

# Notice descriptive

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

ROUTE DU PETIT RHIN – 67000 – STRASBOURG

# LORELEI ACCESSION LIBRE

Date : 22/05/2023

## 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).....	11
2.4. Menuiseries Extérieures.....	11
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.....	13
2.9. Equipements Intérieurs.....	13
<b>3. Annexes Privatives.....</b>	<b>20</b>
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	20
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	20
3.3. Parkings Extérieurs.....	21
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	21
<b>4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....</b>	<b>22</b>
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	22
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	23
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	23
4.4. Cages D'escaliers.....	24
4.5. Locaux Communs.....	24
4.6. Locaux Sociaux.....	25
4.7. Locaux Techniques.....	25
4.8. Conciergerie.....	26
<b>5. Equipements Généraux De L'immeuble.....</b>	<b>27</b>
5.1. Ascenseurs.....	27
5.2. Chauffage en eau chaude.....	27
5.3. Télécommunications.....	27
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	27
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	27
5.6. Alimentation En Eau.....	27
5.7. Alimentation En Gaz.....	28
5.8. Alimentation En Electricité.....	28
<b>6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....</b>	<b>29</b>
6.1. Voiries Et Parkings.....	29
6.2. Circulation Des Piétons.....	29
6.3. Espaces Verts.....	29
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	29
6.5. Eclairage Extérieur.....	29
6.6. Clôtures.....	30
6.7. Réseaux Divers.....	30

## 0. GÉNÉRALITÉS

---

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

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

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux cahiers des charges de la ZAC des Deux Rives,
- A la réglementation environnementale 2020-10% et au label de performance énergétique E3C2
- 
- 
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – version 4.1

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

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

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

---

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

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

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

#### 1.1.2. FONDATIONS

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

### 1.2. MURS ET OSSATURE

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

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

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

#### 1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

En béton armé et briques de terre cuite. 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 terre cuite
- b) Briques de parement type « plaquettes »,
- c) Béton peint

#### 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 cloison SAD

Ou en voile béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 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 20 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale et la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

Chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations palières. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses :

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

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

Combles :

Non prévu dans le programme.

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

Idem 1.3.1.

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

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

Idem 1.3.1.

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

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type 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.

### 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 :

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**

Dans les bâtiments accessibles par les cages d'escaliers A, B, C, D, classés en 3ème famille B, sont prévues des gaines de désenfumage dans la hauteur du bâtiment, en béton préfabriqué ou gaines Promat ou équivalent, de type unitaire équipées de grille en aluminium laqué et de volets asservis à la détection de fumée des dégagements.

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

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

### **1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS**

Dito §1.6.1.

### **1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

Non prévu dans le programme

### **1.6.5. VENTILATION HAUTE ET BASSE DE LA SOUS-STATION**

Ventilation naturelle haute et basse par grille de ventilation métallique laqué en façade, dimension et localisations selon prescriptions du gestionnaire du réseau de chaleur urbain.

### **1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS**

Non prévu dans le programme.

### **1.6.7. VENTILATION HAUTE DES COMMERCES**

Au droit de chaque commerce, présence de gaines verticales toute hauteur maçonnées ou béton ou staff selon réglementation, situées à proximité des noyaux des logements, dimensions et localisations selon plan architecte.

### **1.6.8. VENTILATION LOCAL POUBELLE**

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

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

### **1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES**

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

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme.

### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

- Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en gravillons lavés ou céramiques ou dalles en béton posées sur des plots.

Des serres vitrées intégrant des panneaux solaires photovoltaïques sur 50% de leur toiture.

Des bacs plantés et jardinières en bois.

Des points de puisage.

- Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Etanchéité auto-protégée ou par forme en gravillon.

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

Panneaux solaires photovoltaïques en nombre suffisant, dans le respect du PLU M3.

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

Sécurité collective par acrotères ou garde-corps en acier peint et/ou en acier thermo laqué et/ou bois et/ou aluminium ou bacs plantés selon localisation et choix de l'Architecte.

### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

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

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

Non prévu dans le programme.

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

- Appartements T1/T2 :

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - SMART 7, ou QUICK STEP 7mm, ou équivalent, dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

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

Au choix du client : Calepinage à l'anglaise ou à bâtons rompus.

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

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - SMART 7, ou QUICK STEP 7mm, ou équivalent, dans la gamme Privilège 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 ou plinthe assorti au coloris du parquet 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.

- Appartements T3/T4 :

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Contrecollé: Revêtement parquet contrecollé de BERRY ALLOC - ESSENTIELS 3 FRISES dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

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

Au choix du client : Calepinage à l'anglaise ou à bâtons rompus.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Contrecollé: Revêtement parquet contrecollé de BERRY ALLOC - ESSENTIELS 3 FRISES dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

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

Au choix du client : Calepinage à l'anglaise ou à bâtons rompus.

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 dans le programme.

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

- Appartements T1/T2 :

Sols et plinthes des cuisines :

Stratifié: Revêtement stratifié hydrofuge de BERRY ALLOC - SMART 7 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

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

Au choix du client : Calepinage à l'anglaise ou à bâtons rompus.

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

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

Carrelage: Carrelage en pose collée de NEWKER - SOL CARRELAGE 45\*45cm dans la gamme Privilège 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.

- Appartements T3/T4 :

Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage: Carrelage en pose collée de PORCELANOSA - SOL CARRELAGE 44,3x44,3cm ou Global Collection de chez MOSA dim 30x30 ou 15x15 / Faïence 15x15 ou 15x30, ou équivalent, dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

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

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

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

Carrelage: Carrelage en pose collée de PORCELANOSA - SOL CARRELAGE 44,3x44,3cm ou Global Collection de chez MOSA dim 30x30 ou 15x15 / Faïence 15x15 ou 15x30, ou équivalent, dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

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

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

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

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

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES HUMIDES

- Appartements T1/T2 :

Salles de bains :

. Faïence de NEWKER – SOL CARRELAGE 25\*50cm dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- au pourtour de la baignoire ou sur 2 faces ou sur 3 faces (selon aménagement de la salle de bains) et alignée avec l'hubrisserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.

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

Le miroir sera situé au droit du meuble vasque et sera de même largeur.

Salles d'eau :

- . Faïence de NEWKER – SOL CARRELAGE 25\*50cm dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :
  - à hauteur d'huissierie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche ou sur 2 faces ou sur 3 faces (selon aménagement de la salle d'eau), y compris paillasse éventuelles.
  - Sur les murs, situés à moins de 0,4 m sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

Le miroir sera situé au droit du meuble vasque et sera de même largeur.

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche de NEWKER – CREDENCE CLEAR GLOSS WHITE 25\*50cm sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie).

- Appartements T3/T4 :

Salles de bains :

- . Faïence de PORCELANOSA 25\*44,3cm dans la gamme premium du maître d'ouvrage :
  - au pourtour de la baignoire ou sur 2 faces ou sur 3 faces (selon aménagement de la salle de bains) et alignée avec l'huissierie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
  - Sur les murs, situés à moins de 0,4 m sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

Le miroir sera situé au droit du meuble vasque et sera de même largeur.

Salles d'eau :

- . Faïence de PORCELANOSA 25\*44,3cm dans la gamme premium du maître d'ouvrage :
  - à hauteur d'huissierie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche ou sur 2 faces ou sur 3 faces (selon aménagement de la salle d'eau), y compris paillasse éventuelles.
  - Sur les murs, situés à moins de 0,4 m sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

Le miroir sera situé au droit du meuble vasque et sera de même largeur.

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche de NEWKER – CREDENCE CLEAR GLOSS WHITE 25\*50cm sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie).

WC séparé:

En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), miroir et pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de PORCELANOSA 25\*44,3cm, au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels et murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

## 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

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

#### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

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

Non prévu dans le programme

#### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

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

#### 2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Idem 2.3.3.

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

#### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES 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 des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage.

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

. Vitrage sablé pour les fenêtres des SDB et SDE.

. Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC sur rue sont pourvues de fenêtres certifiées A2P R1.

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

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française ou coulissant.

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française ou oscillo-battant

Des limiteurs d'ouverture sur baie seront prévus selon configuration

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

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

#### 2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

### **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

#### 2.6.1. HUISSEES ET BATIS

Huisserie incorporées ou rapportées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations au choix du Maître d'Ouvrage.

#### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Hauteur 2,14m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, en post formés ou isoplanes, finition au choix du Maître d'Ouvrage de MALERBA - Bloc-porte de communication Fiber Zen.

Quincaillerie :

Quincaillerie de VACHETTE - LC3 SUR ROSACE :

Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure à condamnation ;  
Pour les portes des séjours et cuisines et autres pièces de service : serrure à bec de cane ;  
Pour les portes des chambres : serrure à pêne dormant demi-tour.  
Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

#### 2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

#### 2.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

Bloc porte certifié A2P BP1 de MALERBA - Bloc-porte ISOBLINDE 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 stratifiées, teintes au choix du Maître d'Ouvrage.

Microviseur.

Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE - LINOX 493 SUR PLAQUE – Béquille en inox côté intérieur et poignée de tirage en inox sur face palier.

Cylindre de VACHETTE - CYLINDRE VOLT N1 - 30X30

Serrure de VACHETTE - SERRURE 5900 SPN1

Butoir de porte.

Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

#### 2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

- Appartements T1/T2 :

Portes coulissantes de SOGAL de la gamme Privilège 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 deux ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

- Appartements T3/T4 :

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

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

#### 2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

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

#### 2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

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 en acier ou en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

**2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Menuiseries bois :

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

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Volets bois:

Lasurées, teinte au choix du maître d'ouvrage

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

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

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

Sans objet.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

Attentes techniques prévues pour l'aménagement d'une cuisine.

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

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

Distribution vers les appareils par des tubes 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.

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

Réseau de chauffage urbain avec distribution dans les colonnes montantes grâce à la sous-station placé au RDC Bas. Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées. Cache-nourrices. Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

Comptage collectif avec possibilité d'individualisation du comptage depuis les parties communes ou en gaine privative logements à la charge de la copropriété.

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

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Chauffage urbain

Un ou des échangeur(s) dimensionnés selon études thermiques et situé(s) en sous-sol permet (tent) d'alimenter en eau chaude le réseau de chauffage et de pourvoir à la production ECS.

2.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

- Pour les salles de bains :

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

- Pour les salles d'eau principales et secondaires :

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

Dans l'absence de 3 faces carrelées, mise en place d'un pare douche, profilé en aluminium chromé, porte(s) en vitrage sécurit transparent, pivotantes ou coulissantes suivant le cas, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur de JACOB DELAFON - SERENITY fixe .

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

- . Meuble bas de EIFFAGE LOURDES - Le rétro - 800 mm, sur pied, à la charge d'Eiffage Construction.
- . Miroir de largeur identique au plan vasque
- . Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

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

- . Meuble bas de EIFFAGE LOURDES - Le rétro - 800 mm sur pied, à la charge d'Eiffage Construction.
- . 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 :

- Appartements T1/T2 :

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

- Appartements T3/T4 :

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

S'ils figurent sur plans de vente, présence d'un meuble lave-mains de BATIGREEN – OXFORD 42cm.

#### 2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

- Appartements T1/T2 :

Mitigeurs de GROHE – BAUEDGE TAILLE S dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Appartements T3/T4 :

Mitigeurs de GROHE – EUROSMART TAILLE S dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

Pour les baignoires et douches :

- Appartements T1/T2 :

Mitigeurs thermostatiques de GROHE - GROHTHERM 800 avec bouton ECO et bouton STOP température, ou équivalent selon gamme du maître d'ouvrage.

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.

- Appartements T3/T4 :

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

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

#### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

##### 2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

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

Compteur individuel 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 SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE STYL Blanc.

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

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T\_ encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

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

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux ou applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <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	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  $\leq 4$  m2, 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

			plaques de cuisson (d'installation à 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.

<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. 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.

Comptage collectif avec possibilité d'individualisation du comptage depuis les parties communes ou en gaine privative logements à la charge de la copropriété.

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

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

### 2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Chauffage au sol dans toutes les pièces sauf buanderie/cellier.  
Thermostat d'ambiance 2 zones au choix du Maître d'Ouvrage.

#### Sèche serviette :

Sèche serviette électrique avec thermostat électronique de :  
750 w dans les salles de bains et salles d'eau principales.  
500 w dans les salles de bains et salles d'eau secondaires.

- Appartements T1/T2 :

Sèche serviette électrique de marque ACOVA – ODA PREMS ELECTRIQUE avec thermostat électronique.

- Appartements T3/T4 :

Sèche serviette électrique de marque ACOVA – ATOLL SPA ELECTRIQUE avec thermostat électronique.

### 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

Dito §2.9.4.5.

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

### 2.9.5.1. PLACARDS

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

Un placard supplémentaire dans une des chambres à partir du T3 dans le respect de l'obtention de la certification NF Habitat HQE.

## 2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

### 2.9.6.1. RADIO – TV

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 TV/radio dans le séjour pour les T1.  
Deux prises TV/radio, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les T2 à T4.

#### 2.9.6.2. TELEPHONE :

Sans objet : réseau téléphonique reliée à la fibre optique.

#### 2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

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

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

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

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

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

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI compatible avec la fibre optique.

### 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 - MIRO poste à décrocher.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

---

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

##### 3.1.1. MURS ET CLOISONS

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

##### 3.1.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage. Isolant lorsque les caves sont sous des appartements, épaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

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

##### 3.1.3. SOLS

Béton surfacé brut dans caves.

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

##### 3.1.4. PORTES D'ACCES

Blocs porte d'accès sas :

Huisserie métallique ou bois

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

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Blocs porte individuelle de cave :

Huisserie métallique ou bois

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

Numérotation des portes de caves en peinture.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

##### 3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille en acier à peindre.

##### 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

#### 3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Places de stationnement disponibles au sein du foncier Starlette 4 (Cadastre Section HW Parcelle 293) situé à environ 170m.

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Structure béton.

##### 3.2.2. PLAFONDS

##### 3.2.3. STRUCTURE BETON. SOLS

Finition en béton quartzé ou par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou Epoxy.

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

##### 3.2.4. PORTE D'ACCES

##### 3.2.5. CONTROLE D'ACCES AVEC CLE OU VIGIK SELON CHOIX MAITRE D'OUVRAGE. 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 privatifs :

Non prévu dans le programme.

- Terrasses privatives :

Dalles en béton lisse ou gravillonné ou céramiques ou bois posées sur plots.

Un robinet de puisage, une prise étanche.

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

Bac à planter surmonté d'une structure bois maillée ou claustra en bois.

- Balcons et loggias :

Dalles en béton lisse ou gravillonné posées sur plots ou bois ou céramique au choix du Maître d'Ouvrage.

Une prise étanche et une applique pour surfaces supérieures à 10 m<sup>2</sup> commandée en simple allumage.

Garde-corps métallique barreaudé et séparatif en bac bois végétalisé complété d'une clôture croisée en bois ou écran en verre opaque dans un cadre thermolaqué ou claustra en bois.

## 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 en grès cérame de chez SALONI ou équivalent selon choix du décorateur.  
Plinthes de même coloris et de même nature.  
Tapis de sol dans cadre en inox dans sas d'entrée.

#### 4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur :  
Textile murale de type VESCOM – HOLT ou équivalent 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.

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

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.  
Vitrage de sécurité 44.2.  
Fermeture par ventouse électromagnétique.  
Butée de porte.  
Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble. Première porte : Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique / Deuxième porte : Platine vidéophone URMET - Platine à défilement de noms - Ecran couleur , commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique.

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

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

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

### **4.2.1. SOLS**

Sol souple : Moquette en lès de haute densité BALSAN - COLLECTION LES BEST DESIGN II ou BALSAN – Pilote 3D, ou équivalent selon Choix du décorateur.

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

### **4.2.2. MURS**

Deux couches de peinture acrylique satinée selon choix du Maître d’Ouvrage sur mur béton et/ou SAD. 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 VACHETTE - LINOX 493 SUR PLAQUE 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, finition inox sur paliers et peinture en cage d’escalier.

### **4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage par applique murale ou plafonnier.

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

Eclairage par détecteur de présence sur palier.

### **4.2.8. GAINES TECHNIQUES**

Ensemble en bois.

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

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

## **4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL**

### **4.3.1. SOLS**

Non prévu au programme.

### **4.3.2. MURS**

Non prévu au programme.

### **4.3.3. PLAFONDS**

Non prévu au programme.

### **4.3.4. PORTES D’ACCES**

Non prévu au programme.

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

Non prévu au programme.

#### 4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme.

#### 4.3.7. ACCESSOIRES

Non prévu au programme.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

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

#### 4.4.2. MURS

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

#### 4.4.3. PLAFONDS

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

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

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

Remontée de peinture de sol sur le noyau central.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

Contremarches contrastées.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

#### 4.4.7. ACCESSOIRES

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

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

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

- Sur murs et plafonds :

Peinture acrylique satinée.

- Au sol :

Béton brut.

- Eclairage :

Hublot étanche, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

- Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois

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

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

- Equipements :

Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ET au moins une roue, et systèmes de rangements en racks.

4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Non prévu dans le 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 ou règlement de ZAC.

Equipement :

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

- Menuiserie :

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

- Murs :

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

Plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Sols :

Carrelage grès cérame antidérapant au choix du Maître d'ouvrage.

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 (RESEAU DE CHALEUR URBAIN)

Local commun au bailleur social, accessible au concessionnaire, avec départ et comptage séparé pour les cages « Accession » et « Sociale ».

Sur murs et plafonds :

Béton brut.

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 + Béquille.

4.7.4. LOCAL SURPRESSEURS

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

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Sans objet.

4.7.6. BETON BRUT SUIVANT PRECONISATIONS CONCESSIONNAIRE. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme (machinerie embarquée).

4.7.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Non prévu dans le programme.

4.7.8. LOCAL FIBRE

Finition en béton brut.

**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 - GEN2 Life - 630kg - CONTEMPORAIN & NATURE.

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

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande à clé ou Vigik 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 toile de lin.

Les ascenseurs des cages C, E et G desserviront également les toitures terrasses.

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**

Selon le paragraphe 4.7.3. ci-dessus.

### **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### 5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

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

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

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

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

### **5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation Local déchets :

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

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

### **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

#### 5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

#### 5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis comptage général, distribution en tube 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 Jaune général avec des sous comptages pour :  
le système de ventilation, , les espaces communs, circulations des caves.  
les ascenseurs,  
l'éclairage extérieur.  
l'arrosage des espaces verts.

Ou Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux

Un comptage tarif bleu pour le système de ventilation, les espaces communs, les circulations des caves.

Un comptage tarif bleu pour les ascenseurs.

Un comptage tarif bleu pour l'arrosage des espaces verts.

#### 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.

### 5.9. PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Panneaux solaires photovoltaïques situés en toiture terrasse technique du R+10. Surface des panneaux solaires répartie au ratio de la surface utile de la copropriété des logements d'Accession et des logements sociaux.

Une servitude sera inscrite au profit de la copropriété pour permettre un accès à cette toiture afin de réaliser l'entretien et la maintenance des panneaux lui appartenant.

Panneaux solaires photovoltaïques également situés sur les serres.

## **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 ou béton désactivé/sablé, selon 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 briques selon choix du paysagiste et de l'architecte.

#### 6.2.2. AMENAGEMENT DES TOITURES TERRASSES

### **6.3. CHEMINEMENTS EN DALLES EN GRAVILLONS LAVES OU DALLES EN BETON POSEES SUR DES PLOTS.ESPACES VERTS**

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

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

Plantations d'arbres à hautes tiges, d'arbustes de moyennes et grandes tailles et de vivaces à la charge d'Eiffage Immobilier.

#### 6.3.2. ENGAZONNEMENT

Non prévu dans le programme

#### 6.3.3. ARROSAGE

Arrosage automatique des bacs plantés en toitures terrasses.  
Compteur d'eau des eaux d'arrosages des espaces verts

Réutilisation d'une partie des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts en toitures terrasses.

#### 6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

#### 6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

### **6.4. NON PREVU DANS LE PROGRAMME.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

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

Sans objet.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Non concerné.

6.6.3. ENTRE JARDINS

Non concerné

6.6.4. LOCAUX VELOS

Clôture d'une hauteur d'environ 1,20m au droit des locaux vélos.

**6.7. NON CONCERNE. RESEAUX DIVERS**

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

6.7.3. NON PREVU AU PROGRAMME. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie 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 rétention et d'infiltration.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant