

Notice descriptive

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



Rue Lajaunie – 33100 BORDEAUX

Brazza – îlot E3B2 – BRAZZ'ÎLE

LOGEMENT ACCESSION LIBRE

Ind. 04

Date : 02/02/2024

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 désenfumage et de ventilation	6
1.7. Chutes et grosses canalisations	7
1.8. Toitures.....	7
2. Locaux Privatifs et leurs équipements.....	8
2.1. Sols et plinthes	8
2.2. Revêtements muraux (autres que : enduits, peintures, papiers peints et tentures)	9
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures).....	9
2.4. Menuiseries extérieures	10
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire	10
2.6. Menuiseries intérieures	10
2.7. Serrurerie et garde-corps.....	11
2.8. Peintures, papiers, tentures.....	12
2.9. Équipements intérieurs.....	13
3. Annexes Privatives	19
3.1. Caves, celliers, greniers.....	19
3.2. Boxes et parkings couverts	19
3.3. Parkings extérieurs.....	19
3.4. Jardins privatifs, terrasses et balcons	19
4. Parties Communes intérieures a L'immeuble	20
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble, sas et circulations A Rez-De-Chaussée.....	20
4.2. Circulations, couloirs et paliers dans les étages (hors courive extérieure).....	21
4.3. Parking et ses circulations.....	22
4.4. Cages d'escaliers	23
4.5. Locaux Communs	24
4.6. Locaux Sociaux	25
4.7. Locaux Techniques.....	26
4.8. Conciergerie	28
5. Équipements Généraux de l'immeuble	29
5.1. Ascenseurs	29
5.2. Chauffage en eau chaude	29
5.3. Télécommunications.....	29
5.4. Réception, Stockage et évacuation Des Ordures Ménagères	29
5.5. Ventilation mécanique Des Locaux	29
5.6. Alimentation en eau.....	30
5.7. Alimentation en gaz	30
5.8. Alimentation en électricité	30
6. Parties Communes extérieures a l'immeuble et leurs équipements	31
6.1. Voiries et parkings.....	31
6.2. Circulation des Piétons.....	31
6.3. Espaces verts.....	31
6.4. Aires de jeux et équipements sportifs	31
6.5. Éclairage extérieur	31
6.6. Clôtures.....	32
6.7. Réseaux Divers.....	32

0. GÉNÉRALITÉS

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

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

La construction sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- A la réglementation environnementale 2020, seuil 2025
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual.

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 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

Non prévu au programme.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

En béton armé et aggloméré de ciment ou en parpaings. Épaisseur 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 visée par le Maître d'Ouvrage.

Revêtements de façades :

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

- a) Murs, linteaux et trumeaux en béton teinté ou lasuré ou peint,
- b) Murs, linteaux et trumeaux en béton matricé teinté ou lasuré ou peint,

Localisation et coloris selon choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

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. Épaisseur 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 ou cloison de type placostil SAD. Épaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm pour le béton armé. 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. Épaisseur de la SAD selon étude acoustique.

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

En béton armé ou cloison de type placostil SAD. Épaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm pour le béton armé. 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. Épaisseur de la SAD selon étude acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

Dalles en béton armé surfacées coulées en place ou sur prédalles en béton armé, épaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm. Les prédalles seront admises avec des joints calpinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

Les planchers pourront ponctuellement comprendre des retombées de poutres (environ 20 cm dans les logements) suivant calcul structure béton armé.

Les planchers intérieurs aux appartements en duplex pourront éventuellement être réalisés en planchers caissons bois préfabriqués, selon études sur la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE, LOGGIA OU COMBLES

Terrasses et Loggias :

En béton armé. Épaisseur 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 :

Sans objet

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 COMMERCIAUX

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.

1.3.5. COURSIVE EXTÉRIEURE

Tablier en dalle béton armée épaisseur selon calcul, finition lisse en face supérieure, éventuellement matricée en sous-face et peinte. Forme de pente avec cunette pour l'évacuation des eaux.

Structure poteaux-poutres en béton.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIÈCES PRINCIPALES

En béton (si refend porteur) ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur ou PLACOSTIL de 72 mm selon décision du Maître d'Ouvrage.

Les cloisons recevant un linéaire de cuisine suivant plan de vente seront de type PLACOSTIL de 72 mm avec renfort ou en béton pour la fixation des meubles hauts.

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 (si refend porteur) ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur ou PLACOSTIL de 72 mm selon décision du Maître d'Ouvrage.

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 suivant résultats des études acoustiques.

Cloisons de redressement :

Cloison de type ½ PLACOSTIL avec laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place ou métalliques, selon leurs destinations et choix du Maître d'Ouvrage. Marches non jointives avec les murs périphériques.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE DÉSENFUMAGE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DÉSENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

1- Parking :

Conduits maçonnés de désenfumage pour les parkings en ventilation haute.

2- Pour les bâtiments :

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.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Non prévu dans le programme.

1.6.4. CONDUIT DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

À l'intérieur de l'immeuble : chutes verticales d'eaux pluviales en PVC.

À l'extérieur de l'immeuble : chutes verticales d'eaux pluviales en zinc, acier galvanisé ou PVC, au choix du Maître d'Ouvrage.

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 PARKING

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 ÉGOUTS

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.

Régulation du débit des eaux pluviales avant rejet via un ouvrage de régulation selon réglementation en vigueur.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente non-prévue dans le programme.

Couverture métallique et / ou bande gravillonnée et couverture en périphérie de toitures terrasses non accessibles selon plan de l'Architecte.

1.8.2. ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

Étanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton ou en bois posées sur des plots, au choix du Maître d'Ouvrage. Dans le cas de terrasses jardins : protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante.

Pour les terrasses inaccessibles non-végétalisées 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.

Pour les terrasses inaccessibles végétalisées :

Complexe de type SOPRANATURE, TOUNDRA, GARRIGUE ou équivalent, au choix du Maître d'Ouvrage, avec bande gravillonnée périphérique.

Sécurité collective par garde-corps en acier peint et/ou en acier thermo laqué et/ou béton selon localisation et choix de l'Architecte et 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 selon détail du Maître d'œuvre.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

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 sur le plan de vente, revêtement du sol du placard ou dressing identique à celui de la salle de bain / salle d'eau.

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

Sols et plinthes des chambres :

Revêtement stratifié de BERRY ALLOC – CONNECT 8 dans la gamme Privilège du Maître d'Ouvrage.

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

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

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou de pièce, au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES HUMIDES

Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage en pose collée de DECOCERAM - 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 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Carrelage en pose collée de DECOCERAM - 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 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 - FAÏENCE 25*40 dans la gamme Privilège du Maître d'Ouvrage :

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubrisserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasses éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.¹
- sur les 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.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

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

Salles d'eau :

Faïence de DECOCERAM - FAÏENCE 25*40 dans la gamme Privilège du Maître d'Ouvrage :

- à hauteur d'hubrisserie 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 miroir².
- Sur les 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.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

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

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche de DECOCERAM - CREDENCE 20*20 sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier et des équipements, y compris retours éventuels.

WC :

En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de DECOCERAM - FAÏENCE 25*40, au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels et murs, situés à moins de 40 cm 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

Suivant localisation, en faux-plafond de type plaque ciment ou en béton brut, et application d'une peinture de type Pliolite deux couches, teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Non prévu dans le programme.

¹ Si le miroir ne descend pas jusqu'au meuble vasque

² Si le miroir ne descend pas jusqu'au meuble vasque

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Menuiseries en mixte aluminium/PVC ou en aluminium thermolaqué, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes des menuiseries et 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 dispositif de retardateur d'effraction.

Les ouvrants seront ouvrants à la Française ou coulissants selon les plans de l'Architecte.

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 Aluminium teinte dito couleur menuiserie côté extérieur 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 jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre électrique, et verrouillage par quart de tour final.

Pour chaque logement, il sera prévu une manivelle de secours pour déblocage manuel sur un volet du séjour ou de la pièce principale donnant sur un balcon ou terrasse.

Coffres de volets roulants intérieur de type monobloc en PVC de teinte blanche, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

2.5.2. PIÈCES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. HUISERIES ET BÂTIS

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

2.6.2. PORTES INTÉRIEURES

Portes :

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes de chez MALERBA cadre métallique ou bois résineux au choix du Maître d'Ouvrage, avec ouvrants à âmes alvéolaires, isoplanes, finition peinture.

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE - LC3 SUR ROSACE – BDC :

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 demi-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 avec serrure encastrée 3 points A2P 1*.

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

Microviseur.

Portes des appartements donnant :

- sur une circulation intérieure : isoplane, finition peinture brillante - teinte au choix du Maître d'Ouvrage.
- sur une circulation extérieure : isoplane, métallique, peinture brillante - teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE - LC3 SUR ROSACE - CLE I

Cylindre de VACHETTE - CYLINDRE HDI + N1 30x30

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 en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.7. ESCALIER DES DUPLEX

Escalier des appartements en 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 acier ou en aluminium thermolaqué éventuellement sélectionnés dans des gammes de produits standard selon choix du Maître d'Ouvrage.

Garde-corps des escaliers des appartements en duplex en bois finition lasurée.

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

Si Menuiseries aluminium ou mixte aluminium / PVC : 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 canalisations 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. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS 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.

Cuisine : évier en résine une cuve ou deux selon le plan de vente :

- MODERNA DE TEREVA - EVIER QUEBEC RESINE 90x60 cm,
- FRANKE DE TEREVA - EVIER JASNA RESINE 120x60 cm.

Robinetterie mitigeuse tête céramique, de GROHE - BAUEDGE EVIER .

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Cuisine : meuble de support évier bas, longueur selon plan de vente (90 ou 120 cm), en mélaminé blanc, et disposition selon plan de vente :

- façade deux portes battantes avec tablette intermédiaire,
- ou une porte avec jambage 60cm pour emplacement lave-linge ou lave-vaisselle,

2.9.1.3. ÉVACUATION DES DÉCHETS

Non prévu au programme.

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en PVC, ou multicouche

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

Alimentations des douches encastrées.

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

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

Compteur individuel R \geq 160 à l'intérieur des logements ou en gaine palière.

2.9.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Réseau de Chaleur Urbain :

Un échangeur dimensionné selon études thermiques et situé en rez-de-chaussée permet d'alimenter en eau chaude le réseau de chauffage et de pourvoir à la production ECS.

Depuis l'échangeur, des colonnes montantes d'eau chaude aller/retour alimentent chaque MTA (Module Thermique d'Appartement) qui assure la distribution, la régulation de chauffage et la production d'ECS individuelle.

Dimensionnement et capacité de l'installation selon études thermiques et performance énergétique visée par le Maître d'Ouvrage.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE SANITAIRE DEPUIS LE MTA

En aval du MTA, distribution vers les appareils sanitaires 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.

2.9.2.3. ÉVACUATIONS

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

Meuble de salle de bain / salle d'eau – dimension 70 ou 80 cm (selon plan) :

- meuble bas de BATIGREEN - CAPRI, sur pied, en base.
- meuble bas de BATIGREEN - PORTOBELLO sur pied, selon nécessité au regard de la réglementation accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Miroir de largeur identique au plan vasque.

Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les salles de bains :

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

Pare bain, un élément pivotant ou 1 fixe + 1 élément pivotant ou similaire selon configuration, profilé en aluminium chromé, vitrage securit transparent de JACOB DELAFON - STRUKTURA.

- Pour les salles d'eau principales :

Receveur de douche blanc, dimensions selon plans de vente, ou douche à l'italienne carrelée dito revêtement sol de la salle d'eau selon choix du Maître d'Ouvrage et réglementation personnes à mobilité réduite.

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

- Pour les salles d'eau secondaires :

Receveur de douche blanc, dimensions selon plans de vente.

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

- Pour les WC :

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

Cache tuyaux.

2.9.2.7. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de GROHE - BAUEDGE LAVABO TAILLE M pour vasques et lavabo, dotés d'un limiteur de température.

Mitigeurs de GROHE - BAUEDGE LAVABO TAILLE S pour les lave-mains, dotés d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires :

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

Douchette mono jet de GROHE - TEMPESTA 100 avec flexible chromé longueur 1,75 m.

- Pour les douches :

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

Barre coulissante, douchette mono jet de GROHE - TEMPESTA 100 avec flexible chromé longueur 1,50 m.

2.9.3. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

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 lecture à distance des compteurs LINKY.

2.9.3.2. PUISSANCE À DESSERVIR

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

2.9.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIÈCE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE STYL Blanc.

Points lumineux équipés d'un socle DCL. Ampoules LED et douilles fournies.

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC - RESI 9 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
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m ²		
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m ²		
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 ³	1 pour le lave-linge ⁴	
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁵		
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 ⁶ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2 + 1 pour le lave-linge ⁴	1
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² ^{7 8} + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias		
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁹		

³ Pour salle d'eau accessible PMR

⁴ Si emplacement prévu au plan de vente

⁵ Si WC accessible PMR

⁶ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m², 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

⁷ Personnalisation possible pour les séjours > 28 m² avec un minimum de 7 socles.

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

⁹ Pour la chambre accessible PMR

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

Réseau de Chaleur Urbain :

Chauffage de type collectif urbain. Distribution de l'eau chaude de chauffage des logements via le module thermique d'alimentation du logement, depuis la sous-station collective et via les colonnes montantes situées dans les gaines palières ou gaines logements.

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 - 5°C

Salle de bains 21° C.

Autres pièces 19° C.

2.9.4.3. APPAREILS D'ÉMISSION DE CHALEUR

Radiateurs :

Réseaux basse température.

Radiateurs acier laqué de CHAPEE - SAMBA – puissance et dimensions selon dimensionnement, avec robinets thermostatiques pour toutes les pièces sauf le séjour. Dimensions des radiateurs selon études thermiques.

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

Cache tuyaux.

Sèche serviette :

Sèche serviette à eau de ACOVA - ODA PREMS EAU CHAUDE / OD 678W.

Cache tuyaux.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMÉE

Non prévu dans le programme.

2.9.4.5. CONDUITS ET BOUCHES 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 études thermiques 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 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. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS, ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Un à plusieurs placard(s) équipé(s) par logement suivant plan de vente : prioritairement le placard de l'entrée, à défaut celui du dégagement ou celui d'une chambre selon possibilité. Une étagère en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur. Une tringle penderie chromée sur 2/3 du placard et un aménagement de 2 étagères en revêtement mélaminé blanc sur 1/3 du placard.

2.9.6. ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

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

Si réseau câblé: l'installation sera réalisée en conformité avec le cahier des charges technique du concessionnaire.

Réception FM sous réserve de la souscription par l'acquéreur d'un abonnement spécifique

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

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

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

2.9.6.2. TÉLÉPHONE :

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

Équipement 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 fibres optiques depuis le local technique situé à rez-de-chaussée jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES ÉQUIPEMENTS

2.9.7.1. DÉTECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMÉE (DDAF)

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

2.9.7.2. DOMOTIQUE

Non prévu dans le programme.

2.9.7.3. CONTRÔLE D'ACCÈS

Dans l'entrée, installation d'un interphone / visiophone main libre de URMET - MIRO main libre.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Non prévu dans le programme.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Non prévu dans le programme.

3.3. PARKINGS EXTÉRIEURS

Non prévu dans le programme.

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

Jardins privatifs :

Non prévu dans le programme.

Terrasses, balcons et loggias :

Pour les terrasses, balcons ou loggias surplombant une zone intérieure à étancher : dalles sur plots béton ou bois, posées sur étanchéité bitume.

Pour les terrasses, balcons ou loggias surplombant une zone ne nécessitant pas d'étanchéité : béton brut.

Une prise étanche et une applique commandée en simple allumage.

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m².

Écran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermolaqué selon plan de vente.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

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

4.1.1. SOLS

Carrelage collée selon choix du Maître d'Ouvrage / plan de décoration de l'architecte.
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 / plan de décoration de l'architecte : faïence, textile mural, béton brut ou traité, peinture décorative et/ou panneaux bois médium, etc. selon propositions de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en B.A. 13 ou GYPTONE.
Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ÉLÉMENTS DE DÉCORATION

Miroir.

4.1.5. PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

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

4.1.6. BOÎTES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage / plan de décoration de l'architecte.
Serrure pour chaque boîte (deux clés de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage selon choix du Maître d'Ouvrage / plan de décoration de l'architecte.

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Éclairage par spots, coupoles encastrées dans le faux plafond, appliques décoratives et/ou gorge lumineuse, suivant choix du Maître d'Ouvrage / plan de décoration de l'architecte. Éclairage 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 ÉTAGES (HORS COURSIVE EXTÉRIEURE)

4.2.1. SOLS

Moquette en lès ou dalles de haute densité de BALSAN ou équivalent ou revêtement en lès PVC selon contraintes acoustiques et choix du Maître d'Ouvrage / plan de décoration de l'architecte.
Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, peinte.

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif collé type toile de verre finition deux couches peinture acrylique satinée et/ou revêtement mural de VESCOM, TEXDECOR, MURASPEC ou équivalent et/ou peinture décorative selon choix du Maître d'Ouvrage / plan de décoration de l'architecte.
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

En béton armé avec finition enduit projeté type BAGAR grain fin ton blanc ou par deux couches de peinture acrylique mate blanche.
Plafond acoustique si nécessaire selon réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

4.2.4. ÉLÉMENTS 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 de BEZAULT - JAZZ 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.

4.2.7. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Éclairage par applique murale ou plafonnier.

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

Éclairage 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. PARKING ET SES CIRCULATIONS

4.3.1. SOLS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :
Dallage ou plancher en béton armé surfacé.

Parking :

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

Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

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

4.3.2. MURS

Circulations communes 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. Épaisseur 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. Épaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Flocage éventuel à définir selon tenue au feu de la structure.

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 et grille éventuelle pour ventilation basse du parking, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture glycérophtalique brillante.

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. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Sas d'accès piétons :

Éclairage au choix du Maître d'Ouvrage avec commande par détecteur de présence,

Parking :

Éclairage au choix du Maître d'Ouvrage.

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

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

Respect du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020 relatifs aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables :

Pré-équipement (fourreaux ou chemins de câbles) de 100 % des places de parking pour les points de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

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

4.3.7. VENTILATION

Parking :

Pour l'ensemble du parking, de type naturelle ou mécanique par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers. Le dispositif de ventilation pourra être mutualisé avec le dispositif de désenfumage décrit précédemment.

4.3.8. ACCESSOIRES

Protection par arceaux des canalisations basses (situées à moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition peinture coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

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

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

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

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

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

Remontée de peinture de sol sur le noyau central.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

4.4.6. ÉCLAIRAGE

Éclairage au choix du Maître d'Ouvrage, commandes par détecteur de présence.

Alimentation sur les services généraux.

Éclairage de sécurité par blocs autonomes si nécessaire suivant réglementation.

4.4.7. ACCESSOIRES

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

4.4.8. DÉSENFUMAGE

Pour tout escalier encloué : dispositif fermé en temps normal permettant, en cas d'incendie, une ouverture d'un mètre carré au moins assurant l'évacuation des fumées, si imposé par la réglementation incendie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VÉLO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds :

En béton ou maçonnerie de parpaing brut.

Au sol :

Dallage ou plancher en béton armé surfacé ou enrobé

Éclairage :

Éclairage au choix du Maître d'Ouvrage, commandes par détecteur de présence.

Alimentation sur les services généraux.

Menuiseries :

Menuiseries fixes en aluminium thermolaqué, teinte au choix du Maître d'Ouvrage, simple vitrage feuilleté retardateur d'effraction, sablé ou opalescent, ou parement translucide de type Danpalon ou équivalent.

Huisserie métallique.

Bloc porte métallique thermolaquée ou peinte, compris béquille.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme et bouton moleté côté intérieur du local.

Équipements :

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

Murs :

Carrelage au pourtour du robinet de puisage et peinture acrylique satinée au-delà.

Plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Au sol :

Carrelage antidérapant au choix du Maître d'Ouvrage avec plinthes à gorge.

Éclairage :

Hublot étanche, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois.

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

Béquille. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme et bouton moleté côté intérieur du local.

Équipements :

Vidoir ménager et robinet de puisage. Alimentation sur services généraux.

Siphon de sol.

1 PC étanche en saillie, alimentation sur services généraux.

Ventilation :

Ventilation mécanique ou aération naturelle selon réglementation en vigueur.

4.5.1. LOCAL ESPACE PARTAGÉ

Plafond :

Enduits sur béton brut

Parois :

Doublages sur extérieur ou sur les parois déperditives : doublage thermique BA13

Parois contre mur intérieurs non déperditifs : finition béton avec enduit

Revêtement sur murs et plafonds :

Peinture acrylique satinée couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

Au sol :

Carrelage ou revêtement en lès PVC au choix du Maître d'Ouvrage.

Menuiseries extérieures :

Menuiseries fixes en aluminium thermolaqué ou bois, teinte au choix du Maître d'Ouvrage, double vitrage P2A.

Menuiseries intérieures :

Huisserie métallique ou Bois.

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

Béquille. Ferme porte hydraulique. Accès par clé ou badge. Bouton moleté côté intérieur du local.

Équipements :

4 blocs de 2 PC, alimentation sur services généraux.

Éclairage LED.

Chauffage :

Radiateurs à eau chaude alimenté par le MTA dédié au local.

ECS :

Production d'eau chaude sanitaire par le MTA dédié au local.

Ventilation :

Ventilation mécanique ou aération naturelle selon réglementation en vigueur.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu au programme.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DES ORDURES MÉNAGÈRES

Stockage à prévoir suivant impositions de la Ville et règlement de ZAC.

Murs :

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

Plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Sols :

Carrelage antidérapant au choix du Maître d'Ouvrage avec plinthes à gorge.

Éclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Équipements :

Poste de lavage : point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez, alimentation sur services généraux.

Siphon de sol.

1 PC étanche en saillie, alimentation sur services généraux.

Menuiserie :

Porte métallique avec serrure de sûreté sur digicode et ferme-porte, tôle de protection intérieure. Bouton moleté côté intérieur du local. Largeur libre de passage 2,00 m.

Ventilation :

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.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sous réserve des études et des préconisations du concessionnaire :

Murs, plafonds, sol :

Béton brut sauf demande concessionnaire.

Éclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Porte métallique avec serrure de sûreté A2P2* et ferme-porte, tôle de protection intérieure. Bouton moleté côté intérieur du local.

Équipements :

1 PC étanche en saillie, alimentation sur services généraux.

Ventilation :

Ventilation mécanique ou aération naturelle selon réglementation en vigueur.

4.7.4. LOCAL ADDUCTION D'EAU POTABLE

Sous réserve des études et des préconisations du concessionnaire :

Murs, plafonds, sol :

Béton brut sauf demande concessionnaire.

Éclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Porte métallique avec serrure de sûreté A2P2* et ferme-porte, tôle de protection intérieure. Bouton moleté côté intérieur du local.

Équipements :

1 PC étanche en saillie, alimentation sur services généraux.
Selon nécessité, suppresseur ou limiteur de pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec réducteur de pression.

Ventilation :

Ventilation mécanique ou aération naturelle selon réglementation en vigueur.

4.7.5. LOCAL SPRINKLAGE

Murs, plafonds, sol :

Béton brut.

Éclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Porte métallique avec serrure de sûreté A2P2* et ferme-porte, tôle de protection intérieure. Bouton moleté côté intérieur du local.

Équipements :

1 PC étanche en saillie, alimentation sur services généraux.

Ventilation :

Ventilation mécanique ou aération naturelle selon réglementation en vigueur.

4.7.6. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Sous réserve des études et des préconisations du concessionnaire :

Murs, plafonds, sol :

Béton brut.

Éclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Porte métallique avec serrure de sûreté selon cahier des charges concessionnaire.

Équipements :

1 PC étanche en saillie, alimentation sur services généraux.

Ventilation :

Selon préconisations du concessionnaire et réglementation en vigueur.

4.7.7. LOCAL FIBRE

Murs, plafonds, sol :

Béton brut sauf demande concessionnaire.

Éclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Porte métallique avec serrure de sûreté A2P2* et ferme-porte, tôle de protection intérieure. Bouton moleté côté intérieur du local.

Équipements :

1 PC en saillie, alimentation sur services généraux.

4.7.8. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUÉE)

Non prévu dans le programme.

4.7.9. LOCAUX VENTILATION MÉCANIQUE

Non prévu dans le programme.

4.8. CONCIERGERIE

Non prévu dans le programme

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

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

Cabine :

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

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Éclairage par spots 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.

À 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

Raccordement sur sous-station du concessionnaire.

5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1. TÉLÉPHONE

Raccordement sur réseau.

5.3.2. T.V. ET RADIO

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

5.4. RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

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

5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Suivant dispositions précédemment décrites.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GÉNÉRAUX

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

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 multicouche 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 gaines palières.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Non-prévu dans le programme.

5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux (sous comptage ascenseur). Éclairage extérieur et arrosage lié aux tarifs bleu SG de chaque cage.

Un comptage tarif jaune compris réserve IRVE pour le parking, compris porte de garage, extracteur, et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique ENEDIS sur palier.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par appartement.

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

Non prévu au programme – accès parking sur domaine public.

6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1. ACCÈS IMMEUBLES

Continuité du revêtement du domaine public entre la limite foncière et la porte d'accès du Hall.

6.2.1. COURSIVE EXTÉRIEURE

Béton brut ou quartzé, ou revêtement type caoutchouc sur béton, ou dalles sur plots selon études acoustiques et choix du Maître d'Ouvrage.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. JARDIN SUR DALLE

Aménagement suivant choix du Maître d'Ouvrage sur propositions du paysagiste et de l'architecte.

4 robinets de puisage en pourtour du jardin sur dalle.

Compteur d'eau des eaux d'arrosages des espaces verts selon la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

6.3.2. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé.

6.4. AIRES DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu au programme.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Non prévu au programme – identification par l'éclairage du Hall.

6.5.2. VOIRIES, ESPACES VERTS

Non prévu au programme.

6.5.1. COURSIVE EXTÉRIEURE

Éclairage orienté vers le sol ou applique murale ou plafonnier, au choix du Maître d'Ouvrage.
Alimentation sur services généraux.

6.5.2. CHEMINS DE PROMENADE

Éclairage 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. CLÔTURES

Non-prévu au programme.

6.7. RÉSEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

Non-prévu au programme.

6.7.3. ÉLECTRICITÉ DU RÉSEAU

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

6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.7.5. ÉGOUTS

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.

6.7.10. RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN (RCU)

Raccordement depuis la sous-station livrée par le concessionnaire.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant