

# Notice descriptive

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



  
**L'OREE**

ZAC DU CAMP DES SABLONS – 60200 - COMPIEGNE

Date : 12/04/2023

# 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.....	9
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>18</b>
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	18
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	18
3.3. Parkings Extérieurs.....	18
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.....	25
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. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	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 société EIFFAGE IMMOBILIER NORD OUEST.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- Aux cahiers des charges de la ZAC,
- A la réglementation environnementale 2020
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – version 4.0

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

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

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 ou en parpaings ou brique terre cuite roulée. 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) Briques de parement type « plaquettes ».
- b) Bardage bois pour décoration ponctuelle en façade.
- c) Enduit de parement type monocouche gratté.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

#### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

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

Structure : En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

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

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

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

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

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

### 1.3. PLANCHERS

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

#### 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 :

Dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou utilisation de prédalle. Epaisseur de 16cm minimum selon les préconisations de l'étude de structure. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec en fonction de l'étude thermique et de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

#### 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 cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur en gamme Privilège.

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 cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur en gamme Privilège.

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 deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13+ 5 cm de laine minérale.

Cloisons de redressement : Non prévu dans le programme

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. ESCALIERS

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

#### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

#### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées suivant les contraintes techniques. 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 suivant nécessité.

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

De type naturelle pour l'ensemble du parking.

#### 1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation naturel selon réglementation en vigueur.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc à l'extérieur de l'immeuble.

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

#### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois de type fermettes. Couverture selon plan de l'Architecte.

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche pour les terrasses en étages.

Pour les terrasses accessibles hors terrasses sur jardins:  
Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton posées sur des plots suivant choix maître d'ouvrage.

Dans le cas de terrasses sur jardins :  
Par une dalle béton balayé. Protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante suivant nécessité et règle en vigueur.

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :  
Auto-protégée.  
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 acier laqué et en fonction de la finition des façades et suivant choix maître d'ouvrage.

Sécurité collective par garde-corps en acier thermo laqué 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, finition d'un revêtement conforme au permis de construire et visée par le Maître d'Ouvrage.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

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

Barres de seuil ou 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), revêtement du sol classé U3 (selon classement UPEC).

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - RIVEIRA PRO dans la gamme Premium du maître d'ouvrage et suivant disponibilité du produit.

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 finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC – RIVIERA PRO dans la gamme Premium du maître d'ouvrage et suivant disponibilité du produit.

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 finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC – RIVEIRA PRO - PIECES SECHES SANS ACCES JARDIN dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage et suivant disponibilité du produit.

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 finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - CONNECT 8 - PIECES SECHES SANS ACCES JARDIN dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage et suivant disponibilité du produit.

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 finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

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

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

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

Non prévu dans le programme.

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

Sols et plinthes des cuisines :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC – RIVIERA PRO - dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage et suivant disponibilité du produit.

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 finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Carrelage: Carrelage en pose collée de NEWKER - SOL CARRELAGE 45\*45 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage et suivant disponibilité du produit.

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

. Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

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

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

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

Salles de bains :

. Faïence de NEWKER - FAIENCE 25\*50 dans la gamme privilège 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.

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

Salles d'eau :

. Faïence de NEWKER - FAIENCE 25\*50 dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- À hauteur d'hubrisserie et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasses éventuelles.

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

Cuisines :

Crédence de type composite ou PVC sur 20cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (Le revêtement doit recouvrir au minimum toutes les parois verticales situées à l'arrière de la cuve et de l'égouttoir de l'évier et suivant réglementation du NF HABITAT HQE).

WC :

En présence d'un lave-mains : Non prévu dans le programme

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

Non prévu dans le programme.

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

### **2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**

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

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

Non prévu dans le programme

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

En béton avec ragréage.

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

Si en béton : Idem 2.3.3.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

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

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

. 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 volets roulants avec verrouillage.

. Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte :

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française

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 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 (matériau dito lames des volets) jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre individuelle par tige.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, de, 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

Huisserie métallique 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, finition pré-peinte de MALERBA - Bloc-porte de communication Fiber Zen.

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de BRICARD - Béquille sur rosaces ensemble : TEMPO DISCO - CLE L / BC:

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

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

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

Butées de portes cylindrique.

#### 2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

#### 2.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

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

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

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

Microviseur.

Quincaillerie :

Poignées de porte de BRICARD - Béquille sur plaques ensemble : TEMPO DISCO

Cylindre de BRICARD - Cylindre OCTAL A2P\*.

Butoir de porte.

Divers :

Joint isophonique en feuillure 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 PRIVILEGE (NEW) en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

**Au choix du client :** Coloris de la façade de placard parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.  
Pose du rail bas sur un socle.

#### 2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Non prévu dans le programme.

#### 2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Non prévu dans le programme.

#### 2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

Non prévu dans le programme.

### 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

En façades, garde-corps et barres d'appui en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme.

#### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme.

### 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

#### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

##### 2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

##### 2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme.

##### 2.8.1.3. SUR SERRURERIE

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

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

#### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

##### 2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

##### 2.8.2.2. SUR LES MURS

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

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

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

##### 2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

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

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

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

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique 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

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

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

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

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

Meuble bas longueur selon plan, en support mélaminé blanc: façade deux ou trois portes battantes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver, ou une porte avec jambage 60cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente et selon choix du maître d'ouvrage.

- Dans les Kitchenettes

Non prévu dans le 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 selon choix du maître d'ouvrage.

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

Alimentations des douches encastrées.

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

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

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

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Non prévu au programme.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Cas gaz individuel

Réalisée depuis les chaudières murales gaz de SAUNIER DUVAL - THEMPLUS CONDENS F25 à condensation situées dans chaque logement : dimensionnement et capacité de l'installation selon études thermiques et performances énergétiques visées par le maître d'ouvrage.

#### 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 sauf pour les chaudières murales individuelle.

#### 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.

#### 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.
- Pour les salles d'eau principales:  
Receveur de douche de JACOB DELAFON - AEROBLOC JACOB DELAFON - AEROBLOC de dimension de 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés.
- Pour les salles de bains ou les salles d'eau principales :  
. Meuble bas de CHENE VERT - ALIZE Portes - 800 mm sur pied.  
. Miroir de largeur identique au plan vasque.  
. Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir au choix du Maître d'Ouvrage.
- Pour les salles d'eau secondaires :  
. Lavabo sur colonne de chez JACOB DELAFON.  
. Receveur de douche de JACOB DELAFON - AEROBLOC JACOB DELAFON - AEROBLOC de dimension de 0,80 m par 0,80 m selon plans de vente.  
. Pas de miroir de prévu dans le programme.  
. Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du Lavabo sur colonne au choix du Maître d'Ouvrage.
- Pour les WC :  
Cuvette de JACOB DELAFON - WC BRIVE avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

#### 2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques et lavabo :  
Mitigeurs de GROHE - BAUEDGE LAVABO TAILLE M dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.
- Pour les baignoires et douches :  
Mitigeurs thermostatiques de GROHE - GROHTHERM 800 avec bouton ECO et bouton STOP température.  
Mitigeur monocommande de GROHE - BAUEDGE BAIN / DOUCHE - Monotrou.  
Barre coulissante, douchette double jet de GROHE - TEMPESTA 100 - 1 JET 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 et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport.

#### 2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance à souscrire par l'acquéreur de 6 KW à 9 KW, selon la typologie du logement.

## 2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE STYL Blanc.

Ampoules et 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 - RESI 9 encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur ou porte à mi-hauteur + trappe accès filerie en partie haute équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques et suivant réglementation Concessionnaire local.

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 si la surface est supérieure à 4 m <sup>2</sup>			0
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		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 futur plan de travail <sup>4</sup> + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des Plaques de cuisson	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.

			(d'installation à 1,80 m minimum)			
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

Cas gaz individuel

Chaudières individuelles gaz à condensation de type murale et à ventouse, avec production d'eau chaude sanitaire intégrée de SAUNIER DUVAL - THEMAFAST CONDENS F30:

Pour les studios et 2 pièces, chaudière à condensation avec micro-accumulation;

Pour les 3 pièces, chaudière à condensation avec ballon intégré ;

Pour les 4 pièces et plus, chaudière à condensation avec ballon intégré.

Localisation, dimensionnement et capacité des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

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.

<sup>5</sup> Personnalisation possible pour les séjours > 28 m2 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 m2.

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

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Cas gaz individuel :

Radiateurs :

A robinets thermostatiques.

Radiateur à eau de HENRAD DE TEREVA - PREMIUM ECO - Radiateur Acier 6T - 600W.

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

Cache tuyaux

Sèche serviette :

Radiateurs à eau type sèche serviette de ACOVA - ODA PREMS EAU CHAUDE / OD 552W à robinets thermostatiques.

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 B dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits en tôle positionnés en gaine technique. Trappes des gaines techniques dans les appartements en bois, finition à peindre, fermeture par batteuse à carré.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

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

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Un et/ou Deux placards équipé par logement suivant plan de vente et réglementation du NF HABITAT HQE: prioritairement le placard de l'entrée, à défaut celui du dégagement ou celui d'une chambre selon possibilité. Une étagère en revêtement mélaminé blanc, posée à 1,80 m de hauteur et une tringle penderie chromée posé sous tablette.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Antenne hertzienne TV-TNT.

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 par l'opérateur, d'un répartiteur TV et bandeau de distribution CASANOVA - C START 375 EIF TABLEAU DE COMMUNICATION .

2.9.6.2. TELEPHONE

Cf. paragraphe 2.9.6.1. RADIO – TV

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTREE DE LA RESIDENCE.

Depuis la platine interphone / visiophone des portes de halls d'entrée bâtiments et des portillons, la transmission des appels audio/vidéo d'appel d'ouverture sur votre smartphone et/ou votre tablette depuis une application.

2.9.6.4. FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon la réglementation en vigueur

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur depuis le local technique situé 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 (DAAF)

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. DOMOTIQUE

Non prévu dans le programme.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

---

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

##### 3.1.1. MURS ET CLOISONS

Non prévu dans le programme les caves et greniers.

Pour les celliers : En cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur en gamme Privilège.

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

##### 3.1.2. PLAFONDS

Non prévu dans le programme les caves et greniers.

Pour les celliers : Traitement des plafonds de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

##### 3.1.3. SOLS

Non prévu dans le programme les caves et greniers.

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

##### 3.1.4. PORTES D'ACCES

Non prévu dans le programme les caves et greniers.

Porte isoplane alvéolaire. Finition prêt à peindre ou pré-peinte

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

##### 3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille en acier à peindre.

##### 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

#### 3.2. ~~BOXES ET~~ PARKINGS COUVERTS

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu au programme.

##### 3.2.2. PLAFONDS

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.

##### 3.2.3. SOLS

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

##### 3.2.4. PORTE D'ACCES

Non prévu au programme.

##### 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

Dalle alvéolées pour remplissage végétaux.

### 3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Bandes de délimitation en pavés et numérotation des emplacements au sol.

### 3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu dans le programme.

### 3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail motorisé et portillon.

## 3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

### - Jardins privatifs :

Terrasse en dalles béton Balayé, pelouse et/ou végétaux type haie, arbres selon plans de vente et choix du paysagiste.

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

Clôture selon plan de vente et préconisation du permis de construire et du P.L.U.

### - Terrasses en étages (donc hors RDC):

Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton posées sur des plots suivant choix maître d'ouvrage.

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

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

Ecran séparatif selon plan de vente.

### - Balcons et/ou loggias :

Dalles en béton lisse.

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

Ecran séparatif selon plan de vente.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

---

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

#### 4.1.1. SOLS

Carrelage collé selon choix du décorateur  
Plinthes de même nature.  
Tapis de sol type dans cadre en inox dans sas.

#### 4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et 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 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.  
Vitrage de sécurité 44.2.  
Fermeture par ventouse électromagnétique.  
Butée de porte.  
Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble :  
Première porte : Digicode / vidéophone, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique.  
Deuxième porte : commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique.

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

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur DECAYEUX - LANGUEDOC - INTERIEUR - Encastrée 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, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.  
1 prise 16 A + T dans gaine palière.

### 4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS DANS LES ETAGES

#### 4.2.1. SOLS

Sol souple : Moquette en lès de haute densité BALSAN - SIGNATURE CONFORT + selon Choix du décorateur.  
Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

#### 4.2.2. MURS

Finition deux couches peinture acrylique satinée selon choix du décorateur.  
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

#### 4.2.3. PLAFONDS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate, 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 de BRICARD - Béquille sur plaques ensemble : TEMPO DISCO ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux au choix du Maître d'Ouvrage.

#### 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 à RDC

### 4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

#### 4.3.1. SOLS

SAS sous-sol et Palier d'ascenseur:

Peinture de sol type Epoxy.

Parking :

Dallage Quartzé, avec façon de pente vers les siphons de sol raccordés au réseau d'évacuation par l'intermédiaire d'un bac de décantation.

Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

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

#### 4.3.2. MURS

Circulations communes, Escalier sous-sol, SAS et Palier d'ascenseur :

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

Murs Parking : En béton brut.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes, SAS sous-sol 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, plaque de protection sur les 2 faces en partie basse.

Quincailleries de BRICARD - Béquille sur plaques ensemble : TEMPO DISCO au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :

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

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 LED.

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.

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

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.

(Respect du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020).

#### 4.3.7. ACCESSOIRES

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

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS ET PALIER DES ETAGES

#### 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.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Finitions 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 et remonté de plinthe de 10 cm.

Remontée de peinture de sol sur le noyau central sur 10 cm minimum.

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.

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 à code et protection anti-chutes.

## 4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds : Peinture acrylique satinée.

Au sol : Peinture époxy deux couches.

Eclairage : Hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie : Huisserie métallique. Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.

Béquille. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme. Tôle de protection sur 2 faces en parties basse.

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, douche, ballon et WC.

Sur murs et plafonds : Peinture acrylique satinée.

Au sol : Carrelage grès cérame antidérapant.

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

Menuiserie : Huisserie métallique, porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.

Béquille. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme. Tôle de protection sur 2 faces en parties basse.

## 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 du règlement de ZAC.

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

Menuiserie : Porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme A2P1\* et ferme-porte, tôle de protection sur 2 faces en parties basse.

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

Plafonds : Peinture acrylique satinée.

Sols : Carrelage grès cérame antidérapant.

Eclairage : Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

**4.7.2. CHAUFFERIE**

Non prévu dans le programme.

**4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Non prévu dans le programme.

**4.7.4. LOCAL SURPRESSEURS**

Non prévu dans le programme.

**4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF**

Selon études concessionnaires.

**4.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)**

Non prévu dans le programme.

**4.7.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE**

Non prévu dans le programme.

**4.8. CONCIERGERIE****4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL**

Non prévu dans le programme

**4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS**

Non prévu dans le programme.

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

---

### **5.1. ASCENSEURS**

Caractéristiques techniques :

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

Cabine de OTIS - GENESIS - 630kg - CONTEMPORAIN & NATURE ou équivalent.

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

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

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

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil pour la période des emménagements.

Portes palières :

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

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier.

Téléalarme :

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

### **5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE**

Non prévu dans le programme.

### **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### 5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

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

Antenne hertzienne TV-TNT.

### **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 naturelle pour l'ensemble du parking.

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 regard dans la parcelle de l'opération avec une trappe d'accès équipée d'une serrure.

#### 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

Dans la gaine technique GDF sur palier.

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Une arrivée de gaz sera prévue dans chaque appartement à partir de la gaine palière.  
Coffret gaz générale encastré dans le muret en rez-de-chaussée donnant sur la rue, en limite de propriété.

**5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux  
Un comptage tarif bleu pour l'éclairage du parking, compris porte de garage, extracteur, circulations et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales pour chaque bâtiment.  
Un comptage tarif bleu pour les ascenseurs.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF 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

Forme en grave et revêtement bitume, bordure adaptée et largeur suivant programme et prescriptions de la ville.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

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

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

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

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

Chemins en béton désactivé selon choix du paysagiste et de l'architecte.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

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

Suivant plan espaces vert du permis de construire et règlementation de ZAC.

#### 6.3.2. ENGAZONNEMENT

Ensemble des jardins et espaces communs suivant plan espaces vert du permis de construire.

#### 6.3.3. ARROSAGE

Non prévu dans le programme.

#### 6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme.

#### 6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Chemin selon choix de l'architecte ou cahiers des prestations de la ZAC au droit de l'espace commun côté bâtiment B.

### **6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Non prévu au programme

### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

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

Il est prévu un complément d'éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte. Ce dernier permet d'allumer également l'espace intérieur du hall.

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

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

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

## **6.6. CLOTURES**

### 6.6.1. SUR RUE

Grille sur muret, l'ensemble d'une hauteur d'environ 2,00 m ou suivant règles d'urbanisme issues du PLU et d'un règlement de ZAC.

### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture rigide métallique, l'ensemble d'une hauteur d'environ 2,00 m ou suivant règles d'urbanisme.

### 6.6.3. ENTRE JARDINS

Clôture type Ganivelle et/ ou haies.

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### 6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

### 6.7.2. GAZ

Raccordement depuis le coffret en limite de propriété.

### 6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

### 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 un dispositif de rétention suivant obligation du PLU et règlement de ZAC.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant