

# Notice descriptive

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

33 Avenue du commandant Lisiack – 17440 – AYTRE

## TRIO ALTO

Date : 24/01/2025

Indice B

# 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).....	10
2.4. Menuiseries Extérieures.....	10
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	10
2.6. Menuiseries Intérieures.....	11
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	11
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	12
2.9. Equipements Intérieurs.....	12
<b>3. Annexes Privatives.....</b>	<b>18</b>
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	18
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	18
3.3. Parkings Extérieurs.....	19
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	19
<b>4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....</b>	<b>20</b>
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	20
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	20
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	21
4.4. Cages D'escaliers.....	22
4.5. Locaux Communs.....	23
4.6. Locaux Sociaux.....	23
4.7. Locaux Techniques.....	23
4.8. Conciergerie.....	24
<b>5. Equipements Généraux De L'immeuble.....</b>	<b>25</b>
5.1. Ascenseurs.....	25
5.2. Chauffage en eau chaude.....	25
5.3. Télécommunications.....	25
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	25
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	25
5.6. Alimentation En Eau.....	25
5.7. Alimentation En Gaz.....	26
5.8. Alimentation En Electricité.....	26
<b>6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....</b>	<b>27</b>
6.1. Voiries Et Parkings.....	27
6.2. Circulation Des Piétons.....	27
6.3. Espaces Verts.....	27
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	27
6.5. Eclairage Extérieur.....	27
6.6. Clôtures.....	28
6.7. Réseaux Divers.....	28

## 0. GÉNÉRALITÉS

---

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

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société EIFFAGE IMMOBILIER<sup>1</sup>.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- A la réglementation environnementale 2020 pour les logements du bâtiment B
- A la réglementation environnementale 2020, seuil 2025 pour les logements du bâtiment A
- 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 visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

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

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES 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 PÉRIPHÉRIQUES

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

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

#### 1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

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

Isolation :

Doublage thermique intérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visées par le Maître d'Ouvrage.

Revêtements de façades :

Selon le choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type :

- a) Bardage métallique et/ou bardage bois
- b) Béton peint, couleur au choix de l'architecte
- c) Enduit de parement type monocouche gratté ou taloché fin et façons de joints en creux

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront recouverts de peinture pliolite ou d'enduit monocouche gratté ou taloché fin et façon de joints creux, ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

#### 1.2.5. MURS EXTÉRIEURS DIVERS (LOGGIAS – SÉCHOIRS)

Idem 1.2.2.

#### 1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTÉRIEUR 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 SÉPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

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

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

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

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

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

### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses :

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

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

Combles :

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

### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTRÉES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFÉS

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 CHAUFFÉS OU OUVERTS ET LOCAUX D'ACTIVITÉ

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 PIÈCES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOSTIL 72 mm d'épaisseur, compris isolant acoustique.

Cloison adossée aux meubles de cuisine : cloison de type PLACOSTIL 72 mm d'épaisseur.

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

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

En béton ou en cloisons de type PLACOSTIL 72 mm d'épaisseur compris isolant acoustique.

Cloison adossée aux meubles de cuisine : cloison de type PLACOSTIL 72 mm d'épaisseur.

#### 1.4.1. 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 ou métalliques, 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 FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

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

#### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gaines en béton ou staff.

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 FUMÉE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

#### 1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

#### 1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS ET DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

De type naturelle pour l'ensemble du parking par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers.<sup>2</sup>

Mesures conservatoires pour les locaux d'activité : gaines verticales toute hauteur maçonnées ou béton ou staff selon réglementation, situées à proximité des noyaux des logements, dimensions et localisations selon plan architecte. Les équipements intérieurs de ces gaines sont à la charge des preneurs des commerces.

#### 1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

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

---

<sup>2</sup> Uniquement dans le cas d'une ventilation mécanique

1.7.2. CHUTES D'EAUX USÉES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

**1.8. TOITURES**

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

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

1.8.2. ETANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en gravillons lavés posées sur des plots. Dans le cas de terrasses jardins. Protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante.

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Auto-protégée ou par forme en gravillon.

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

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

Terrasses végétalisées : complexe de type SOPRANATURE ou TOUNDRA ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES SÈCHES

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

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

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

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

Dans le cas de pièces sèches ouvrant sur un jardin (ou une terrasse avec possibilité de sortir de l'espace privatif extérieur), revêtement du sol classé U3 (selon classement UPEC).

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Carrelage: Carrelage en pose collée de DECOCERAM ou ARTE DECO - SOL CARRELAGE 45\*45 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.

Sols et plinthes des chambres :

Carrelage: Carrelage en pose collée de DECOCERAM ou ARTE DECO - SOL CARRELAGE 45\*45 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.

##### 2.1.1.1. Pièces sans accès sur jardin

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Carrelage: Carrelage en pose collée de DECOCERAM ou ARTE DECO- SOL CARRELAGE 45\*45 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.

Sols et plinthes des chambres :

Stratifié: Revêtement stratifié de BERRY ALLOC - CONNECT 8 - PIECES SECHES SANS ACCES JARDIN 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.

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

## 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES HUMIDES

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

Dans le cas de cuisines ouvrant sur un jardin (ou une terrasse avec possibilité de sortir de l'espace privatif extérieur), le revêtement du sol classé U3 (selon classement UPEC).

Carrelage: Carrelage en pose collée de DECOCERAM ou ARTE DECO - SOL CARRELAGE 45\*45 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.

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

Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage: Carrelage en pose collée de DECOCERAM ou ARTE DECO - SOL CARRELAGE 45\*45 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.

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

Carrelage: Carrelage en pose collée de DECOCERAM ou ARTE DECO - SOL CARRELAGE 45\*45 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.

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

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

### 2.2.1. REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES HUMIDES

Salles de bains :

. Faïence de DECOCERAM ou ARTE DECO - FAIENCE 25\*40 dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'huissierie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasses éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir<sup>3</sup>.
- Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque ainsi que la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière d'un appareil et celui situé latéralement au même appareil.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Salles d'eau :

. Faïence de DECOCERAM ou ARTE DECO - FAIENCE 25\*40 dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- à hauteur d'huissierie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasses éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir<sup>3</sup>.
- Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque ainsi que la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière d'un appareil et celui situé latéralement au même appareil.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche de DECOCERAM ou ARTE DECO - CREDENCE 20\*20 sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (Le revêtement doit recouvrir au minimum toutes les parois verticales situées à l'arrière de la cuve et de l'égouttoir de l'évier et toutes les parois verticales situées côté cuve de l'évier.

WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de DECOCERAM ou ARTE DECO - FAIENCE 25\*40, au-dessus de celui-ci, y compris retours

<sup>3</sup> Si le miroir ne descend pas jusqu'au meuble vasque

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. REVÊTEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES

Non prévu dans le programme.

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

#### 2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

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

Non prévu dans le programme

#### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

En béton brut avec ragréage, suivant détail du Maître d'œuvre.

### 2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

#### 2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

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

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

. Vitrage sablé pour les fenêtres des SDB et SDE.

. Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses accessibles sont pourvus de volets roulants avec verrouillage ou de fenêtres certifiées A2P R1.

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

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française.

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française.

Châssis de toit : ouverture basculante

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 EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem 2.4.1

### 2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

#### 2.5.1. PIÈCES SÈCHES

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

Les volets roulants sont en lames PVC teinte au choix du maître d'ouvrage à doubles parois rigides intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires.

Verrouillage pour les ouvertures à RDC ou donnant sur une terrasse accessible.

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

Dans les T1 et T2 : Manœuvre par commande électrique dans la pièce principale

Manœuvre manuelle par tige dans les autres pièces.

Dans les T3 et + : Manœuvre par commande électrique.

Fourreaux et câbles pour commande électrique ultérieure éventuelle.<sup>4</sup>

Pour les châssis de toit : Occultation par volet à commande électrique.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche conforme aux exigences du programme.

#### 2.5.2. PIÈCES HUMIDES

Idem 2.5.1

---

<sup>4</sup> En cas de manœuvre manuelle

## 2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1. HUISSERIES ET BÂTIS

Huisseries incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations. Huisseries métalliques lorsqu'elles sont incorporées aux murs béton, et huisseries en bois dans les cloisons de distribution. Marque au choix du Maître d'Ouvrage.

### 2.6.2. PORTES INTÉRIEURES

Portes :

Hauteur 2,04m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Huisseries en bois, avec ouvrants à âmes alvéolaires, isoplanes, finition pré-peinte de MALERBA - Bloc-porte de communication Fiber Zen.

Quincaillerie :

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

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

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

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

Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

### 2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

### 2.6.4. PORTES PALIÈRES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

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

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

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

Isoplane, finition à peindre en bois. Microviseur.

Quincaillerie :

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

Cylindre de BRICARD - Cylindre OCTAL A2P\*

Butoir de porte.

Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

### 2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

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

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

Façade miroir pour le placard de l'entrée si existant selon plan de vente.

### 2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Portes cadre métalliques, avec des ouvrants isoplane à âmes pleines, prépeints teinte blanche.

### 2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage sur les deux côtés des huisseries situées dans les voiles béton au choix du Maître d'Ouvrage

### 2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

En bois finition lasurée.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

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

Duplex : Escaliers des Duplex : garde-corps et main courante en bois exotique lasuré.

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 EXTÉRIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

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

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

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

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 PRÉVU 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 INTÉRIEURS**

2.9.1. EQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1. BLOC ÉVIER, ROBINETTERIE

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

. Evier une cuve ou deux en inox 18/10 ou en résine selon le plan de vente de FRANKE DE TEREVA - EVIER MAN INOX 100x60 cm .

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

#### 2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

Meuble bas longueur selon plan, en support mélaminé blanc ou couleur sur toutes les faces y compris les chants : façade deux ou trois portes battantes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver, ou une porte avec jambage 60cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente.

#### 2.9.1.3. EVACUATION DES DÉCHETS

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 selon DTU. 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<sup>5</sup>

#### 2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

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.

Mise en place d'une manchette.

#### 2.9.2.2. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

#### PAC collective :

La production d'ECS est assurée par une pompe à chaleur air/eau associée à des MTA, modules thermiques d'appartement assurant à la fois le chauffage et la production de l'ECS.

Réseaux de distribution de l'Eau Chaude Sanitaire. En PER encastré spécifique à chaque logement

Ballon de stockage et ballon réchauffeur de boucle compris : dimensionnement et capacité de l'installation selon études thermiques et performances énergétiques visées par le maître d'ouvrage.

#### 2.9.2.3. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

#### 2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

#### 2.9.2.5. 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.

#### 2.9.2.6. 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.

Parois de baignoire, un élément pivotant ou similaire selon configuration, profilé en aluminium chromé, vitrage securit transparent de JACOB DELAFON - STRUKTURA.

---

<sup>5</sup> Si les compteurs EF ne sont pas prévus : provisionner le coût de la fourniture. La fourniture et la pose des compteurs devront être votés après la 1<sup>ère</sup> AG de la copropriété).

- Pour les salles d'eau :

Principe de douche à l'italienne avec forme de pente et siphon intégré. Revêtement de sol de la même nature que le reste de la salle de bains.

Pare douche, profilé en aluminium chromé, porte(s) en vitrage sécurit transparent, pivotantes, coulissantes ou fixes suivant le cas, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur de JACOB DELAFON - SERENITY.

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

. Meuble bas de BATI GREEN - CAPRI Tiroirs - 800 mm, ou meuble PMR de BATIGREEN - PORTOBELLO Tiroirs PMR - 800 mm, sur pied ou suspendu.

. Miroir de largeur identique au plan vasque

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

- Pour les WC :

Cuvette de JACOB DELAFON - BRIVE avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette 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, lave-mains de marque BATIGREEN de type OXFORD selon configuration du plan de vente.

#### 2.9.2.7. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

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

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques de GROHE - GROHTHERM 800 / BAIN / DOUCHE bouton ECO et bouton STOP température.

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

#### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

##### 2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

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

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport

##### 2.9.3.2. PUISSANCE À DESSERVIR

Puissance souscrite de 6 KW à 9 KW, selon la typologie du logement.

##### 2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIÈCE

Appareillage encastré de LEGRAND - DOOXIE Blanc.

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

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

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

Cf art 2.5.1 : Des fourreaux encastrés sont prévus pour l'électrification ultérieure des volets roulants.

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en		1 si la surface est supérieure à 4 m2			1

	L, 2 sur va et vient					
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 si la surface est supérieure à 4 m <sup>2</sup>			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux ou applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>6</sup>	1 pour le lave-linge <sup>7</sup>		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 PC à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage			
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>8</sup> + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	1 + 1 pour le lave-linge <sup>7</sup>	1	
Kitchenette	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail <sup>19</sup>	1 + 1 pour le lave-linge <sup>7</sup>	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert		4 + 1 à proximité			

<sup>6</sup> Pour salle d'eau accessible PMR

<sup>7</sup> Suivant plan de vente

<sup>8</sup> Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m<sup>2</sup>, 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

	plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m <sup>2</sup> à partir de 20m <sup>2</sup> <sup>9 10</sup> + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>11</sup>			

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIÈRE

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

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage collectif assuré par une pompe à chaleur air/eau associée à un MTA module thermique d'appartement Réseaux de distribution chauffage des colonnes montantes en gaines techniques, isolés par un calorifuge de classe suivant étude thermique. Dimensionnement et capacité de l'installation et des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

La régulation centrale de la température de départ sera fonction de la température extérieure.

Compteur calorifique dans gaine palière ou gaine logement.

Pour autant que la réglementation applicable à la date d'achèvement l'impose, mise en place d'une manchette sur l'alimentation en chauffage de chaque logement et, le cas échéant, mise en place d'un compteur calorifique individuel accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

2.9.4.2. TEMPÉRATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIÈCES PAR TEMPÉRATURE MINIMALE EXTÉRIEURE DE - 7°

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

2.9.4.3. APPAREILS D'ÉMISSION DE CHALEUR

Radiateurs :

Avec robinets thermostatiques de type CHAPPEE – SAMBA, ou HENRAD type T6 ou équivalent.

Cache tuyaux.

Thermostat d'ambiance programmable, de type FLASH PILOT ECO : 1 zone pour les studios, 2 zones pour les autres types de logements ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Sèche serviette :

Sèche serviette électrique avec thermostat électronique de type ACOVA – ODA PREMS - 500 w ou équivalent.

<sup>9</sup> Personnalisation possible pour les séjours > 28 m2 avec un minimum de 7 socles.

<sup>10</sup> Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m2.

<sup>11</sup> Pour la chambre accessible PMR

Cache tuyaux.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMÉE

Non prévu dans le programme

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

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

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

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

2.9.5. EQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS, ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Tous les placards sont équipés : 2/3 aménagés en penderie avec une tringle chromée et une étagère posée à 1,80 m de hauteur et 1/3 aménagés avec des étagères en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Antenne hertzienne TV-TNT.

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A. Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre principale pour les T2 et plus. Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 2 pour les T3 et plus.

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé par l'opérateur, d'un répartiteur TV et bandeau de distribution CASANOVA - C START 625 EIF TABLEAU DE COMMUNICATION ou équivalent.

2.9.6.2. TÉLÉPHONE

Cf. paragraphe 2.9.6.1. RADIO – TV

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTRÉE DE LA RÉSIDENCE.

Dans l'entrée, installation d'un visiophone avec poste à décrocher ou main libre de URMET – MIRO POSTE à décrocher ou équivalent.

2.9.6.4. FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon la réglementation en vigueur

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

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DÉTECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMÉE (DAAF)

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

2.9.7.2. DOMOTIQUE

Non prévu au programme.

### 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 contiguë.

3.1.4. PORTES D'ACCÈS

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 prête 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 DCL.

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

#### 3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu au programme

3.2.2. PLAFONDS

Non prévu au programme

3.2.3. SOLS

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

3.2.4. PORTE D'ACCÈS

Non prévu au programme

3.2.5. VENTILATION

Non prévu au programme

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme

**3.3. PARKINGS EXTÉRIEURS**

3.3.1. SOL

Non prévu dans le programme

3.3.2. DÉLIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme

3.3.3. SYSTÈME DE REPÉRAGE

Non prévu dans le programme

3.3.4. SYSTÈME CONDAMNANT L'ACCÈS

Non prévu dans le programme

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

- Jardins privatifs :

Dalles en béton lisse posés sur plots au choix du maître d'ouvrage, pelouse selon plans de vente et choix du paysagiste.

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

Clôture rigide métallique.

- Terrasses :

Dalles en béton lisse posés sur plots au choix du maître d'ouvrage.

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

Une applique commandée en simple allumage.

Ecran séparatif en bois et métal selon plan de vente.

- Balcons et loggias :

Finition béton taloché.

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

Une applique commandée en simple allumage.

Séparatifs au choix de l'architecte en bois et métal et selon plans de vente.

## **4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE**

---

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

#### **4.1.1. SOLS**

Carrelage scellé sur ragréage à joints réduits de marque DECOCERAM ou équivalent dimension 45x45 ou 30x60 selon choix de l'architecte.

Plinthes de même nature.

Tapis de sol type SOLSYSTEM ou équivalent 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 :

- Textile mural :

Références : de marque MURASPEC ou TEXDECOR ou équivalent selon plan de décoration de l'architecte.

Et/ou

- Peinture décorative : selon plan de décoration de l'architecte.

Et/ou

- Panneaux bois : en médium selon plan de décoration de l'architecte.

#### **4.1.3. PLAFONDS**

Faux plafond en plaques de plâtre perforé de type GYPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon projet de décoration de l'architecte.

Finition par deux couches de peinture acrylique.

#### **4.1.4. ELÉMENTS DE DÉCORATION**

Miroir.

#### **4.1.5. AUTRE ÉLÉMENTS ÉVENTUELS, SUIVANT PLAN DE DÉCORATION DES HALLS ÉTABLI PAR L'ARCHITECTE.**

#### **4.1.6. PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Ensemble vitré en aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par deux ventouses électromagnétiques par porte.

Butée de porte.

#### **4.1.7. Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble.**

Première porte : Platine vidéophone, Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique avec temporisation d'ouverture jumelée avec la première porte. / Deuxième porte : commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique.

#### **4.1.8. BOÎTES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

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

#### **4.1.9. TABLEAU D'AFFICHAGE**

Tableau d'affichage au choix du Maître d'ouvrage.

#### **4.1.10. CHAUFFAGE**

Non prévu dans le programme.

#### **4.1.11. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage par downlights encastrés dans le faux plafond. Commande par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire.

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

#### **4.2.1. SOLS**

Moquette en lès de haute densité BALSAN - SIGNATURE CONFORT + ou équivalent selon Choix du décorateur.

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

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif collé type toile de verre finition deux couches peinture acrylique satinée et/ou revêtement mural 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. ELÉMENTS DE DÉCORATION

Non prévu au programme

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6. PORTES

Huisserie :

Métallique.

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

Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux, finition inox sur paliers et peinture en cage d'escalier.

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier.

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

Eclairage par détecteur de présence sur palier.

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois

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

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

### 4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur: Carrelage grès cérame antidérapant

- Parking :

Dallage ou plancher en béton armé surfacé, avec façon de pente vers les siphons de sol raccordés au réseau d'évacuation par l'intermédiaire d'un bac de décantation.

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, 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

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

Parking : En béton ou maçonnerie de parpaing brut.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

Parking :

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

#### 4.3.4. PORTES D'ACCÈS

Portes des sas : Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :

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

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

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

#### 4.3.5. RAMPES D'ACCÈS POUR VÉHICULES

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

#### 4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par tubes ou hublots étanches LED avec commande par détecteur de présence,

- Parking :

Eclairage LED.

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

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

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

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

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

#### 4.3.7. ACCESSOIRES

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

Robinet de puisage à chaque niveau de sous-sol.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

Finition béton brut.

#### 4.4.2. MURS

En enduit projeté type BAGAR 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

Finition béton brut.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot ou appliques, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes<sup>12</sup>

#### 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 VÉLO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds :

Béton brut

Au sol :

Béton brut

Eclairage :

Hublot ou tube étanche, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huisserie métallique

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

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Contrôle d'accès système Vigik.

Equipements :

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

#### 4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Non prévu dans le programme.

### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1. LOCAL DES ORDURES MÉNAGÈRES

Stockage à prévoir suivant imposition de la Ville.

Equipement :

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

- Menuiserie :

Porte métallique avec serrure de sûreté 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.

Eclairage :

Par hublot ou tube étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

---

<sup>12</sup> Un éclairage de secours est obligatoire dans les escaliers des immeubles de 3ème et 4ème familles (article 27 de l'arrêté du 21 janvier 1986)

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.7.4. LOCAL SURPRESSEURS

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

Selon études concessionnaires.

4.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUÉE)

Non prévu dans le programme.

4.7.7. LOCAUX VENTILATION MÉCANIQUE

Non prévu dans le programme.

**4.8. CONCIERGERIE**

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Non prévu dans le programme.

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Non prévu dans le programme.

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

---

### **5.1. ASCENSEURS**

Caractéristiques techniques

Cabine 630 kg - 8 personnes suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse.

Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique.

Parois inox brossé et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.

Sol ascenseur carrelage au choix Maître d'Ouvrage

Main courante en inox brossé sur une paroi latérale.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots à LED encastrés en plafond.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

- Portes palières :

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

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**

Non prévu dans le programme.

### **5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1. TÉLÉPHONE**

Raccordement sur réseau.

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

Antenne hertzienne TV-TNT.

### **5.4. RÉCEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

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

### **5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation naturelle ou Ventilation mécanique pour l'ensemble du parking par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers pour parkings supérieurs ou égaux à deux niveaux, selon études du bureau d'études techniques.

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 GÉNÉRAUX**

Compteur situé dans une fosse.

#### **5.6.2. SUPPRESSEURS, RÉDUCTEURS ET RÉGULATEURS DE PRESSION**

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

5.6.3. COLONNES MONTANTES

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

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

**5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique GDF sur palier. OU Non prévu au programme

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Une arrivée de gaz sera prévue dans chaque appartement à partir de la gaine palière.  
Coffret gaz en niche ou encastré dans un mur, en rez-de-chaussée au droit des accès hall.

**5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITÉ**

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Un comptage par cage pour les services généraux, le parking, compris porte de garage, extracteur, circulations des caves et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.

Les ascenseurs sont alimentés depuis les services généraux avec un sous compteur.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par appartement.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

---

### **6.1. VOIRIES ET PARKINGS**

#### 6.1.1. VOIRIE D'ACCÈS

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

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1., ou bien forme en grave ou béton avec finition asphalte, selon choix de l'architecte et permis de construire.

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

### **6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS**

#### 6.2.1. CHEMINS D'ACCÈS AUX ENTRÉES, EMMARCHEMENTS RAMPES, COURS

Chemins en béton balayé ou stabilisé ou béton désactivé ou dalles sur plots selon choix du paysagiste et de l'architecte.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

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

Non prévu dans le programme

#### 6.3.2. ENGAZONNEMENT

Non prévu dans le programme

#### 6.3.3. ARROSAGE

Non prévu dans le programme

#### 6.3.4. BASSINS DÉCORATIFS

Non prévu dans le programme

#### 6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé

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

Non prévu au programme

### **6.5. ECLAIRAGE EXTÉRIEUR**

#### 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTRÉE 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'éclairement permettant en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairement), complété d'un ou plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairement des zones concernées.

## **6.6. CLÔTURES**

### 6.6.1. SUR RUE

Selon projet architectural.

### 6.6.2. AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES

Selon projet architectural.

### 6.6.3. ENTRE JARDINS

Selon projet architectural.

## **6.7. RÉSEAUX DIVERS**

### 6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

### 6.7.2. GAZ

Raccordement depuis le coffret de façade.

### 6.7.3. ÉLECTRICITÉ DU RÉSEAU

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

### 6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

### 6.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

### 6.7.6. ÉPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

### 6.7.7. TÉLÉCOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

### 6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

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

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

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant