

# Notice descriptive

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

Rue Michel Félizat  
Rue Clément Marot  
Rue Simone de Beauvoir

69007 – LYON

## LOT 3 – ACCESSION LIBRE

Date : 20/12/2022

# 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.....	6
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	6
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	7
1.8. Toitures.....	7
<b>2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....</b>	<b>9</b>
2.1. Sols Et Plinthes.....	9
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	10
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	10
2.4. Menuiseries Extérieures.....	10
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	11
2.6. Menuiseries Intérieures.....	11
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	12
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	12
2.9. Equipements Intérieurs.....	13
<b>3. Annexes Privatives.....</b>	<b>19</b>
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	19
3.2. Box Et Parkings Couverts.....	19
3.3. Parkings Extérieurs.....	19
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	19
<b>4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....</b>	<b>20</b>
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
<b>5. Equipements Généraux De L'immeuble.....</b>	<b>25</b>
5.1. Ascenseurs.....	25
5.2. Chauffage en eau chaude.....	25
5.3. Télécommunications.....	25
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	25
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	25
5.6. Alimentation En Eau.....	26
5.7. Alimentation En Gaz.....	26
5.8. Alimentation En Electricité.....	26
<b>6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....</b>	<b>27</b>
6.1. Voiries Et Parkings.....	27
6.2. Circulation Des Piétons.....	27
6.3. Espaces Verts.....	27
6.4. TERRASSES PARTAGEES.....	27
6.5. Eclairage Extérieur.....	27
6.6. Clôtures.....	28
6.7. 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 SCCV Girondins Lyon.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 collectif anticipé)
- Aux exigences de la certification NF Habitat délivrée par Cerqual – version 3.2
- Au Référentiel Habitat Durable du Grand Lyon – version 2016

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.

Le promoteur est signataire de la charte « Un immeuble, Une œuvre ». Une œuvre, au choix du promoteur, sera mise en place sur l'opération globale. En intégrant l'art dans ses projets, le promoteur souhaite participer à l'amélioration du cadre de vie des occupants de ces résidences.

## 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.

Exécution d'un dallage en béton armé ou radier ou dalle portée, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton. Au niveau du sous-sol, des suintements au niveau du dallage et des murs sont possibles. Réalisation d'une cunette périphérique continue avec récupération par avaloirs et forme de pente du dallage vers cunette.

### 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.

Pas de protection spécifique contre les infiltrations.

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

En béton armé, ou maçonneries en parpaings de ciment ou SAD. 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 :

a) Parties courantes et fonds de loggias : mur à ossature bois,

b) Garde-corps : acier laqué teinté conformément au permis de construire,

c) Sous faces des balcons : bois ou peinture selon permis de construire et choix architecte.

#### 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 ou SAD. 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 ou SAD. 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 RDC

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou prédalle calpinée. Epaisseur selon calculs. Les prédalles seront admises avec des joints calpinés, principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux. Sur les planchers des logements, il sera exécuté le complexe suivant : chape flottante coulée sur isolant thermique et/ou acoustique 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 DES COMMERCES

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou prédalle calpinée. Epaisseur selon calculs. Réserve de sol 12 cm.

#### 1.3.3. PLANCHERS DES MEZZANINES

Plancher béton ou bois/métallique ou béton/métal suivant études BET structure. Escaliers en bois, vernis

#### 1.3.4. PLANCHERS SUR ETAGES COURANT

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou prédalle calpinée, épaisseur selon calculs, avec un isolant acoustique 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. Les prédalles seront admises avec des joints calpinés, principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

#### 1.3.5. PLANCHER SOUS TERRASSE OU LOGGIAS SUR ESPACES CHAUFFES

Terrasses ou loggias sur espaces chauffés :

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou prédalle calpinée. Epaisseur selon calculs. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, de 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 avec application d'une étanchéité.

Loggias sur espaces non chauffés :

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou prédalle calpinée. Epaisseur selon calculs. La dalle sera revêtue d'une résine d'imperméabilisation en cueillie contre le relevé béton support de garde-corps au dessus des locaux techniques ou d'une résine d'imperméabilisation de l'ensemble de la dalle pour les loggias au droit des locaux « nobles ». Les prédalles seront admises avec des joints calpinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

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

Dalle pleine en béton armé (livrée brut de décoffrage) ou prédalle. Ajout d'un isolant thermique si nécessaire en sous face des locaux non chauffés, 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. 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.

#### 1.3.7. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES (DONT ZONES DE STATIONNEMENT) OU OUVERTS

Dalle pleine en béton armé (livrée brut de décoffrage) ou prédalle. Isolation thermique 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. Sous face livrée brut de décoffrage au droit des zones non habitées. Isolant sous chape au droit des zones de logements du RDC uniquement.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 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 PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur.  
Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

#### 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 plaque de plâtre et de laine minérale selon contraintes acoustiques.

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 (ventilation mécanique).

Désenfumage des circulations horizontales conformément aux dispositions de la réglementation incendie des bâtiments en 4<sup>ème</sup> famille, par amenée d'air naturel à chaque niveau et extraction mécanique par des conduits maçonnés, ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour chaque palier.

#### 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

Gaines en béton ou staff ou promat.

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

Ventilation haute statique dans la sous-station du réseau de chaleur urbain.

### 1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS ET COMMERCES

De type mécanique pour l'ensemble du parking.

### 1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique ou aération selon réglementation en vigueur.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc, acier galvanisé ou en PVC (RAL choix architecte) 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. Les eaux pluviales (des bâtiments) seront elles récupérées dans des puits d'infiltration et /ou des tranchées drainantes.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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 (fixés sous planchers et sur les murs par des colliers démontables), et en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage. Ces canalisations pourront traverser les garages boxés ou les places de stationnement (le long ou en fond) et ne seront pas encoffrées

### 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

Terrasses privatives avec dalles béton 50\*50 environ posées sur plots, étanchéité élastomère et isolant thermique lorsque les terrasses sont situées au-dessus d'un logement. (Seules les terrasses indiquées comme tels sur les plans architecte seront étanchées).

Terrasses inaccessibles végétalisées (selon plan architectes), étanchéité élastomère et isolant thermique lorsque les terrasses sont situées au-dessus d'un logement et selon étude du thermicien.

Résine d'étanchéité sur les casquettes et édicules.

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.

Couvertine en aluminium, acier laqué ou béton en protection des acrotères suivant localisation et choix architecte. Sécurité collective par garde-corps 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 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 visées ou profilé de transition au changement de revêtement au choix du maître d'ouvrage.

##### 2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

Non prévu au programme.

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

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Carrelage: Carrelage en pose collée de ARTE ONE ou NEWKER ou équivalent - SOL CARRELAGE 60\*60 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 en carrelage en harmonie avec le carrelage.

Sols et plinthes des chambres :

Contrecollé: Revêtement parquet contrecollé de BERRY ALLOC - ESSENTIELS 3 FRISES 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 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Pour les chambres, 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 :

Non prévu au programme.

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

Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage: Carrelage en pose collée de ARTE ONE ou NEWKER ou équivalent - SOL CARRELAGE 60\*60 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 bains, salles d'eau, WC :

Carrelage: ARTE ONE ou NEWKER ou équivalent PN6 et UPEC conforme à la réglementation.

Sols et plinthes des salles d'eau principales en RDJ :

Carrelage: sol de douche type à l'italienne sans receveur avec carrelage ARTE ONE ou NEWKER ou équivalent PN6 et UPEC conforme à la réglementation.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

### **2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES HUMIDES**

Salles de bains principales :

Faïence de ARTE ONE ou NEWKER ou équivalent - FAIENCE 30\*60 dans la gamme du maître d'ouvrage toute hauteur des 4 faces.

Salles d'eau secondaires :

Faïence de ARTE ONE ou NEWKER ou équivalent - FAIENCE 30\*60 dans la gamme du maître d'ouvrage – débord de 10 cm toute hauteur sur 3 faces.

Kitchenette :

Faïence blanche de ARTE ONE ou NEWKER - CREDENCE 20\*20 BLANC sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de la kitchenette (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie).

WC :

Non prévu au programme.

### **2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES**

Non prévu dans le programme.

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

### **2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

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

### **2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS À L'AIR LIBRE**

Non prévu dans le programme

### **2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS**

En béton avec sous face bois conformément au permis de construire. Traitement éventuel et classement suivant réglementation.

### **2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS**

Idem 2.3.3.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

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

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

Menuiseries du RDC en aluminium ou acier, teinte au choix du Maître d'Ouvrage en cohérence avec le permis de construire.

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

Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses accessibles sont pourvus de BSO, à l'exception des portes d'entrée vitrées qui n'auront pas d'occultation. Les fenêtres et portes fenêtres du RDC seront certifiées A2P BP1 ou CR3.

Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte :

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française.

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française

### **2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE**

Idem 2.4.1.

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1. PIECES SECHES

BSO commandés électriquement, coloris au choix de l'architecte et conforme au permis de construire. BSO électriques avec commandes filaires ou radio m/a murales au droit de chaque fenêtre des pièces de vie et dans les chambres (excepté dans le cas de fenêtre sur Salle de bains et Salle d'eau où il n'est pas prévu d'occultation, le cas échéant).

### 2.5.2. PIECES HUMIDES

Non prévu au programme.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques ou bois incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations. Application d'une peinture acrylique satinée de couleur blanche.

### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires finition MALERBA décor Fiber Zen ou équivalent. Parement de finition lisse peint, butée cylindrique vissée au sol, béquillage métallique sur plaque. Dimensions selon plans de vente et réglementation (hauteur 2,04 m, épaisseur 40 mm).

Quincaillerie :

Quincaillerie de BRICARD - Béquille sur rosaces ensemble : TEMPO DISCO - CLE L / BC ou équivalent sur plaque:

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 avec fourniture d'une clé par chambre.

Butées de portes en demie lune ou cylindrique vissées au sol

### 2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

### 2.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation accessibilité.

Portes :

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

Bloc-porte pare flamme une demi-heure, à âme pleine blindée.

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

Microviseur.

Quincaillerie :

Poignées de porte de BRICARD - Béquille sur plaques ensemble : TEMPO DISCO Cylindre de BRICARD ou équivalent.

Cylindre OCTAL A2P\*.

Serrure de BRICARD ou équivalent - Serrure : A2P\* 3pts.

Butoir de porte vissé au sol.

Divers : Joint isophonique en feuilure dans l'huissérie, seuil à la suisse, tenons anti-dégondage.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

### 2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

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

### 2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT (TABLEAU ELECTRIQUE)

Porte cadre en bois résineux avec ouvrant en post formé ou isoplane à âme alvéolaire, prépeint teinte blanche ou en mélaminé blanc de type SOGAL ou équivalent dans cadre acier galvanisé laqué blanc.

### 2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Non prévu au programme.

2.6.8. ESCALIER DES MEZZANINES

En bois finition vernis.

**2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps en acier ou aluminium laqué teinte conforme au permis de construire.

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

Menuiseries bois :

Lasurées, teinte au choix du maître d'ouvrage en extérieur et lasurées ou vernies incolore en intérieur.

Menuiseries du RDC et sur les portes métalliques donnant à l'extérieur : thermolaquage, teinte aux choix de l'architecte.

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.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Boiserie / Porte : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

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

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

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique 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 de teinte blanche.

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

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate 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 satinée 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

Non prévu au programme.

Les attentes eau froide, eau chaude et évacuation sont prévues pour une future installation d'un évier par les soins de l'acquéreur.

Pour les studios : fourniture et installation de kitchenette ARTEMYS ou équivalent. Mitigeur BAUEDGE évier GROHE ou équivalent.

##### 2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Non prévu au programme.

##### 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 pression ou tube multicouche.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées. 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.

##### 2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Production d'eau chaude sanitaire par le réseau de chaleur urbain avec stockage ECS en semi accumulation dans ballons situés en local ECS en sous-sol.

La distribution et bouclage s'effectuera par canalisations apparentes en tube cuivre, PVC HTA ou multicouche situées en plancher haut du sous-sol pour les réseaux horizontaux et en gaine technique logement pour les réseaux verticaux.

Mise en place d'une manchette compteur d'eau chaude sanitaire dans logement à proximité de la nourrice ECS Depuis la manchette ECS, la distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER

##### 2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

###### Chauffage urbain

Des échangeurs dimensionnés selon études thermiques et situés en sous-sol permettent d'alimenter en eau chaude le réseau de chauffage et de pourvoir à la production ECS. Ils sont associés à des ballons de stockage électrique 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 ou équivalent.

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

- Pour les salles d'eau principales en étage :

Receveur de douche de JACOB DELAFON – BRIVE ou équivalent de dimension 0,90 m par 0,90 m minimum ou de 0,90 m par 1,20 m ou 0,8 x 1,00 m selon plans de vente et réglementation accessibilité.

Pare douche, profilé en aluminium chromé, porte(s) en vitrage securit transparent, pivotantes suivant plan de vente, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur de JACOB DELAFON – SERENITY ou équivalent fixe 40cm.

Pour les salles de bains ou les salles d'eau principales en étage et en RDJ :

. Meuble bas de CHENE VERT infinity 2 tiroirs ou équivalent, suspendu. Dimensions selon plan de vente

. 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 en étage :

Receveur de douche de JACOB DELAFON - BRIVE ou équivalent dimensions selon plans de vente et réglementation accessibilité.

. Meuble bas de CHENE VERT ALIZE ou équivalent. Dimensions selon plans de vente.

. 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 :

WC suspendu avec bâti-support de JACOB DELAFON - CUVETTE SUSP BRIVE + BATI SUPPORT + PLAQUE DE COMMANDE + ABATTANT BRIVE 2 ou équivalent avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

NOTA : les salles d'eau principale en RDJ sont à l'italienne.

#### 2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de GROHE – EUROSMART ou équivalent dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires

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

Douchette double jet de GROHE - TEMPESTA ou équivalent avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m

- Pour les douches :

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

Douchette double jet de GROHE - TEMPESTA System Colonne de douche ou équivalent avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,50 m

#### 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 et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport

##### 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 Odace Styl blanc ou équivalent.

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

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC - RESI9 ou équivalent en applique dans gaine technique logement avec porte de placard MALERBA ou équivalent 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.

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m <sup>2</sup>			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 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	2 + 1 pour le lave-linge <sup>17</sup>	1	

<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>, 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

			1,80 m minimum)			
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>19</sup>	1 + 1 pour le lave-linge <sup>17</sup>	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m <sup>2</sup> à partir de 20m <sup>2</sup> <sup>5 6</sup> + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>7</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.

Compteur calorifique dans gaine palière ou gaine logement.

<sup>5</sup> Personnalisation possible pour les séjours > 28 m<sup>2</sup> avec un minimum de 7 socles.

<sup>6</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>7</sup> Pour la chambre accessible PMR

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

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

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateurs :

Avec robinets thermostatiques (à l'exception de ceux situés dans la pièce où est installé le thermostat).

Radiateur à eau de teinte blanche FINIMETAL T6 3010 DECO ou équivalent.

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

Cache tuyaux.

Sèche serviette :

Radiateurs type sèche serviette à eau sans soufflant dans la gamme Maître d'Ouvrage et cache tuyaux. ACOVA ou équivalent.

Cache tuyaux.

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 A 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 en façade selon classement acoustique et exigences thermiques des façades ou du site, en partie haute des menuiseries ou dans les coffres de BSO.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Porte de placard SOGAL ou équivalent en panneau mélaminé de 10 mm compris amortisseur de fermeture et butée toute hauteur. Pas d'équipement de placard prévu au programme.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV – TELEPHONE

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

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

Une prise RJ45 TV/radio dans le séjour pour les T1.

Deux prises RJ45 TV/radio, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les T2 à T4.

Trois prises RJ45 TV/radio, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les T5 et plus.

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 Orange et boîtier de communication VDI de compatible avec la fibre optique.

La réglette DTI sera équipée d'un module d'essai mis en place à l'intérieur du Boîtier de Raccordement Usager (BRU) de chaque logement.

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 4 fibres optiques depuis le local technique situé en sous-sol 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 avec poste à décrocher ou main libre de URMET ou équivalent.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

---

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Non prévu au programme.

#### 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

En béton ou en parpaing de ciment ou en carreaux de brique.

##### 3.2.2. PLAFONDS

En béton surfacé brut ou flocage selon étude thermique.

##### 3.2.3. SOLS

En béton.

##### 3.2.4. PORTE D'ACCES

Porte de box manuelle selon plan de vente.

##### 3.2.5. VENTILATION

Non prévu au programme

##### 3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme

#### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

##### 3.3.1. SOL

Non prévu dans le programme

##### 3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme

##### 3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu dans le programme

##### 3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Non prévu dans le programme

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

- Jardins privés :

Non prévu au programme.

- Terrasses :

Dalles en béton posées sur plots 50x50 cm.

Une applique commandée en simple allumage, deux appliques au-delà de 15m<sup>2</sup> et une prise de courant.

- Balcons et loggias :

Dalles en béton posées sur plots 50x50 cm.

Une applique (ou spot encastré) commandée en simple allumage et une prise de courant.

- Balcons et loggias en RDJ :

Platelage bois ou dalles en béton posées sur plots 50x50 cm, suivant choix architecte.

Une applique (ou spot encastré) commandée en simple allumage et une prise de courant.

## **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 selon choix du décorateur.  
Plinthes de même nature.  
Tapis de sol dans cadre en inox dans sas.

#### **4.1.2. PAROIS**

Selon choix du décorateur.

#### **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**

Accès au bâtiment par un portillon équipé d'un visiophone et d'un système à badge Vigik.  
Le hall sera accessible par une porte d'entrée.  
Cette porte sera commandée par un système de contrôle d'accès à badge compatible Vigik et dont l'ouverture sera commandée depuis une temporisation liée à l'ouverture du portillon.  
Les portes de hall seront vitrées.  
Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.  
Vitrage de sécurité 44.2.  
Fermeture par ventouse électromagnétique.  
Poignée de tirage.  
Butée de porte.

#### **4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

Ensemble composé au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur DECAYEUX - LANGUEDOC - INTERIEUR - Version Plus - Encastrée ou équivalent Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

#### **4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE**

Tableau d'affichage selon 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.

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

#### **4.2.1. SOLS**

Moquette en lès de haute densité BALSAN - COLLECTION LES BEST DESIGN II ou équivalent selon choix du décorateur.  
Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

#### 4.2.2. MURS

Peinture lisse lessivable 2 couches et/ou revêtement mural et/ou brut béton, selon choix du décorateur.  
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

#### 4.2.3. PLAFONDS

En béton armé. 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 ou bois.

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 gouttelette 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.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés selon réglementation.

#### 4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois

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

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

### 4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

#### 4.3.1. SOLS

- Palier d'ascenseur: peinture de sol.
- Escalier vers RDC :
  - S'ils débouchent sur l'extérieur : finition en béton brut
  - S'ils débouchent sur un hall et/ou un SAS : finition peinture de sol
- Escalier du RDC vers le R+1 :
  - Palier du RDC : finition carrelage
  - Marches et contremarches peintes jusqu'au R+1.
  - Au-delà du R+1 : les premières et dernières contremarches peintes et contrastées, les autres sont brutes béton tout comme les paliers.

- Parking :

Dallage ou plancher en béton armé surfacé, avec façon de pente vers les siphons de sol raccordés au réseau d'évacuation vers des regards secs.

Sigle handicapé selon réglementation.

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

#### 4.3.2. MURS

En béton ou maçonnerie de parpaing non peint.

SAS ascenseur et dégagement avant SAS ascenseur brut béton.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

Finition brut béton 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 ou bois, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :

Porte motorisée basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture glycérophthalique brillante.

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.

Bloc autonomes d'éclairage de sécurité selon réglementation.

Parking :

Eclairage LED

Commande d'éclairage: 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.<sup>8</sup>

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 acier galvanisé.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

Voir point 4.3.1.

#### 4.4.2. MURS

Brut.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Brut.

<sup>8</sup> Choisir la mention applicable à l'opération

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

Voir paragraphe 4.3.1

#### 4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot ou réglette, 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 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

Sur murs et plafonds : finition béton brut

Au sol : peinture de sol.

Eclairage :

Hublot étanche, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huisserie métallique en RDC ou Bois en sous-sol.

Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Accès par commande vigik.

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

Non prévu au programme.

### 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.

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 commande d'ouverture Vigik, barre antipanique depuis l'intérieur ferme-porte, tôle de protection intérieure

- Murs :

Carrelage sur 1,20 m depuis le sol fini et peinture acrylique au-delà.

Plafonds :

Finition béton brut

Sols :

Carrelage NEWKER 20x20 ou équivalent. Classement U4P4E3C2..

Eclairage :

Par hublot étanche, 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

Local sous-station de chauffage urbain situé en sous-sol sous le bâtiment B (ALHAMBRA) et servant au chauffage et production ECS de tous les logements des cages ABCD.

Stockage ECS des logements des cages C et D dans local ECS situé en sous-sol sous le bâtiment C.

Local ECS comprenant ballons d'eau chaude, accessoires hydrauliques et adoucisseur.

Sol et murs brut béton Une pente sera adaptée pour une bonne évacuation des eaux (siphon de sol).

Porte d'accès sur organigramme.

#### 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.

Une PC 16A.

Eclairage : un point lumineux en plafond commandé par un interrupteur sur simple allumage.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

#### 4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

Local transformateur public situé en RDC du bâtiment B suivant demande d'ENEDIS.

#### 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

Cabine 630 kg - 8 personnes ou 1 000kg suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

Cabine de OTIS - GEN2 Life - 630kg - CONTEMPORAIN & NATURE.

Métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur et un miroir 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 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, ou Portes en acier finition inox brossé ou inox gravé ou toile.

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier

Téléalarme :

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

### 5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Local sous-station de chauffage urbain situé en sous-sol sous le bâtiment B et servant au chauffage et production ECS de tous les logements des cages ABCD.

Stockage ECS des logements des cages C et D dans local ECS situé en sous-sol sous le bâtiment C.

Local ECS comprenant ballons d'eau chaude, accessoires hydrauliques et adoucisseur

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

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

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective ou parabole en toiture ou réseau câblé, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT.

Colonnes montantes dans les gaines techniques et reliées à l'antenne collective.

### 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**

Branchement exécuté par le service des eaux de la Collectivité Publique jusqu'au poste de comptage général situé en sous-sol (dans local technique en partie commune) suivant demande des services concédés ou en regard en limite de propriété.

### **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 acier galvanisé ou 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 GAZ**

### **5.7.1. COLONNES MONTANTES**

Non prévu au programme

### **5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Non prévu au programme.

## **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux (compris ascenseurs)

Un comptage tarif bleu pour le parking, compris porte de garage, extracteur.

Un comptage tarif bleu pour l'éclairage extérieur et l'arrosage éventuel des espaces verts éventuels.

### **5.8.2. COLONNES MONTANTES**

Dans la gaine technique ENEDIS sur palier.

### **5.8.3. 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

Non prévu au programme.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1.,

#### 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 stabilisé ou béton désactivé ou pavé béton selon choix du paysagiste et de l'architecte.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

#### 6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

#### 6.3.2. ENGAZONNEMENT

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

#### 6.3.3. ARROSAGE

Des buses pour l'arrosage seront éventuellement implantées au sein du jardin dans des regards pour la bonne prise de la première année.

#### 6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

#### 6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé

### **6.4. TERRASSES PARTAGEES**

Aménagement suivant plan paysagé et permis de construire.

Revêtement de sol en platelage bois ou carrelage grés cérame ou dalles en béton posées sur plots 50x50 cm, suivant choix architecte.

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

### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire raccordé sur les services généraux de l'immeuble, suivant plan paysager.

#### 6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Aménagement suivant plan paysagé

## **6.6. CLOTURES**

### **6.6.1. SUR RUE**

Suivant plan paysager. Le portail principal sera équipé d'un visiophone, d'une platine Vigik et/ou digicode.

### **6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Non prévu au programme.

### **6.6.3. ENTRE JARDINS**

Selon plan paysager.

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1. EAU POTABLE**

Raccordement depuis le comptage général.

### **6.7.2. GAZ**

Non prévu au programme.

### **6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU**

Le raccordement basse tension sera effectué à partir du poste de transformation.

### **6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

### **6.7.5. EGOUTS**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.6. EPURATION DES EAUX**

Non prévu dans le programme.

### **6.7.7. TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

### **6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN**

Non prévu dans le programme.

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

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

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant