

# Notice descriptive

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

Rue Serpis – 92140 – CLAMART

## Clamart E1 VILLA BIANCA

Date : 04/09/2023

# SOMMAIRE

<b>0. GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble .....</b>	<b>4</b>
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature .....	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers .....	6
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	6
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations .....	6
1.8. Toitures.....	7
<b>2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements .....</b>	<b>8</b>
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.....	10
2.7. Serrurerie Et Garde-corps .....	11
2.8. Peintures, Papiers, Tentures .....	11
2.9. Equipements Intérieurs.....	12
<b>3. Annexes Privatives .....</b>	<b>17</b>
3.1. Parkings Couverts .....	17
3.2. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	17
<b>4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble .....</b>	<b>18</b>
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	18
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages .....	18
4.3. Circulation Du Sous-sol .....	19
4.4. Cages D'escaliers.....	20
4.5. Locaux Communs.....	21
4.6. Locaux Sociaux.....	22
4.7. Locaux Techniques.....	22
<b>5. Equipements Généraux De L'immeuble .....</b>	<b>23</b>
5.1. Ascenseurs .....	23
5.2. Chauffage en eau chaude .....	23
5.3. Télécommunications.....	23
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères .....	23
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	23
5.6. Alimentation En Eau.....	24
5.7. Alimentation En Electricité.....	24
<b>6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements .....</b>	<b>25</b>
6.1. Voiries Et Parkings.....	25
6.2. Circulation Des Piétons .....	25
6.3. Espaces Verts .....	25
6.4. Eclairage Extérieur .....	25
6.5. Clôtures.....	25
6.6. Réseaux Divers.....	25

## 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.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux cahiers des charges d'Eiffage Aménagement : le CCCT (cahier des clauses de cession de terrain), le cahier des charges des clauses particulières (Lot E1), le cahier des charges environnementales,
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 collectif anticipé) et au label de performance énergétique E+C-
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE niveau Excellent délivrée par Cerqual – version 3.2

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

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

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

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

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

---

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

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

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

#### 1.1.2. FONDATIONS

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

### 1.2. MURS ET OSSATURE

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

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

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

#### 1.2.2. MURS DE FAÇADES

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

- Isolation :  
Doublage thermique 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 suivant le PC

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Traitement si nécessaire selon projet de la ZAC.

#### 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.

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

### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

- Terrasses :

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

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

- Combles :

Sans objet

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

Idem 1.3.1.

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

### 1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1.

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

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

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

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

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

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

### 1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

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

- Soffites :

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 (selon exigences de l'étude acoustique).

- 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.

3ème famille B pour la cage C : Dans la hauteur du bâtiment, gaines de désenfumage en béton préfabriqué de type unitaire ou gaine EXTHAMAT sur avis du bureau de contrôle équipées de grille en aluminium laqué et de volets asservis à la détection de fumée des dégagements.

### 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

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

### 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 zinc ou acier galvanisé ou PVC à l'extérieur de l'immeuble au choix du maître d'ouvrage.

Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme.

#### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type bicouche.

- Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton posées sur des plots. 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 couverture en zinc, 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 PIÈCES SÈCHES

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 et séjours :

Revêtement contrecollé de BERRY ALLOC – ESSENTIELS 3 FRISES dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Coloris du revêtement parmi cinq choix présélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur à peindre

- Sols et plinthes des chambres et dégagements :

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

Coloris du revêtement parmi cinq choix présélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium à peindre

##### 2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

- Sols et plinthes des entrées et séjours :

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

Coloris du revêtement parmi cinq choix présélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur à peindre

- Sols et plinthes des chambres et dégagements :

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

Coloris du revêtement parmi cinq choix présélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium à peindre

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 de NEWKER - SOL CARRELAGE 45\*45 ou 30\*60 dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Coloris du revêtement parmi cinq choix présélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

2.1.2.2. Sols et plinthes des cuisines sans accès sur jardin :

- Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage : Carrelage en pose collée de NEWKER - SOL CARRELAGE 45\*45 ou 30\*60 dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Coloris du revêtement parmi cinq choix présélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

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

Carrelage : Carrelage en pose collée de NEWKER - SOL CARRELAGE 45\*45 ou 30\*60 dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Coloris du revêtement parmi cinq choix présélectionnés 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 dans la gamme premium du maître d'ouvrage :

- Au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubrisserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasses éventuelles.
- 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 sauf si présence d'un miroir à partir du meuble
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque avec retours sur les côtés si l'axe de la robinetterie est situé à moins de 40 cm.

- Salles d'eau :

Faïence de NEWKER - FAIENCE 30\*60 dans la gamme premium du maître d'ouvrage :

- À hauteur d'hubrisserie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasses éventuelles.
- 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 sauf si présence d'un miroir à partir du meuble
- La hauteur de faïence sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque avec retours sur les côtés si l'axe de la robinetterie est situé à moins de 40 cm.

- Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche de SALONI crédence 20x20 dans la gamme premium du maître d'ouvrage sur 40cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier.

**2.3. IMMOBILIER  
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 LOGGIAS

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

### 2.3.3. SOUS-FACES DES BALCONS

En béton : Idem 2.3.2.

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

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

Les teintes des menuiseries 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 :

- A la Française au RDC sur jardin et à partir du R+1
- Oscillo-battants pour le RDC sur rue.

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

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.4.1

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1. PIECES SECHES

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

Les volets roulants sont en lames PVC ou en aluminium 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 pour les ouvertures à RDC ou donnant sur une terrasse accessible.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre individuelle par tige, et verrouillage par quart de tour final.

Fourreaux pour commande électrique ultérieure éventuelle.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC, 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. HUISERIES ET BATIS

Huisseries 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 isoplanes, finition laqué usine de MALERBA - Bloc-porte de communication Fiber Zen.

- Quincaillerie :

Quincaillerie sur rosace en inox de VACHETTE - MUZE / ARTIS – Condamnation VACHETTE - MUZE / ARTIS Condamnation:

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 et des locaux de rangement : serrure à pêne dormant demi-tour.  
Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

#### 2.6.3. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

- Portes :

Bloc porte certifié A2P BP1 de MALERBA - Bloc-porte ISOBLINDE BP1, avec serrure encastrée 3 points A2P 1\*.  
Bloc-porte pare flamme une demi-heure, à âme pleine blindée (tôle retardataire d'effraction).  
Finition sur deux faces par peinture brillante, teintes au choix du Maître d'Ouvrage.  
Isoplane, finition à peindre. Microviseur.

- Quincaillerie :

Quincaillerie sur rosace  
Poignées de porte de VACHETTE - MUZE / ARTIS - BOUTON CENTRE DE PORTE  
Butoir de porte.

- Divers :

Joint isophonique en feuillure dans l'huissierie, seuil à la suisse, tenons anti-dégondage.  
Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

#### 2.6.4. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de SOGAL - EIFFAGE PREMIUM en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.  
Coloris de la façade de placard parmi trois choix présélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.6.5. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem 2.6.2

#### 2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix du Maître d'Ouvrage

#### 2.6.7. ESCALIER DES DUPLEX

En bois finition lasurée ou peinture.

### 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui en acier thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.  
Duplex : Escaliers des Duplex : garde-corps et main courante en bois lasurée.

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

### 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

#### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

##### 2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Menuiseries bois :

Monocouleur en usine teinte au choix du maître d'ouvrage dans la gamme standard du fabricant.

##### 2.8.1.2. 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 et humides : deux couches de peinture acrylique velours de teinte blanche.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

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

2.8.2.4. 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.

**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 et d'un limiteur de température.

Une cuve en inox 18/10 selon le plan de vente sont prévus pour les éviers.

Une robinetterie mitigeuse avec une tête céramique de la marque GROHE – Eurosmart Evier.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines : Meuble bas longueur selon plan, en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façade deux portes battantes.
- Dans les kitchenettes : Meuble bas en support mélaminé sur toutes les faces y compris les chants : évier avec une cuve en inox, plaque deux feux en vitrocéramique et un réfrigérateur 55cm intégrable sous plan.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières ou privatives en PVC.

Distribution vers les appareils par des tubes apparents ou encastré en PER Cache-nourrice pour nourrices de chauffage dans les placards.

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 compteur.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Distribution vers les appareils par des tubes apparents ou encastrés en PER.

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

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

Chauffage urbain

Un ou des échangeur(s) 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) à des ballons de stockage électriques dimensionnés pour les besoins d'appoint des logements, si les calculs du bureau d'étude fluides les justifient.

2.9.2.3. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.4. 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.

2.9.2.5. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

- Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur de 1,60 m minimum selon le plan de vente de JACOB DELAFON - CORVETTE 160 ou 170x70.

Parois de baignoire, vitrage securit transparent de JACOB DELAFON - STRUKTURA.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de JACOB DELAFOB de dimension 0,80 m par 0,80 m minimum ou de 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés.

Pare douche, 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.

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

. CHENE VERT - INFINITI Tiroirs - 800 mm CHENE VERT - INFINITI Tiroirs - 800 mm, suspendu ou sur pied

. 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 - INFINITI Tiroirs - CHENE VERT - INFINITI Tiroirs - 700 mm suspendu ou sur pied

. Miroir de largeur identique au meuble vasque et de hauteur identique à celle de la faïence

. Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les WC :

WC suspendu avec bâti-support de JACOB DELAFON - CUVETTE SUSP BRIVE avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

#### 2.9.2.6. ROBINETTERIE

- Pour les vasques et lavabos :

Mitigeurs de GROHE - EUROSMART LAVABO TAILLE S 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 souscriptible de 3 KW à 36 KW, selon la typologie du logement.

##### 2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE TOUCH 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 ELECTRIC - RESI9 en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipé 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 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		1 +			1

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

<sup>1</sup> Pour salle d'eau accessible PMR

<sup>2</sup> Suivant plan de vente

<sup>3</sup> Si WC accessible PMR

<sup>4</sup> Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m<sup>2</sup>, seules 2 prises seront prévues au-dessus du plan de travail.



	le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m <sup>2</sup> à partir de 20m <sup>2</sup> <sup>5</sup>			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>6</sup>			

#### 2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

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

#### 2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

##### 2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

##### Chauffage urbain

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

Mise en place d'une manchette pour l'installation ultérieure de compteur calorifique dans la gaine palière ou gaine logement.

##### 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

##### Cas Chauffage Urbain

- Radiateurs :  
FINIMETAL avec robinets thermostatiques de type T6 3010 PLAN
- Sèche serviette :  
Sèche serviette à eau de chez ACOVA de type ATOLL SPA à robinet thermostatique de puissance minimum 500 W.

##### 2.9.4.4. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglables 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.

<sup>5</sup> Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m<sup>2</sup>.

<sup>6</sup> Pour la chambre accessible PMR

#### 2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

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

#### 2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

##### 2.9.5.1. PLACARDS

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

#### 2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

##### 2.9.6.1. RADIO – TV

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 communication GRAD2 TV compatible avec la fibre optique.

##### 2.9.6.2. TELEPHONE :

Idem 2.9.6.1

##### 2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

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

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

#### 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

##### 2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

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

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

---

#### 3.1. PARKINGS COUVERTS

##### 3.1.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu au programme

##### 3.1.2. PLAFONDS

Non prévu au programme

##### 3.1.3. SOLS

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

##### 3.1.4. PORTE D'ACCES

Non prévu au programme

##### 3.1.5. VENTILATION

Non prévu au programme

##### 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme

#### 3.2. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :

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

Un robinet de puisage, une prise étanche, une applique commandée en simple allumage pour les surfaces supérieures à 10m<sup>2</sup>.

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

- Terrasses :

Dalles en béton lisse ou gravillonnées posées sur plots

Un robinet de puisage et une prise étanche pour les surfaces supérieures à 10m<sup>2</sup>.

Une applique commandée en simple allumage pour surfaces supérieures à 10 m<sup>2</sup>, deux appliques au-delà de 15m<sup>2</sup>.

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

- Balcons :

Dalles en béton lisse ou gravillonnées posées sur plots ou peinture, teinte au choix du Maîted'Ouvrage.

Etanchéité par système de bitume élastomère monocouche avec relevés type flashing si nécessaire

Un robinet de puisage, une prise étanche et une applique commandée en simple allumage pour surfaces supérieures à 10 m<sup>2</sup>.

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

- Loggias :

Dalles en béton lisse ou gravillonnées posées sur plots ou peinture, teinte au choix du Maîted'Ouvrage.

Etanchéité par système de bitume élastomère monocouche avec relevés type flashing si nécessaire

Un robinet de puisage, une prise étanche et une applique commandée en simple allumage pour les surfaces supérieures à 10 m<sup>2</sup>.

## 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 chez NEWKER selon choix de l'architecte  
Plinthes de même nature.  
Tapis de sol dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche.

#### 4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage:

- Faïence : Revêtement en grand module faïence de chez NEWKER selon plan de décoration de l'architecte.
- Textile murale : selon plan de décoration de l'architecte.
- Peinture décorative : selon plan de décoration de l'architecte
- Panneaux bois : selon plan de décoration de l'architecte

#### 4.1.3. 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.  
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 : Première porte et grand portail : 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. Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives, suivant choix de l'architecte. 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 de chez BALSAN

Plinthes de 80 à 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

#### 4.2.2. MURS

Peinture acrylique selon choix du décorateur.  
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

#### 4.2.3. PLAFONDS

En BA13 avec complément GYPTONE 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.

#### 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 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 suivant carnet de décoration des halls.

### 4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

#### 4.3.1. SOLS

- Palier d'ascenseur :  
Carrelage grès cérame antidérapant de chez NEWKER.

- 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.

#### 4.3.2. 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.

#### 4.3.3. PLAFONDS

- Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

- Parking :

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

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

- Portes des sas :

Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique. Quincailleries de chez VACHETTE au choix du Maître d'Ouvrage.

- Porte d'accès véhicules :

Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle métallique finition laquée suivant détail archi, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture glycérophtalique brillante.

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

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

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

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

#### 4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

- Parking :

Eclairage fluorescent

Commande d'éclairage : 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.

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

Des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés. Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement.

#### 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.

Robinets 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, commandes par détecteur de présence.  
Branchement sur comptage services généraux.  
Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

#### 4.4.7. ACCESSOIRES

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

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

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

- Sur murs :  
Peinture vinylique.

- Au sol :  
Peinture époxy deux couches.

- Eclairage :  
Hublot ou réglette 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.

#### 4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

- Equipement :  
Vidoir ménager.

- Sur murs :  
Peinture acrylique satinée.

- Au sol :  
Carrelage grès cérame antidérapant de chez NEWKER ou DESVRES.

- Eclairage :  
Hublot étanche avec interrupteur-minuteur. Alimentation sur services généraux.

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

#### **4.6. LOCAUX 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.
- Murs :  
Carrelage sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture vinylique au-delà.
- Plafonds : Peinture vinylique si non revêtu d'isolant en plafond.
- Sols : Carrelage grès cérame antidérapant de chez NEWKER ou DESVRES.
- Eclairage :  
Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.  
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

##### **4.7.2. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Béton brut

##### **4.7.3. LOCAL SUPRESSEURS**

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

Siphon au sol.

##### **4.7.4. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS**

Selon études concessionnaires.



## 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 500 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.

Commande Vigik selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès aux sous-sols.

Crochets de fixation et une bâche de protection par appareil.

- Portes palières :

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

- A tous les niveaux, bouton d'appel sur palier et indicateurs lumineux de direction.

Au RDC, indicateur de niveau.

- Téléalarme :

Système téléalarme avec transmetteur via carte SIM 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 sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs.

### 5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Non prévu dans le programme.

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

#### 5.3.2. T.V. ET RADIO

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

### 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

### 5.5. 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.

## **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1. COMPTAGES GENERAUX**

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

### **5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION**

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

### **5.6.3. COLONNES MONTANTES**

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

### **5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF**

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

## **5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Un compteur par cage pour les services généraux et ascenseurs des bâtiments B et C.

Un compteur pour le parking, compris porte de garage, extracteur, et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.

Un compteur pour l'éclairage extérieur.

### **5.7.2. COLONNES MONTANTES**

Dans la gaine technique ENEDIS sur palier.

### **5.7.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Un compteur C5 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 enrobé, bordure adaptée et largeur suivant programme et prescriptions de la ville.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Non concerné

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

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

Asphalte.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

#### 6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, STRATE HERBACEE

Selon plans architecte et projet paysager.

#### 6.3.2. ENGAZONNEMENT

Selon plans architecte et projet paysager.

#### 6.3.3. ARROSAGE

Compteur d'eau des eaux d'arrosages des espaces verts avec complément eau de ville si nécessaire.

Réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts

### **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 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.

### **6.5. CLOTURES**

#### 6.5.1. SUR RUE

Suivant Permis de construire ou suivant règles d'urbanisme issues du PLU ou d'un POS de la commune ou d'un règlement de ZAC.

#### 6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Grille sur muret, l'ensemble d'une hauteur d'environ 2,00 m ou suivant règles d'urbanisme.

#### 6.5.3. ENTRE JARDINS

Idem 3.2

### **6.6. RESEAUX DIVERS**

#### 6.6.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2. GAZ

Non prévu dans le programme

6.6.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.6.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.6.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.6.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

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

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

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant