

Notice descriptive

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

LOGEMENT ACCESSION

Infiniment 

51 rue BELLECOMBE – 69006 LYON

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	6
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	7
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	7
1.8. Toitures.....	8
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	9
2.1. Sols Et Plinthes.....	9
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	10
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	10
2.4. Menuiseries Extérieures.....	10
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	11
2.6. Menuiserie Intérieures.....	11
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	12
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	12
2.9. Equipements Intérieurs.....	13
3. Annexes Privatives.....	19
3.1. Caves AU RDC du batiment D.....	19
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	19
3.3. Parkings Extérieurs.....	19
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	20
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	21
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations du Rez-De-Chaussée.....	21
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	22
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	22
4.4. Cages D'escaliers interieurES auX batimentS.....	24
4.5. Locaux Communs.....	24
4.6. Locaux Sociaux.....	25
4.7. Locaux Techniques.....	25
4.8. Conciergerie.....	26
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	27
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.....	28
5.6. Alimentation En Eau.....	28
5.7. Alimentation En Gaz.....	28
5.8. Alimentation En Electricité.....	28
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	29
6.1. Voiries Et Parkings.....	29
6.2. Circulation Des Piétons interieur à la residence.....	29
6.3. Espaces Verts.....	29
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	30
6.5. Eclairage Extérieur.....	30
6.6. Clôtures.....	30
6.7. Réseaux Divers.....	31

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 Eiffage Immobilier Centre Est.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- A la réglementation thermique RT 2012.
- Aux exigences de la certification NF Habitat délivrée par Cerqual – version 3.2

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

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

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

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

Programmes de construction

Sur les parcelles cadastrées 59, 60a et 60b situées rue Bellecombe, Petite rue de la Viabert et rue de la Gaïeté à Lyon 6, la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST se propose de réaliser un ensemble immobilier de 3 bâtiments comprenant :

- **39 logements en accession objets du présent descriptif répartis dans un bâtiment,**
- 17 logements à usage locatif social répartis dans un bâtiment,
- Des bureaux répartis sur 6 niveaux dans un bâtiment,
- 5 commerces répartis aux RDC des 3 bâtiments
- Un sous-sol sur 2 niveaux commun à l'ensemble du projet immobilier de 94 entrées de stationnement.

Les 17 logements à usage locatif social seront vendus en bloc à un bailleur et font l'objet d'une autre notice descriptive..

Les 39 logements en accession et les places dédiées font l'objet de la présente notice descriptive.

La résidence accession est entièrement close. Les accès piétons à la résidence se feront soit :

- par un portillon donnant sur la rue Bellecombe et permettant l'accès au cœur d'îlot.
- par un portillon d'accès donnant sur la petite Rue de la Viabert pour accéder au hall du bâtiment B.

Les stationnements souterrains sont regroupés sur deux niveaux de sous-sol avec accès depuis la Rue de la Gaïté.

Un local déchets est situé au RDC du bâtiment accession, et un local deux-roues également, accessible depuis le cœur d'îlot. Des locaux deux-roues se situent aussi au premier niveau de sous-sol.

Le projet comprendra en outre la réalisation d'un espace central végétalisé avec une partie de pleine terre, situé en cœur d'îlot.

Pour l'ensemble des bâtiments, tous les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur et un escalier.

Le terrain où sera édifié le projet est propriété des Hospices Civils de LYON (HCL), les biens qui seront édifiés sur le tènement seront soumis à un bail HCL avec donc versement d'un loyer de la part des futurs propriétaires auxdits HCL

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. Semelles superficielles ou radier ou pieux, suivant étude de l'ingénieur béton.

Exécution d'un dallage en béton armé ou radier ou dalle portée, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton (surfaçage manuel).

Au niveau du sous-sol, des suintements au niveau du dallage et des murs sont possibles.

Réalisation d'un bouchon injecté sous le bâtiment.

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

Voiles périphériques au contact des terres en béton banché avec protection contre les eaux d'infiltration par la mise en œuvre :

- de planchettes ou blindages périphériques et d'un bouchon ;
- d'une étanchéité relative conformément au DTU 14.1 par l'emploi de bétons avec incorporation d'un hydrofuge de masse, positionnement de surverses à la côte de la crue d'ordre décennal. En cas de montée du niveau de la nappe phréatique à une altitude supérieure à celle des surverses, le sous-sol N-1 et N-2 sera inondé et il pourrait être alors nécessaire d'abandonner temporairement l'utilisation du sous-sol ;
- de cunettes périphériques raccordées au séparateur d'hydrocarbures, puis relevées pour rejet au réseau d'assainissement ; l'ensemble en conformité avec les prescriptions de Bureau d'études géotechniques et bureau d'études structure.

La pompe sera prévue pour le relevage des eaux de ruissellement. Elle ne sera pas dimensionnée pour le relevage des eaux en cas d'inondation des sous-sols.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

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

1.2.2. MURS DE FAÇADES

- Structure : En béton armé et aggloméré de ciment ou en parpaings. Epaisseur selon calculs.
- Isolation : Doublage thermique côté extérieur (ITE). 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 plans de l'Architecte, revêtements extérieurs de type enduit RME

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Les fonds de loggia et balcon recevront un enduit RME selon plans architectes.

Les nez de dalles et casquettes béton recevront une peinture ou une lasure selon les plans architectes.

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. Ou bien Cloison SAD entre logement et circulation horizontale d'étage (selon plan architecte).

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou prédalle calpinée. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm.

Application d'un enduit GS en sous face de dalle dans les logements.

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

Faux plafonds ponctuels en placoplâtre pour dévoiement des gaines selon plan architecte et impératif technique chantier.

Sur les planchers il sera exécuté le complexe suivant : chape flottante coulée (pour les sols collés) sur un isolant acoustique dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

NB : Entre RDC et Sous-sol, ajout d'un isolant thermique en plus de l'isolant acoustique (selon calcul BET fluide).

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

- Terrasses :

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou prédalle calpinée. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm selon les préconisations de l'étude de structure. 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.

Application d'un enduit GS en sous face de dalle dans les logements.

La partie supérieure de la dalle recevra une étanchéité de type multicouche élastomère conforme au DTU 43.1 avec isolant thermique au droit des parties habitables, épaisseur suivant étude thermique.

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

- Combles :

Dalle pleine en béton armé coulé en place ou prédalle calpinée. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm selon les préconisations de l'étude de structure. 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 visée par le Maître d'Ouvrage.

Application d'un enduit GS en sous face de dalle dans les logements.

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

Dalle pleine en béton armé (livrée brut de décoffrage) ou prédalle.

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

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

Dalle pleine en béton armé (livrée brut de décoffrage) ou prédalle.

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

Sous face livrée brut de décoffrage au droit des zones non habitées.

Isolant sous chape au droit des zones de logements uniquement.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

Cloisons en béton ou bien de type placostil composées de plaques de plâtre fixées mécaniquement sur une ossature métallique avec interposition d'un panneau de laine minérale semi rigide assurant l'isolation acoustique. Epaisseur totale finie de 72 mm.

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

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

Cloisons en béton ou bien de type placostil composées de plaques de plâtre fixées mécaniquement sur une ossature métallique avec interposition d'un panneau de laine minérale semi rigide assurant l'isolation acoustique. Epaisseur totale finie de 72 mm.

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 :

Cloison de type ½ PLACOSTIL avec laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.pour les escaliers de secours du sous-sol au RDC.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits maçonnés de désenfumage pour les parkings en sous-sols (ventilation mécanique).

Désenfumage des escaliers selon réglementation.

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.

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

L'installation du système de ventilation mécanique contrôlée comprend :

- des collecteurs horizontaux et verticaux en acier galvanisé,
- des bouches d'extraction dans les cuisines, salles de bains, WC et cabinets de toilettes,
- des bouches d'entrée d'air dans les séjours et chambres,
- des ventilateurs extracteur, dans des locaux spécifiques suivant plans de l'architecte et étude BET thermique.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainés en béton ou staff ou promat.

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

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type mécanique pour l'ensemble du parking.

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation ou aération des locaux de stockage des déchets d'ordures ménagères selon réglementation en vigueur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en acier galvanisé ou en ~~PVC~~ à l'extérieur de l'immeuble au choix du maître d'ouvrage.

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC ou en fonte en gaine technique, en respect de la réglementation en vigueur. Ventilation primaire en toiture.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En tuyaux PVC M1 apparents avec protection mécanique quand cela est nécessaire (fixés sous planchers et sur les murs par des colliers démontables), et en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage. Ces canalisations pourront traverser les garages boxés ou les places de stationnement (le long ou en fond) et ne seront pas encoffrées.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

Les eaux pluviales (des bâtiments) seront elles récupérées dans des puits d'infiltration ou un noue d'infiltration dans la pleine terre selon étude du BET VRD..

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente de la partie du bâtiment en R+4 en bois, couverture en bac acier couleur Zinc ou équivalent

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

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

Les réseaux de VMC sont masqués par un habillage en caillebotis métallique (selon plan architecte du permis de construire).

Les souches seront réalisées en béton ou en tôle avec couronnement et chapeaux.

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

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

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

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

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

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

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

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Carrelage 60 * 60 en pose droite collée sur chape ou droite scellée sur mortier, chape ou mortier sur isolant phonique.

Carreaux de la marque PORCELANOSA - dans la gamme Prestige du maître d'ouvrage, ou équivalent.

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

Plinthes assorties de même nature de 90 mm de hauteur minimum.

- Sols et plinthes des chambres :

Revêtement parquet contrecollé de la marque BERRY ALLOC (gamme essentiels) dans la gamme Premium du maître d'ouvrage, ou équivalent.

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

Pose à l'anglaise à coupes perdues.

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

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

- Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage 60 * 60 en pose droite collée sur chape, chape sur isolant phonique.

Carreaux de la marque PORCELANOSA - dans la gamme Prestige du maître d'ouvrage ou équivalent.

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

Plinthes assorties de même nature de 90 mm de hauteur minimum.

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

Carrelage 60 * 60 en pose droite collée sur chape ou droite scellée sur mortier, chape ou mortier sur isolant phonique.

Carreaux de la marque PORCELANOSA - dans la gamme Prestige du maître d'ouvrage, ou équivalent.

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

Plinthes assorties de même nature de 90 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.

NB : Les WC avec cloison démontable recevront un sol et des plinthes identiques à la pièce contigüe (le revêtement doit être identique des 2 côtés de la cloison démontable).

2.1.3. SOLS DES BALCONS, TERRASSES, LOGGIAS.

Les sols des balcons et terrasses recevront un revêtement carrelage antidérapant, de dimension 50cm x 50cm environ, posées sur plots en PVC.

Il est à noter que le niveau du sol fini du balcon, terrasse ou loggia est supérieur à celui de la pièce accédant : un seuil est à franchir pour y accéder.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

- Salles de bains :

Faïence 30*60 de la marque PORCELANOSA - choix dans la gamme prestige du maître d'ouvrage, ou équivalent :

- au pourtour de la baignoire et toute hauteur, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- sur le mur d'adossement du meuble vasque, toute hauteur.
- sur le retour de gaine selon réglementation norme NF HABITAT.

Au choix du client : Coloris de la faïence parmi trois ambiances, en harmonie avec le carrelage, présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Listel ou frise décorative selon gamme Premium du maître d'ouvrage

- Salles d'eau :

Faïence 30*60 de la marque PORCELANOSA - choix dans la gamme premium du maître d'ouvrage, ou équivalent :

- au pourtour du receveur la douche et toute hauteur, y compris paillasse éventuelles,
- sur le mur d'adossement du meuble vasque, toute hauteur.
- sur le retour de gaine selon réglementation norme NF HABITAT.

Au choix du client : Coloris de la faïence parmi trois ambiances, en harmonie avec le carrelage, présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Listel ou frise décorative selon gamme Prestige du maître d'ouvrage

- Cuisines et kitchenette :

Sans objet sauf kitchenette dans T1.

Dans le cas seul des T1, faïence blanche ou équivalent, sur 30*60 sur 60 cm minimum de hauteur 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 :

Non prévu dans le programme.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme. Cf § peinture 2.8.

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 si nécessaire, 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 aluminium thermo laqué ou Menuiseries mixte aluminium/PVC en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage. Les teintes des menuiseries sont au choix du Maître d'Ouvrage et conforme au permis de construire.

Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage. Vitrage sablé pour les fenêtres des SDB et SDE (quand il y a une fenêtre).

Les ouvrants seront de façon générale à la françaises selon les plans de l'Architecte. Présence de coulissant dans les séjours selon plans architectes.

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

Brise Soleil Orientable (BSO) motorisés avec lambrequin acier laqué sur l'ensemble des menuiseries extérieures des logements (excepté dans le cas s'il y a de fenêtre sur SDB et Salle d'eau où il n'est pas prévu d'occultation). Coloris au choix de l'architecte.

Commande individuelle des BSO.

Commande BSO filaire.

Système de verrouillage pour les ouvertures donnant sur une terrasse accessible.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations. Il sera appliqué une peinture acrylique satinée de couleur blanche.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés (hauteur 2,04 m)

Portes en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, en post formés, rainuré, finition laqué usine, de la marque MALERBA - FIBER ZEN, ou équivalent.

Les portes de séjour donnant sur le hall d'entrée disposeront d'un grand oculus vitré rectangulaire (seulement sur grande porte si porte tierce) selon plan architecte.

- Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE – SCULT finition platine (béquille sur rosace carré), ou équivalent.

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

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

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

Butées de portes en inox 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 BP1 anti effraction de MALERBA, posées sur des huisseries métallique banchées. Finition stratifié gamme ELAN côté paumelles et stratifié gamme ELAN FIBER côté opposé aux paumelles, avec serrure encastrée 3 points A2P 1*. Ou équivalent.

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

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

Microviseur.

Poignée de tirage en finition inox brossé sur face palier (Legallais bouton rond Boedic ou équivalent), béquille en finition inox sur rosace sur face intérieure.

Butoir de porte.

- Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de marque SOGAL – gamme Eiffage premium, ou équivalent, 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 3 ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Le placard situé dans l'entrée sera équipé : équipement en mélaminé blanc -> 1 étagère chapelière, une penderie sur toute la largeur du placard.

Idem pour les autres placards des chambres.

L'équipement peut varier selon la dimension du placard.

Les dressings et rangements ne sont pas équipés.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT (TABLEAU ELECTRIQUE)

Les tableaux électriques des logements seront installés dans un placard spécifique fermé par une porte dito 2.6.2

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix du Maître d'Ouvrage

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 soit en béton soit en serrurerie barreaudage acier laqué selon localisation et plan de l'architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Pare-vues réalisés par cadre métallique en acier laqué à remplissage en acier laqué ou remplissage en bois, localisation et teintes suivant plans de l'architecte.

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 serrurerie : thermo laquage (teinte au choix de l'architecte).

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES BOISERIE

Boiserie : Une couche d'impression. Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

Plinthes bois chambre : Une couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche (cis intérieur des placards).

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche (déduction faite des surfaces revêtu de faïence).

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. 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

Dans les cuisines : les attentes eau froide, eau chaude et évacuation sont prévues pour une future installation d'un évier par les soins de l'acquéreur. Ce meuble n'est pas compris à la présente notice.

Seul les T1 sont équipés d'un meuble de cuisine composée d'un évier et d'un égouttoir et de deux plaques électriques, une porte sous bac évier et frigo top sous égouttoir.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Non prévu dans le programme

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu dans le programme

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en acier galvanisé ou en PVC pression au plafond du sous-sol ou en gaines techniques.

A partir de la colonne d'eau principale de chaque appartement, distribution vers les appareils par des tubes en cuivres pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.

Alimentations des douches encastrées.

Distribution encastrée dans la dalle ou apparente dans certains cas.

Dans les gaines techniques :

- 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 (compteur non fourni).

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

a production d'eau chaude sanitaire collective des logements se fera par de ballon de stockage ECS depuis raccordement au réseau de chauffage urbain en sous-station située en sous-sol -1.

Colonnes montantes dans les gaines techniques en logements, en acier galvanisé ou en PVC pression calorifugé, alimentées depuis la sous-station par cheminement en plafond du sous-sol -1 et du RDC.

En logements, chaque départ sera équipé d'une manchette afin de permettre la mise en place ultérieure d'un compteur divisionnaire sur décision et à charge de la copropriété.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Cf 2.9.2.2 ci-dessus pour production d'eau chaude

2.9.2.4. EVACUATIONS

Les appareils seront raccordés aux colonnes de chute PVC par des canalisations apparentes en PVC y compris four-reau pour les canalisations encastrées.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

NB : il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil cuisson.

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.

Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver la vaisselle dans les cuisines au niveau de l'emplacement du meuble évier.

Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver le linge dans les salles de bains ou dans certains cas dans une autre pièce humide suivant disposition des plans de l'ingénieur fluide.

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 * 0.70 m selon le plan de vente – Gamme CORVETTE de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.

Pare baignoire : Struktura de chez Jacob Delafon, ou équivalent.

- Pour les salles d'eau :

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

Pare douche : Serenity profil aluminium de chez Jacob Delafon, ou équivalent .

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

Meuble bas Chêne Vert Gamme Lédén tiroirs ou équivalent, poignée Lora métal alu, assise suspendu et plan BALTIC moulé Marbre Minéral en résine coloris Blanc Brillant Miroir DUOSTRIP de largeur identique au plan vasque hauteur 700, avec bandeau LED intégré. Dimension suivant plan architecte 700 ou 800mm pour une vasque, 1200mm pour 2 vasques (profondeur 500mm). Décors de façade au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage

- Pour les salles de bains ou salles d'eau secondaires :
Meuble bas Chêne Vert Gamme Léden tiroirs ou équivalent, poignée Lora métal alu, assise suspendu et plan BALTIC moulé Marbre Minéral en résine coloris Blanc Brillant Miroir DUOSTRIP de largeur identique au plan vasque hauteur 700, avec bandeau LED intégré. Dimension suivant plan architecte 700 ou 800mm pour une vasque, 1200mm pour 2 vasques (profondeur 500mm). Décors de façade au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage

- Pour les WC :

WC suspendu avec bâti-support ODEON de chez JACOB DELAFON, ou équivalent, avec un réservoir de chasse en porcelaine, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs Eurosmart 2015 de chez GROHE, ou équivalent, dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- *Pour les baignoires et douches :*

Mitigeurs thermostatiques finition chromé de GROHTHERM 800 bain de chez GROHE / GROHTHERM 800 douche de chez GROHE, ou équivalent.

Pour les douches = ensemble barre de douche et douchette TEMPESTA 100 3 jets de chez GROHE, ou équivalent, avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m pour les douches.

Pour les bains = douchette TEMPESTA 100 3 jets de chez GROHE, ou équivalent, avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m pour les baignoires. Plus support téléphone pour douchette.

- *Équipement extérieur terrasse étanchée :*

Sur les terrasses étanchées seulement (selon plan), il sera installé un robinet de puisage. Le système de purge sera installé sous l'emplacement de l'évier.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée dans les appartements. Mise en place de socle DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire). La lustrerie n'est pas fournie sauf pour les zones de faux-plafonds et pour les luminaires extérieurs des balcons, loggias ou terrasses, suivant plans.

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

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuel par téléreport.

L'installation sera conforme à la norme C15-100.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance souscrite de 6 à 12kVA, selon la typologie du logement.

Tableau d'abonné avec platine disjoncteur et coffret répartiteur pré-équipé pour une puissance suivant norme.

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE TOUCH Blanc, ou équivalent.

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

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC - RESI9 en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

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

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

	la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 si la surface est supérieure à 4 m2			
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ¹	1 pour le lave-linge ²		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ³			
Cuisine	1 sur simple allumage		1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ⁴ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2 + 1 pour le lave-linge ²	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			

¹ Pour salle d'eau accessible PMR

² Suivant plan de vente

³ Si WC accessible PMR

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

			4m ² à partir de 20m ² ^{5 6} + 2 pour appareils multimédia (par défaut dans le séjour)			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁷			
Balcon – terrasses - loggia	1 point lumineux sur simple allumage		1 PC étanche			

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

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

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo assurant le contrôle et l'ouverture de la 1ère porte d'accès au hall d'entrée des immeubles et les portillons de clôture. Vidéophone couleur de marque URMET modèle MODO dans l'entrée, ou équivalent.

2.9.4. CHAUFFAGE

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Pour tous les logements :

Projet raccordé au réseau de chauffage urbain, sous station au sous-sol -1 dans un local dédié.

Pour le chauffage de chaque logement, distribution depuis la sous-station en plafond du sous-sol -1 et du RDC, puis par colonnes verticales calorifugées en gaines palières avec manchette pour pose ultérieure de compteur divisionnaire sur décision et à charge de la copropriété.

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.

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

- Radiateurs :

A robinets thermostatiques (à l'exception de ceux situés dans les pièces où est placé le thermostat).

Radiateur de teinte blanche à eau de FINIMETAL T6 3010 plan type 22, ou équivalent.

Thermostat d'ambiance programmable de type RDE100 de SIEMENS ou équivalent : 1 zone.

Cache tuyaux

- Sèche serviette mixte dans salle d'eau et salle de bain :

Radiateurs mixte type sèche serviette de ACOVA ATOLL SPA, ou équivalent, et cache tuyaux

⁵ ras

⁶ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

⁷ Pour la chambre accessible PMR

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

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

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

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Un placard équipé par logement seulement : le placard de l'entrée

A défaut celui du dégagement ou celui d'une chambre selon possibilité. Une étagère en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur et une tringle penderie chromée.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne 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.

2.9.6.2. TELEPHONE :

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

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

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

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

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

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

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 4 fibres optiques depuis le(s) local(aux) technique(s) situé(s) en sous-sol jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Non prévu dans le programme

2.9.7.2. DOMOTIQUE

Non prévu dans le programme

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES SANS OBJET

- 3.1.1. MURS ET CLOISONS
- 3.1.2. PLAFONDS
- 3.1.3. SOLS
- 3.1.4. PORTES D'ACCES
- 3.1.5. VENTILATION NATURELLE
- 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

- 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs en béton coffré.

Cloisons de distribution en parpaing de ciment.

- 3.2.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage.

Ajout d'un isolant lorsque les boxes ou parkings 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.

- 3.2.3. SOLS

Béton surfacé brut dans sous-sol.

Numérotation des emplacements au sol ou au mur ou sur les portes métalliques individuelles. Traçages de ligne de places en cas de places non boxées.

Il est précisé que des marques d'humidité dues à de légers ruissellements au droit des murs enterrés et au sol sont tolérées.

- 3.2.4. PORTE D'ACCES

Pour les boxes, mise en place d'une porte basculante en métal – fermeture à clef.

- 3.2.5. VENTILATION

Non prévu au programme.

- 3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme. Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

- 3.3.1. SOL

Non prévu dans le programme

- 3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme

- 3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu dans le programme

- 3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Non prévu dans le programme

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- *Jardins privés :*

Non prévu dans le programme

- *Terrasses :*

Dalles de carrelage antidérapant 50*50 environ posés sur plots

Un robinet de puisage pour les terrasses étanchées seulement.

Une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage. Deux appliques pour terrasse au-delà de 15m².

- *Balcons :*

Dalles de carrelage antidérapant 50*50 environ posés sur plots

Une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

4.1.1. SOLS

Mise en place au sol d'un revêtement en carrelage 60*60 ou 30*60 ou équivalent avec calepinage et coloris suivant décoration de l'architecte décorateur. Pose collée - marque PORCELANOSA - gamme Prestige selon choix du décorateur, ou équivalent.

Plinthes de même nature.

Tapis de sol dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche.

4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur :

Les murs recevront, suivant calepinage de l'architecte décorateur, un miroir, un revêtement mural décoratif coloris choisi en harmonie (gougé, bois parement, stratifié...) ou un revêtement en peinture.

-

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou GIPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon projet de décoration.

Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.

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

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

Porte d'entrée des immeubles : ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Poignée de tirage.

Butée de porte.

SAS sur rue de la petite VIABERT (accès principal) : Commande d'ouverture des portes d'entrée des SAS des bâtiments :

- La 1^{ère} porte du hall d'entrée dispose d'une platine de rue vidéophone en inox avec défilement des noms et d'un système d'ouverture par badge et d'un digicode, elle est décondamnable depuis le poste vidéophone de l'appartement.
- La 2^{ème} porte du hall dispose d'un système d'ouverture par badge et par digicode (avec temporisation d'ouverture avec la 1^{ère} porte du hall).

Vidéophone des appartements – marque URMET MODO, ou équivalent

SAS arrière du bâtiment donnant sur le jardin intérieur. :

- La 1^{ère} porte du SAS sur jardin dispose d'un système d'ouverture par badge et d'un digicode.
- La 2^{ème} porte du SAS dispose d'un système d'ouverture par badge et par digicode (avec temporisation d'ouverture avec la 1^{ère} porte du hall sur jardin).

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

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

Les boîtes aux lettres pourront être intégrées au décor par l'architecte décorateur selon le projet défini.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

1 prise 16 A + T.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Moquette en lès de haute densité BALSAN - Les Best Design 2 ou Design Concept , ou équivalent, de selon Choix du décorateur.

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

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif type VESCOM ou MURASPEC ou revêtement peinture 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 DES COMMUNS

- Huisserie :

Métallique.

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

- Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille de VACHETTE - LINOX 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.

Charnières invisibles.

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

- Sol cabine d'ascenseur: Carrelage grès cérame antidérapant de PORCELANOSA - Gamme Prestige, ou équivalent.
- SAS ascenseur et dégagement avant sas ascenseur : peinture de sol.
- Parking :
 - o Dallage ou plancher en béton armé surfacé,
 - o Bandes de peinture antidérapantes ponctuelles sur circulation pentée. Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

- Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur ou sur les portes de boxes, et fléchage du sens de circulation.
- Si nécessaire et au choix du Maître d'Ouvrage : Signalisations par feu de circulation et miroirs.

4.3.2. MURS

En béton ou maçonnerie de parpaing.

SAS ascenseur et dégagement avant sas ascenseur : peinture au mur.

Circulation sous-sol : brut de béton – seul les noyaux côté circulation (murs des cages ascenseur et dégagement) seront peints avec deux couches de peinture vinylique.

4.3.3. PLAFONDS

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes des sas : Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique. Quincailleries de VACHETTE - LINOX au choix du Maître d'Ouvrage, ou équivalent.

Porte donnant sur l'extérieur : porte métallique.

Porte d'accès véhicules sur rue de la gaieté : Porte Basculante télécommandée en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids, finition laqué usine. Ou porte basculante télécommandée à barreaudage. (selon plan architecte).

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

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

Porte des Boxes : porte basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide et tôle galvanisé peinte. Commande manuelle.

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 par LED
Commande d'éclairage: détecteur de présence pour véhicules et piétons.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.
Respect de la nouvelle réglementation (Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 - art. 1) relative aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs :
parc de stationnement: Des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir 100% des places destinées aux véhicules automobiles. Câblage à charge acquéreur (conformément à la norme 20 % des places pourront être équipées sur les 100% équipables, selon le surplus de puissance disponible).
Une amorce de colonne montante ou Le tableau général basse-tension et son alimentation sont dimensionnés de façon à pouvoir alimenter des places de stationnement,.

4.3.7. ACCESSOIRES

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

Prise à proximité de chaque SAS d'accès aux ascenseurs.

Créations de ventilation hautes et basses conformément à la réglementation – ventilation naturelle du parking.

4.4. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES AUX BATIMENTS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy (marche/ contremarche et palier).
Volée du RDC au R+1 en moquette.

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture vinyllique 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.
Volée du RDC au R+1 en moquette.
Garde-corps et mains courantes en acier peint ou laqué.

4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot ou réglette, commandes par détecteur de présence.
Branchement sur comptage services généraux.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon nécessité réglementaire.

4.4.7. ACCESSOIRES

Ventilation des escaliers allant du RDC aux étages : au sommet de la cage d'escalier des étages, il est prévu un chassis de désenfumage suivant réglementation. 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.

Escalier du SS au RDC :

- Au RDC dans la hall, porte :
 - Sur clef sur organigramme coté intérieur hall (permettant l'ouverture avec la clef des logements pour descendre au SS) avec poignée de tirage.

Sur bouton moleté ou barre anti-panique coté intérieur escalier.

Escalier du RDC au étage :

- Au RDC dans le hall, porte :
 - Sur clef sur organigramme coté intérieur hall (permettant l'ouverture avec la clef des logements pour monter en étage) avec poignée de tirage.

Sur bouton moleté ou barre anti-panique coté intérieur escalier.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAL VELO, VOITURES D'ENFANTS (AU RDC)

- Il y a 2 locaux vélos au RDC.
- Sur plafonds : brut de béton avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Sur murs : béton peint en blanc.
- Au sol : peinture de sol.
- Eclairage : hublot étanche, alimentation sur services généraux. Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.
- Porte métallique extérieure avec serrure de sûreté sur organigramme (accès avec clefs des logements) et ferme-porte, tôle de protection intérieure
- Equipements : dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

4.5.2. AUTRES LOCAUX

sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Notice spécifique pour ces logements.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES AUX SOUS –SOLS AU RDC

Local positionné au RDC du bâtiment.

Stockage à prévoir suivant imposition de la Métropole. Matériel de conditionnement à la charge de la copropriété suivant les directives de la commune.

- Equipement : poste de lavage = point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez avec siphon raccordé sur le réseau EU, accès avec clés certifiées ou carré.

Menuiserie : porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme (accès avec clefs des logements) et ferme-porte, tôle de protection intérieure

Murs : carrelage 20*20 sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture acrylique au delà

- Plafonds : brut de béton avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Sols : carrelage antidérapant 20*20.
- Eclairage : par hublot étanche, alimentation sur services généraux. Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Local dédié en sous-sol -1

- Equipement : point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez avec siphon raccordé sur le réseau EU, accès avec clés certifiées ou carré. (selon préconisations du concessionnaire).

Menuiserie au sous-sol : porte métallique avec serrure de sûreté .Porte fermée à clé suivant préconisations du concessionnaire et ferme-porte, tôle de protection intérieure

Murs : brut de béton.

- Plafonds : brut de béton avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Sols : brut de béton.
- Eclairage : par hublot étanche, alimentation sur services généraux. Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.7.4. LOCAL SUPPRESSEURS

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

Un local transformateur est prévu au RDC sur rue. Ce local est situé rue de la petite viabert.

4.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.7.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Ces locaux VMC sont situés en étages des bâtiments.

- Sols: brut de béton. Socle béton prévu pour caisson de VMC.
- Murs : brut de béton. Isolation accoustique selon réglementation.
- Plafonds : béton brut avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Eclairage : un point lumineux en plafond commandé par interrupteur sur simple allumage.
- Porte d'accès peinte en bois alvéolaire, accès au local avec clef sur organigramme.

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

Dans chaque bâtiment il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir du hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- une cabine 630 kg - 8 personnes ou 1 000kg⁸ suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique
- Cabine :
 - o Cabine métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.
 - o Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée.
 - o Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.
 - o Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.
 - o Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.
 - o Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil
- Contrôle d'accès ascenseur :
 - o Commande par vigik ou par code en cabine selon choix Maître d'Ouvrage pour accès aux sous-sols depuis le RDC.
 - o Idem pour accéder depuis le sous-sol, aux RDC et aux étages par l'ascenseur : commande par vigik ou par code en cabine selon choix Maître d'Ouvrage.
- Portes palières :
 - o Portes à ouverture automatique en acier avec une finition peinture, sauf RDC finition inox brossé,
- A tous les niveaux bouton d'appel sur palier.
- Téléalarme : Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau 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

Gaine réservée à cet effet sur les paliers d'étages et réseau extérieur enterré jusqu'à la limite de propriété en vue du raccordement de l'immeuble au réseau.

Raccordement sur réseau.

5.3.2. T.V. ET RADIO

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

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

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique du sous-sol.
- 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 FROIDE

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

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

5.6.3. COLONNES MONTANTES

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Pose dans gaine palière d'un robinet d'arrêt à boisseau sphérique pour chaque logement. Le comptage sera réparti conformément à l'article relatif aux comptages généraux.

Un by-pass sera installé sur le départ de chaque appartement pour la pose éventuelle d'un compteur particulier par l'acquéreur (placard technique réservé à cet effet) sur le palier.

Un robinet de puisage à l'extérieur est installé sur les terrasses étanchées des logements (et indiquées comme tel sur les plans architectes)

5.7. ALIMENTATION EN EAU CHAUDE

-

Idem §2.9.2.2 : « Distribution eau chaude collective » et § 2.9.2.3 : « Production d'eau chaude individuelle".

5.8. CHAUFFAGE URBAIN

Idem §2.9.4.1 : « CHAUFFAGE – Type d'installation ».

5.9. ALIMENTATION EN GAZ

5.9.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.9.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet – il n'est pas prévu de tige gaz pour les logements.

.

5.10. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.10.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux.

Les ascenseurs sont sur ces services généraux par cage avec un sous compteur.

Un comptage tarif bleu pour le parking, compris porte de garage, extracteur, t pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.

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

5.10.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier, colonnes agréées EDF.

5.10.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

UN COMPTAGE TARIF BLEU PAR APPARTEMENT, PAR TELEREPORT, ET CONFORMEMENT AUX SPECIFICATIONS EDF.

5.10.4. PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

SANS OBJET

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

sans objet.

6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS INTERIEUR A LA RESIDENCE

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

Les chemins seront soit en stabilisé renforcé, soit en ou béton désactivé, soit en pavé béton selon plan et choix du paysagiste et de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagement suivant plan paysagé.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Aménagement suivant plan paysagé.

6.3.3. ARROSAGE

Des buses pour l'arrosage automatique seront implantées au sein du jardin dans des regards.

6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme.

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

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 VOIE VERTE

Clôture serrurerie barreaudage laqué (selon détail et choix architecte).

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Mur existant arasé en limite EST du projet. Reprise tête de mur, protection et mise en peinture de ce mur.

Rehausse possible par clôture serrurerie barreaudage laqué

Clôture serrurerie barreaudage laqué sur les autres limites.

NB = concernant les accès à la résidence

Accès piéton à la résidence :

La résidence est entièrement close par une clôture, les accès seront sécurisés avec l'extérieur :

- par un portillon donnant sur la petite rue de la Viabert et permettant l'accès piéton à la première porte du hall de bâtiment accession. Commande par visiophone, et badge VIGIK et digicode.

- par un portillon donnant sur la rue bellecombe et permettant l'accès piéton au cœur d'îlot. Commande par et badge VIGIK et digicode.

- par un portillon d'accès donnant sur la petite rue de la Viabert et permettant l'accès au local technique sous station chauffage. Commande par clef.

Accès piéton au bâtiment logement accession :

Les accès seront sécurisés pour l'accès par la petite rue de la Viabert :

- Au niveau de la 1^{ère} porte du hall d'entrée de chaque bâtiment : par visiophone, et badge VIGIK et digicode.
- Au niveau de la 2^{ème} porte du hall d'entrée de chaque bâtiment : par digicode, et badge VIGIK, et temporisation d'ouverture avec la première porte.

Pour l'accès par le cœur d'îlot par le SAS arrière :

- Au niveau de la 1^{ère} porte du hall arrière : par badge VIGIK et digicode.
- Au niveau de la 2^{ème} porte du hall arrière: par digicode, et badge VIGIK, et temporisation d'ouverture avec la première porte.

Accès véhicule :

- Au niveau de l'entrée aux sous-sols sur la rue de la Gaieté, par une porte basculante commandée par un émetteur.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

sans objet

6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.7.4. PRODUCTION EAU CHAUDE

Idem §2.9.2.2 : « Distribution eau chaude collective » et § 2.9.2.3 : « Production d'eau chaude individuelle".

6.7.5. CHAUFFAGE.

Idem §2.9.4.1 : « CHAUFFAGE – Type d'installation ».

6.7.6. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.7.7. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.7.8. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.7.9. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.7.10. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

6.7.11. 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 puits d'infiltration ou de noue paysagère ou équivalent selon étude BET VRD (gestion des EP à la parcelle).

NOTA

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications qui y sont portées, le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- ❖ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- ❖ Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime notamment :
 - règle administrative contraignante,
 - règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant