui de la salle de bain

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

2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

Dans le cas de pièces sèches ouvrant sur un jardin (ou une terrasse avec possibilité de sortir de l'espace privatif extérieur), le revêtement du sol doit être classé U3 (selon classement UPEC).

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - LOFT PRO dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

. Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - LOFT PRO dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

. Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - LOFT PRO dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage..

Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - LOFT PRO dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

. Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

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

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES HUMIDES

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

Dans le cas de cuisines ouvrant sur un jardin (ou une terrasse avec possibilité de sortir de l'espace privatif extérieur), le revêtement du sol doit être classé U3 (selon classement UPEC).

Carrelage: Carrelage en pose collée non rectifié de NEWKER - SOL CARRELAGE 45*45 ou équivalent dans la gamme Premium 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.

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

Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage: Carrelage en pose collée non rectifié de NEWKER - SOL CARRELAGE 45*45 ou équivalent dans la gamme Premium 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, salle d'eau, WC :

Carrelage: Carrelage en pose collée non rectifié de NEWKER - SOL CARRELAGE 45*45 ou équivalent dans la gamme Premium 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 PIÈCES HUMIDES

Salles de bains :

. Faïence de NEWKER - FAIENCE 30*60 non rectifiée ou équivalent dans la gamme premium du maître d'ouvrage :

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubriserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.¹
- 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 - FAIENCE 30*60 non rectifiée ou équivalent dans la gamme premium du maître d'ouvrage :

- à hauteur d'hubriserie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasse éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Cuisines et kitchenette :

Faïence non rectifiée blanche de NEWKER – CREDENCE CLEAR GLOSS WHITE ou équivalent sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie)

WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de NEWKER - FAIENCE 25*50 ou équivalent , au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels

¹ Si le miroir ne descend pas jusqu'au meuble vasque

et murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

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

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Si en béton : Idem 2.3.3.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries en mixte PVC/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 ouvrants seront selon les plans de l'Architecte :

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française

Des limiteurs d'ouverture sur baie seront prévus selon configuration

Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m ou déportée à 1.80m au-delà

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES SECHES

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

Les volets roulants sont en lames PVC/ Aluminium blanc/teinte 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 donnant sur une terrasse accessible.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre manuelle

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

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, de CF. Tableau des produits référencés EI et EC, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

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

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Hauteur 2,14m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, en post formés ou isoplanes, finition peinture laqué usine de MALERBA - Bloc-porte de communication Fiber Zen.

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE - KAZA SUR ROSACE CARRE – BDC ou équivalent :

Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure à condamnation ;

Pour les portes des séjours et cuisines et autres pièces de service : serrure à bec de cane ;

Pour les portes des chambres : serrure à pêne dormant demi-tour.

Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

Bloc porte certifié A2P BP1 de MALERBA - Bloc-porte ISOBLINDE 39 BP1 , avec serrure encastrée 3 points A2P 1*.

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

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

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

Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE - LC3 SUR ROSACE - CLE I ou équivalent

Cylindre de BRICARD - Cylindre OCTAL A2P*

Serrure de 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.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de SOGAL - KENDOORS en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

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

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

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

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Moulures bois décoratives trois cotés sur huisserie au choix du Maître d'Ouvrage

2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui type barreaudal de chez BUGAL ou équivalent en acier ou en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

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

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

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

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

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

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

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

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

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

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

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

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

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. NON PREVU DANS LE PROGRAMME SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4. TENTURES

2.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

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

. Evier une cuve en inox 18/10 selon le plan de vente de FRANKE - EVIER MAN INOX - 1 CUVES - 120x60 cm.

. Robinetterie mitigeuse tête céramique, de GROHE - BAUEDGE EVIER .

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines pour les T2 et plus
Sans objet, pose du mobilier de cuisine prévu par l'acquéreur.

- Dans les Kitchenettes pour T1
Meuble bas en support mélaminé sur toutes les faces y compris les chants : façade une ou deux portes de NEOVA
- MEUBLE SOUS EVIER LAV'VAISSELLE HYDRO 120x58,6 cm
Meuble haut en mélaminé sur toutes les faces y compris les chants avec niche pour micro-onde et étagère façade une porte.

Plaque de cuisson vitrocéramique deux ou quatre feux encastrée de BOSCH - Table de Cuisson Vitrocéramique 2 feux - PKE345CA2E

Réfrigérateur intégrable ou en pose libre de BEKO - Réfrigérateur Intégrable Table Top 86,6 x 54,5cm- B1753HCN

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

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

Distribution vers les appareils par des tubes PER. Cache-nourrices.

Alimentations des douches encastrées.

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Distribution vers les appareils par des tubes en PER pour les canalisations encastrées. Cache-nourrices.

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude. Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en ECS de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

(Cas chauffage urbain)

Un ou des échangeur(s) dimensionnés selon études thermiques et situé(s) en sous-sol permet (tent) d'alimenter en eau chaude le réseau de chauffage et de pourvoir à la production ECS. Il (ou ils) est (sont) associé(s) des ballons de stockage électriques dimensionnés pour les besoins d'appoint des logements

2.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

- Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur de 1,70 m minimum selon le plan de vente de JACOB DELAFON - CORVETTE 170x70.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de JACOB DELAFON - BRIVE 80x80 ou selon plans de vente et réglementation handicapés
 Receveur de douche de JACOB DELAFON - BRIVE 90x120 ou suivant indisponibilité technique, mise en place de
 douche à l'italienne. Seul les douches des Salles d'eau principales seront à zéro ressaut.

Pare douche, profilé en aluminium chromé, porte(s) en vitrage sécurit transparent, pivotantes ou coulissantes suivant
 le cas, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur de JACOB DELAFON – SERENITY, adaptée à la
 dimension du receveur de douche ou équivalent.

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

. Meuble bas de CHENE VERT - ALIZE 2 portes- 800 mm, ou meuble PMR de CHENE VERT – ALIZE 2 portes
 PMR - 800 mm 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 de CHENE VERT - ALIZE Tiroirs - 600 mm, 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 :

Cuvette de JACOB DELAFON – CUVETTE BRIVE avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant
 double rigide blanc adapté à la cuvette

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de GROHE - GROHE – Buedge Lavabo Taille M dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de
 température.

- Pour les baignoires et douches :

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

Douchette double jet de GROHE - TEMPESTA 100 - 2 JETS avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75
 m pour les baignoires et 1,50 m pour les douches

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée. Distribution faite par les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des
 circulations.

Compteur individuel LINKY et disjoncteur situés dans le logement.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE STYL Blanc.

Appareils d'éclairage non fournis, points lumineux équipés d'un socle DCL. Ampoules et douilles fournies.

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ou LEGRAND en applique sur cloison ou encastré dans
 gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur en bois équipé selon nécessité.

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

| Pièce | Point lumineux en plafond | Applique | PC 16A+T | Circuit spécialisé PC 16A+T | PC 32A+T | Vidéophone |
|--------|------------------------------|----------|----------|-----------------------------|----------|------------|
| Entrée | 1 sur simple allumage ou, si | | 1 + | | | 1 |

| | | | | | | |
|------------------------------|---|--|--|--|---|--|
| | la pièce est en L, 2 sur va et vient | | 1 si la surface est supérieure à 4 m2 | | | |
| 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 ³ | | |
| WC indépendant | 1 sur simple allumage | | 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁴ | | | |
| 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 ⁵ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum) | 2 + 1 pour le lave-linge ¹⁷ | 1 | |
| Kitchenette | 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 ¹⁹ | 1 + 1 pour le lave-linge ¹⁷ | 1 | |
| Séjour | 1 sur simple allumage ou, si le séjour | | 4 + 1 à proximité | | | |

² Pour salle d'eau accessible PMR

³ Suivant plan de vente

⁴ Si WC accessible PMR

⁵ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m2, 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

| | | | | | | |
|----------|--|--|---|--|--|--|
| | dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce | | immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² ^{6 7} + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias | | | |
| Chambres | 1 sur simple allumage | | 3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁸ | | | |

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

(Cas chauffage urbain)

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

(Cas compteurs non fournis)

Pour autant que la réglementation applicable à la date d'achèvement l'impose, mise en place d'une manchette sur l'alimentation en chauffage de chaque logement et, le cas échéant, mise en place d'un compteur calorifique individuel accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

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

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

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

(Chauffage Urbain)

Radiateurs :

Avec robinets thermostatiques.

HENRAD - PREMIUM ECO - Radiateur Acier 6T

Cache tuyaux.

⁶ Personnalisation possible pour les séjours > 28 m2 avec un minimum de 7 socles.

⁷ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m2.

⁸ Pour la chambre accessible PMR

Sèche serviette :

Sèche serviette électrique avec thermostat électronique de ACOVA - ODA PREMS ELECTRIQUE / TOD 750WACOVA - ODA PREMS ELECTRIQUE / TOD 500W

750 w dans les salles de bains et salles d'eau principales.

500 w dans les salles de bains et salles d'eau secondaires.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

. Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable de type B dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits en tôle positionnés en gaine technique.

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

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

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

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Un/Deux placard (s) équipé(s) par logement : prioritairement le placard de l'entrée, à défaut celui du dégagement ou celui d'une chambre selon possibilité. Une étagère en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur et une tringle penderie chromée.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne selon choix du Maître d'Ouvrage. La TV sera distribuée par les prises RJ45.

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

2.9.6.2. TELEPHONE :

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

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

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

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI de CF. Tableau des produits référencés EI et EC compatible avec la fibre optique.

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

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

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

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville

2.9.7.2. CONTROLE D'ACCES

Dans l'entrée, installation d'un interphone / visiophone main libre de URMET MIRO main libre

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique.
Traitement hydrofuge des parois de celliers.

3.1.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage. Isolant lorsque les caves 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 des plafonds de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

3.1.3. SOLS

Béton surfacé brut dans caves.

Traitement des sols de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement, et identique à celui du balcon ou de la loggia si celui-ci y est contigüe.

3.1.4. PORTES D'ACCES

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.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille en acier à peindre.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Selon plan architecte

3.2.2. PLAFONDS

Non prévu au programme

3.2.3. SOLS

Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur. Finition : traitement par peinture, époxy ou Surfaquartz au sol.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Suivant réglementation.

3.2.5. VENTILATION

Suivant réglementation

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant réglementation

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1.SOL

Non prévu dans le programme

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme

3.3.3.SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu dans le programme

3.3.4.SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Non prévu dans le programme

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privatifs :

Graviers, dalles en béton lisse ou bois posés sur plots, pelouse selon plans de vente et choix du paysagiste.

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

Clôture rigide métallique doublée d'une haie selon plan de vente.

- Terrasses :

Dalles en béton lisse ou bois posés sur plots

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage pour surfaces supérieures à 10 m², deux appliques au-delà de 15m².

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

- Loggias :

Dalles en béton lisse ou bois posés sur plots, peinture de sol de type silice, ou carrelage gré pressé émaillé ingélic au choix du Maître d'Ouvrage.

Pose de résine polyuréthane d'étanchéité après le revêtement de finition ou pose d'un système d'étanchéité liquide (SEL) avant la mise en place du revêtement de finition

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche et une applique pour surfaces supérieures à 10 m² commandée en simple allumage.

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

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

4.1.1. SOLS

Carrelage collée de NEWKER selon choix du décorateur
Plinthes de même nature.
Tapis de sol type dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche.

4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur :
Textile murale :
Références : de CF. Tableau des produits référencés EI et EC selon plan de décoration de l'architecte.
Peinture décorative selon projet de déco.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou GYPTONE avec spots encastrés selon projet de décoration.
Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

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

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

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.
Vitrage de sécurité 44.2.
Fermeture par ventouse électromagnétique.
Butée de porte.
Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble de CF. Tableau des produits référencés EI et EC. Première porte : Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique / Deuxième porte : Platine vidéophone, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives et gorge lumineuse, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.
1 prise 16 A + T

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sol souple : Moquette en lès de haute densité BALSAN - SIGNATURE CONFORT + de selon Choix du décorateur.

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

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif finition deux couches peinture acrylique satinée 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, faux plafond en B.A 13 ou GYPTONE selon les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu au programme

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6. PORTES

Huisserie : Métallique.

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée

Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille de chez VACHETTE ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Quincailleries de VACHETTE - SERRURE 5900 SPN1 au choix du Maître d'Ouvrage

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

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

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier

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

Eclairage par détecteur de présence sur palier

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois

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

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

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur: Carrelage grès cérame antidérapant

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.

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

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

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

4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

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 de VACHETTE - SERRURE 5900 SPN1 a au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :

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

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

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots ou techniquement équivalent 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.

(Pour toute demande de PC déposée à compter du 11 mars 2021, et pour tout bâtiment résidentiel avec plus de 10 places de parking) :

. Respect du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020 relatifs aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables :

Pré-équipement de 100 % des places de parking pour les points de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Décompte individualisé des consommations, mise en œuvre ultérieurement.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

4.3.7. ACCESSOIRES

Protection par arceaux des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition peinture blanche.

Robinet de puisage à chaque niveau de sous-sol.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

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

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

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

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

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

Remontée de peinture de sol sur le noyau central.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot ou techniquement équivalent, commandes par détecteur de présence.
Branchement sur comptage services généraux.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes⁹

4.4.7. ACCESSOIRES

Echelle en aluminium pour accès aux combles ou terrasses techniques dans chaque escalier, compris barre de fixation au droit de la trémie et étrier avec cadenas et protection anti-chutes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds :
Peinture acrylique satinée.

Au sol :
Peinture époxy deux couches.

Eclairage :
Hublot étanche ou techniquement équivalent, 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.

4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Equipement :
Vidoir ménager.

Sur murs et plafonds :
Peinture acrylique satinée.

Au sol :
Carrelage grès cérame antidérapant.

Eclairage :
Hublot étanche ou techniquement équivalent 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 SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Stockage à prévoir suivant imposition de la Ville 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.

⁹ 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)

Plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Sols :

Carrelage grès cérame antidérapant.

Eclairage :

Par hublot étanche ou techniquement équivalent, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

En béton brut

4.7.4. LOCAL SUPPRESSEURS

Selon nécessité, supprimeur ou limiteur de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec réducteur de pression

Siphon au sol.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

4.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.7.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Non prévu dans le programme.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Non prévu dans le programme

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Non prévu dans le programme.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

1 Cabine 630 kg - 8 personnes suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

Cabine de KONE – MONOSPACE 300 DX – 630kg

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

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

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

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

Portes palières :

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

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier

Téléalarme :

Système téléalarme avec transmetteur raccordé avec kit GSM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence. Un contact-clé Vigik sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs

5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Non prévu dans le programme.

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation Haute Des Parkings

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.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.5.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

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

5.5.3. COLONNES MONTANTES

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

5.5.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique à prévoir dans gaine palière.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

5.6.1. COLONNES MONTANTES

Non prévu au programme

5.6.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Non prévu au programme

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Deux configurations à choisir en fonction de la configuration de l'opération, du mode de gestion et des bilans de puissances :

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux y compris ascenseurs et éclairages extérieurs Un comptage tarif bleu ou jaune pour le parking, compris porte de garage, extracteur, circulations des caves et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.

5.7.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF 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, bordure adaptée et largeur suivant programme et prescriptions de la ville.

6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1., ou bien forme en grave ou béton avec finition asphalte, selon choix de l'architecte ou cahiers des prestations de la ZAC.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

Chemins en béton dalles sur plots selon choix du paysagiste et de l'architecte. Porche à l'entrée du LOT D avec escalier et élévateur PMR

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Marché Culture en Ville

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Marché Culture en Ville

6.3.3. ARROSAGE

Prévoir une arrivée d'eau pour chaque espace jardin potager.

Descriptifs détaillés à la réception de la notice paysagère

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

Réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts selon prescription du bureau d'étude fluide.

6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

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

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

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

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

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

Dispositif de programmation permettant de réduire le niveau d'éclairage permettant en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairage), complété d'un ou plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairage des zones concernées.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Sans objet.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

6.5.3. ENTRE JARDINS

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

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2. GAZ

6.6.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.6.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.6.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.6.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

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

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

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant