

Notice descriptive

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

« SUN PARC » 87 LOGEMENTS



Rue Olympe de Gouges
14610 - EPRON

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.....	5
1.5. Escaliers.....	5
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	5
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	6
1.8. Toitures.....	6
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	7
2.1. Sols Et Plinthes.....	7
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	7
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	8
2.4. Menuiseries Extérieures.....	8
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	8
2.6. Menuiseries Intérieures.....	8
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	9
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	9
2.9. Equipements Intérieurs.....	10
3. Annexes Privatives.....	16
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	16
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	16
3.3. Parkings Extérieurs.....	16
3.4. Jardins, LOGGIAS.....	17
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	18
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	18
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	19
4.3. Circulation Du PARKING.....	19
4.4. Cages D'escaliers.....	20
4.5. Locaux Communs.....	20
4.6. Locaux Sociaux.....	21
4.7. Locaux Techniques.....	21
4.8. Conciergerie.....	21
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	23
5.1. Ascenseurs.....	23
5.2. Chauffage en eau chaude.....	23
5.3. Télécommunications.....	23
5.4. Evacuation Des Ordures Ménagères.....	23
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	23
5.6. Alimentation En Eau.....	23
5.7. Alimentation En Gaz.....	24
5.8. Alimentation En Electricité.....	24
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	25
6.1. Voiries Et Parkings.....	25
6.2. Circulation Des Piétons.....	25
6.3. Espaces Verts.....	25
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	25
6.5. Eclairage Extérieur.....	25
6.6. Clôtures.....	25
6.7. Réseaux Divers.....	26

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 GRAND OUEST¹.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux cahier des charges de la ZAC
- A la réglementation thermique 2012
- Aux exigences de la certification NF Habitat

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.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de modifier les prestations en cas de besoin vis-à-vis de la réglementation thermique. Ces modifications ne pourront entraîner de réclamation des acquéreurs.

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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

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

En béton armé ou préfabriqué. Epaisseur selon calculs.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

En béton armé coulé en place ou préfabriqué ou briques ou parpaings. Epaisseur selon calculs.

Isolation :

Doublage thermique intérieur ou extérieur. 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 prescriptions du permis de construire

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

1.2.5. MURS EXTERIEURS LOGGIAS

Idem 1.2.2.

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

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

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

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

En béton armé ou cloison sèche multi plaques de plâtre de type SAD de chez Placoplatre. 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, commerces et locaux divers) :

En béton armé, ou parpaing, ou cloison sèche multi plaques de plâtre de type SAD de chez Placoplatre. 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, 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, ou prédalles.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Terrasse :

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.

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

Idem 1.3.1. + les prédalles pourront être admises sur les planchers donnant sur les commerces. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1. + les prédalles pourront être admises sur les planchers donnant sur les parkings couverts. Isolation rapportée sous chape ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

Cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur avec laine minérale. Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

Cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur avec laine minérale. Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

Soffites : Selon leurs localisations elles seront composées de deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13+ 5 cm de laine minérale.

Cloisons de redressement : cloison de type ½ PLACOSTIL avec laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Désenfumage suivant 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

Suivant réglementation

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.5. VENTILATION LOCAL MENAGE

Ventilation mécanique ou naturelle

1.6.6. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.7. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

Ventilation de type naturelle pour l'ensemble du parking.

1.6.8. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation de type mécanique ou naturelle.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN PARKING A RDC ET 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 métallique selon plans de l'architecte.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles :

Protection par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton lisse posées sur des plots.

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.

Pour les terrasses techniques et les édicules :

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. Finition autoprotégée.

Sécurité collective par garde-corps selon localisation et choix de l'Architecte

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

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

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

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

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Carrelage : Carrelage en pose collée, NEW KER Gamme dôme ou club format 45*45 ou équivalent.

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 BERRY ALLOC Gamme Loft Pro ou équivalent.

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 médium finition peint.

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement de sol.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

Carrelage : Carrelage en pose collée, NEW KER Gamme dôme ou club format 45*45 ou équivalent.

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.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Salles d'eau et salle de bain :

. Faïence NEW KER gamme dôme ou club format 25*50 ou équivalent.

- **Douche** : Toute hauteur depuis le fond du receveur et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasse éventuelles. (Sauf les logements au RDC du Bâtiment B = Faïence sur 2 m de hauteur)
- **Baignoire** : au pourtour de la baignoire et sur 2 ml de hauteur. Tablier de baignoire réalisé en bois hydrofuge finition mélaminé blanc.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m sur les côtés du meuble vasque en partant à l'axe de la robinetterie. Hauteur de la faïence = 2 rangs à partir du plan vasque ou crédence en verre opaque blanc

Cuisines-:

Faïence en grès émaillé blanc format 20*20 sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier et au droit du plan de travail (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie)

WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), pose de faïence, en grès émaillé blanc, format 20*20 sur 40 cm de hauteur minimum, au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

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 SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS/ BALCONS ET TERRASSES

Matériaux et teintes au choix du maître d'ouvrage.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Idem 2.3.3.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

. Bâtiment A = Triple vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

. Bâtiment B et C = Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

. Vitrage translucide pour les fenêtres des SDE.

. Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte

. Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIÈCES SECHES

Volets roulants 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 ou alu.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Dans toutes les pièces (sauf séjour et cuisine ouverte sur séjour) : Manœuvre individuelle par tige, et verrouillage par quart de tour final.

Dans le Séjour et cuisine ouverte sur séjour : manœuvre électrique

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

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

2.5.2. PIÈCES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISERIES ET BATIS

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

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes rainurées type Malerba Fiber ou équivalent Cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, finition peinte ou laqué usine

Quincaillerie :

Quincaillerie en aluminium

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.

2.6.3. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

Bloc porte certifié A2P* avec serrure encastrée 3 points A2P.

Bloc-porte pare flamme une demi-heure, à âme pleine.

Finition stratifiée sur deux faces, teintes au choix du Maître d'Ouvrage.

Microviseur.

Béquille en aluminium sur deux faces.

Butoir de porte.

Divers :

Joint isophonique en feuillure dans l'huissierie, seuil à la suisse.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.4. FAÇADES DE PLACARDS

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

2.6.5. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem 2.6.2

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix du Maître d'Ouvrage sur porte palière côté circulation commune.

2.6.7. ESCALIER DES DUPLEX

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps métallique, remplissage au choix du maître d'Ouvrage suivants prescriptions de l'architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Suivant plan permis de construire :

- a) Tôle aluminium anodisé
- b) Tôle laqué
- c) Lisses métalliques

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Finition thermolaqué ou galvanisé.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

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

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

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

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

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

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

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

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4. TENTURES

2.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Dans les cuisines:

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 selon le plan de vente

. Robinetterie mitigeuse tête céramique de chez GROHE type Eurosmart ou équivalent

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines:

Meuble bas longueur selon plan, en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façade deux 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 DECHETS

Non prévu au programme

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières.

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

Alimentations des douches et des WC *en encastré*.

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

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

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

2.9.2.2. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Gaz individuel

Chaudières murales gaz à condensation situées dans chaque logement.

2.9.2.3. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

En cuivre ou en acier pour alimentation des chaudières.

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 d'eau :

Receveur de douche de dimension 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés de chez Jacob Delafon type Brive ou équivalent.

Pare douche, profilés chromé ou blanc au choix du maître d'ouvrage, porte(s) en vitrage sécurit, pivotantes ou coulissantes suivant le cas, à hauteur de 1.90m minimum à partir du fond du receveur selon plans de vente et réglementation handicapés.

- Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur de 1,60 m minimum selon le plan de vente de type ULYSSE 2 de chez PORCHER ou équivalent, compris tablier en bois hydrofuge finition mélaminé blanc.

Pare baignoire type TIPICA de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, un élément pivotant ou 1 fixe+ 1 élément pivotant ou similaire selon configuration, profilé blanc, vitrage securit transparent

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

. Meuble bas, sur pied ou suspendu de chez CHENE VERT type INFINITI ou équivalent (avec tiroirs) – Dimensions selon plan de vente.

. Plan vasque Monoplan résine minérale de type baltique de chez CHENE VERT ou équivalent

. Miroir de largeur identique au plan vasque

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

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

. Meuble bas, sur pied ou suspendu de chez CHENE VERT type INFINITI ou équivalent (avec tiroirs) – Dimensions selon plan de vente.

. Plan vasque monoplan en résine minérale de type baltique de chez CHENE VERT ou équivalent

. Miroir de largeur identique au plan vasque

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

Pour les WC :

WC suspendu avec bâti-support de chez Jacob Delafon type Brive 2 ou équivalent 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 en porcelaine

2.9.2.7. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température de chez GROHE Type Eurosmart ou équivalent

- Pour les douches et baignoires :

Mitigeurs thermostatiques avec bouton ECO et bouton STOP température de chez GROHE Type Grohtherm 800 ou équivalent.

Barre coulissante, douchette double jet avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,50 m pour les douches.

Ensemble de douche type Tempesta 100 de chez GROHE.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

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

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de chez SHNEIDER série Odace ou équivalent.

Points lumineux équipés d'un socle DCL.

La GTL sera de type toute hauteur via deux bacs techniques encastrés finition blanche de marque ATOLE type BTT ou techniquement et esthétiquement équivalent et sera équipée de deux portes finition blanche.

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

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m ²			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 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 ²	1 pour le lave-linge ³		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁴			
Cuisine	1 sur simple allumage	Réglette au-dessus évier	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ⁵ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson	2 pour lave-vaisselle et pour four + 1 pour le lave-linge selon les cas	1 pour appareil de cuisson	

² Pour salle d'eau accessible PMR

³ Suivant plan de vente

⁴ Si WC accessible PMR

⁵ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m², 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

			(d'installation à 1,80 m minimum)			
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 2 supplémentaires au-delà de 28m ² à proximité prises RJ45			
Chambre principale accessible PMR	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage			
Chambre secondaire	1 sur simple allumage		3 prises			

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie par l'intermédiaire du visiophone dans l'entrée avec bouton poussoir sur palier.

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION CHAUFFAGE

- Bâtiment A :

Chauffage par traitement d'air de type UTA Yzentis de chez France AIR ou équivalent

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

Principe de fonctionnement :

Le système de vecteur air nécessite d'être relié à une unité de production d'eau chaude basse température : chaudière à condensation gaz naturel.

L'eau chaude est dirigée vers une unité de traitement d'air qui utilise l'énergie de la boucle d'eau pour réchauffer l'air.

Un réseau de gaines permet de canaliser l'air vers les pièces à desservir. L'air réchauffé est distribué dans les pièces du logement.

L'air est diffusé dans la pièce avec un diffuseur de soufflage et reprise. L'air repris est recyclé et filtré grâce à un ventilateur à moteur à courant continu et à vitesse variable.

Un système de régulation pièce par pièce. Chaque pièce est équipée d'un thermostat radio ou filaire permettant un contrôle indépendant de la température.

- Bâtiments B et C :

Chaudières individuelles gaz à condensation de type murale :

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

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

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

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

- Bâtiment A:

Réseau de soufflage en gaine avec diffuseur en plafond (soufflage/reprise).

Sèche serviette :

Sèche serviette eau chaude dans salle d'eau et salle de bain.

- Bâtiments B et C :

Radiateurs :

Avec robinets thermostatique.

De chez FINIMETAL Type Regan 3010 ou équivalent

Thermostat d'ambiance de type 1 zone ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Cache tuyaux

Sèche serviette :

Sèche serviette eau chaude dans salle d'eau et salle de bain.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Conduit type 3CEP pour évacuation chaudière avec trappe de visite dans les logements situés en pied de colonne.

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. Conduits métallique galvanisé en gaine technique.

2.9.4.6. PRISES D'AIR FRAIS

Pprises d'air frais dans les pièces sèches en façade ou dans le coffre de volets roulants selon classement acoustique et exigences thermiques des façades ou du site.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, PIECES DE RANGEMENT, DRESSING

2.9.5.1. PLACARDS

Un à deux placards équipés par logement selon plans de vente.

- pour les placards > 1,20 : sous une étagère haute mélaminée à 1.70m de hauteur toute largeur, division en 2 volumes par une joue verticale, 1 coté avec 3 étagères sur crémaillères, l'autre coté (largeur variable) avec tringle de penderie
- pour les placards < 1,20 : sous une étagère haute mélaminée à 1.70m de hauteur toute largeur, tringle de penderie

2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT, DRESSING

Sans objet

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement antenne hertzienne ou parabole double tête selon choix du Maître d'Ouvrage.

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

Une prise TV/radio ou RJ45 dans le séjour pour les T1

Deux prises TV/radio ou RJ45, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les T2 et T3

Trois prises TV/radio ou RJ45, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les logements à partir du T4

2.9.6.2. TELEPHONE :

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

Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans chaque chambre.

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. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Ouverture de la porte depuis le visiophone situé dans l'entrée du logement.

2.9.6.4. FIBRE OPTIQUE :

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

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 4 fibres optiques depuis le local technique jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Non prévu sur le programme.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

En béton brut ou parpaing

3.2.2. PLAFONDS

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés.

3.2.3. SOLS

Dallage ou plancher en béton armé brut surfacé ou enrobé, avec façon de pente vers les siphons de sol. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur

3.2.4. PORTE DE GARAGE INDIVIDUELLE

Non prévu au programme

3.2.5. VENTILATION

Ventilation naturelle des parkings

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Respect de l'arrêté du 23 décembre 2020 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

3.2.7. ACCESSOIRES

Fourniture d'extincteurs selon la réglementation en vigueur (1 extincteur pour 15 emplacements de stationnement) et de bac à sable.

3.2.8. GENERALITES

Les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations...), ces réseaux devront être accessibles à tout moment. Chaque copropriétaire est clairement informé que les places de parkings sont destinées au remisage exclusif des véhicules et, en conséquence, ne sont pas destinés, entre autre, à un usage de stockage, habitations, caves, archives ou exploitation professionnelle et il devra prendre toute disposition en temps utile pour retirer son ou ses véhicules du parking à la première alerte en cas d'événements pluviométriques ou climatiques exceptionnels ou prendre toute précaution utile. Aucun recours ne pourra être exercé contre le Maître d'ouvrage, le Maître d'œuvre, l'assureur dommage ouvrage ou toute autre personnalité morale ou physique, pour tous sinistres dont la cause proviendrait d'humidité, d'infiltration ou d'inondation au travers le sol, ses parois ou son entrée de véhicule. Le propriétaire déclare en avoir parfaite connaissance, l'accepter et vouloir en faire son affaire personnelle.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Suivant plans du permis de construire et du paysagiste

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Marquage et numérotation par peinture ou bordure.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Marquage peinture place PMR

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Barrière levante en limite de propriété côté rue Olympe de Gouges.

3.4. JARDINS A USAGE PRIVATIF, TERRASSES ET BALCONS

- Terrasses RDC sur étanchéité :
Dalles béton format 50x50cm posées sur plots
Une prise étanche.
Ecran séparatif en verre ou tôle perforée ou bois selon plan de vente.
Une applique commandée en simple allumage.

- Terrasses RDC sur terre-plein :
Dalle en béton
Une prise étanche
Ecran séparatif en verre ou tôle perforée ou bois selon plan de vente.
Une applique commandée en simple allumage.

- Terrasses étanchée étage :
Dalles en béton format 50x50 cm posées sur plots.
Une applique commandée en simple allumage.
Ecran séparatif en verre ou tôle perforée ou bois selon plan de vente.

- Jardins à usage privés :
Sans Objet

- Balcons :
Béton surfacé.
Une applique commandée en simple allumage.
Ecran séparatif en verre ou tôle perforée ou bois selon plan de vente.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

Selon projet du maître d'ouvrage ou de l'architecte d'intérieur

4.1.1. SOLS

Hall d'entrée de l'immeuble (y compris SAS et escalier menant du RDC au R+INTER) :

Carrelage collée ou scellée selon choix du décorateur de chez REFIN gamme GRAFFITI 60x60 ou 30x60 ou équivalent

Plinthes de même nature.

Tapis de sol

4.1.2. PAROIS

Hall d'entrée de l'immeuble (y compris SAS) :

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon le plan de décoration de l'architecte :

- Peinture ou revêtement mural décoratif ou habillage

4.1.3. PLAFONDS

Hall d'entrée de l'immeuble (y compris SAS) :

Faux plafond en plaques de plâtre de type GYPTONE de PLACOPATRE ou équivalent, avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou éclairage indirect, selon choix du décorateur

Finition par deux couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.

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

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

Hall d'entrée de l'immeuble (y compris SAS) :

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

Système de commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble par platine visiophone de chez URMET :

Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique

Deuxième porte : Ouverture libre par poignée

Menuiseries Hall d'entrée :

Châssis Hall d'entrée en aluminium ou acier thermolaqué selon plans du permis de construire.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble boîtes aux lettres normalisé 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.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Hall d'entrée de l'immeuble (y compris SAS) :

Eclairage par spots dans le faux plafond, et/ou luminaire tubulaire et/ou gorge lumineuse, et/ou applique, et/ou luminaire suspendu, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Moquette selon Choix du maître d'ouvrage de marque BALSAN Type BEST DESIGN 2 ou équivalent
Plinthes en médium, finition à peindre.

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif LUTECE Gamme Premier ou équivalent selon choix du décorateur.
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

En béton armé ou en plaque de plâtre avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu au programme

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6. PORTES

Huisserie :

Métallique ou bois.

Portes à âme pleine finition pré-peinte.

Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille de chez BRICARD gamme Esquisse ou équivalent ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

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

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier ou luminaire tubulaire

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 PARKING

4.3.1. SOLS

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.

Matérialisation de circulations piétonnes selon réglementation.

4.3.2. MURS

En béton ou maçonnerie de parpaing ou allège béton avec lisses ou fermeture par barreaudage ou maille métallique.

4.3.3. PLAFONDS

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

Quincailleries, au choix du Maître d'Ouvrage. Ou huisserie bois, ventail bois, finition peinture.

Porte d'accès véhicules :

Porte battante à vantaux ou basculante.

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

Manœuvre manuelle de secours

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En béton armé ou enrobé

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots ou luminaire tubulaire avec commande par détecteur de présence,

Parking :

Eclairage fluorescent ou luminaire tubulaire

Commande d'éclairage: par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

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

. Respect de la nouvelle réglementation (arrêté du 23 décembre 2020) relative aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs.

4.3.7. ACCESSOIRES

Protection mécanique des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

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

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture vinylique ou enduit projeté.

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.

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 luminaire tubulaire, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes

4.4.7. ACCESSOIRES

Echelle en aluminium pour accès aux 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. LOCAL VELO INTERIEUR,

Murs : Mur en béton brut ou maçonnerie de parpaings ou fermeture par grille métallique selon plan architecte

Plafonds : En béton brut + Isolant sous les locaux chauffés suivant nécessité.

Au sol : Béton brut

Eclairage : Hublot étanche ou luminaire tubulaire, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huisserie métallique ou bois

Porte métallique ou bois.

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

Equipements :

Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos suivant réglementation.

4.5.2. LOCAUX VELOS EXTERIEUR

Murs : suivant prescriptions du permis de construire

Couverture : suivant prescriptions du permis de construire

Au sol : béton ou enrobé ou dalles sur plots

Menuiseries : suivant prescriptions du permis de construire

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

Eclairage : Hublot étanche, Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

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

4.5.3. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL ORDURES MENAGERES INTERIEUR

Menuiserie : porte métallique ou bois et ferme-porte

Murs : faïence hauteur 2m, peinture au-delà de 2m

Plafonds : béton brut + Isolant sous les locaux chauffés suivant nécessité.

Sols : carrelage + plinthes à gorge

Eclairage : Hublot étanche, Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3. LOCAL SUPRESSEURS

Selon nécessité, suppresseur ou limiteur de la pression à l'entrée de l'installation générale

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

4.7.4. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

4.7.5. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.7.6. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Non prévu dans le programme.

4.7.7. LOCAL TELECOM

Menuiserie : Porte bois à âme pleine avec serrure de sûreté et ferme-porte. Finition stratifiée lorsque celle-ci donne sur hall et/ou circulation du RdC.

Murs : Béton brut

Plafonds : Béton brut + Isolant sous les locaux chauffés suivant nécessité.

Sols : Béton brut

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

4.8. CONCIERGERIE

Non prévu dans le programme

4.9. LOCAL MENAGE

Sol : Carrelage + plinthes à gorge

Mur : Peinture de propreté

Plafond : Peinture de propreté ou isolant sous les locaux chauffés suivant nécessité.

Menuiserie : Porte bois à âme pleine avec serrure de sûreté et ferme-porte. Finition stratifiée lorsque celle-ci donne sur hall et/ou circulation du RdC.

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

Equipements : Vidoir avec robinet et faïence latérale / 1 prise de courant 16+t

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

Cabine(s) 630 kg suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

Cabine de chez KONE ou OTIS ou équivalent

Métallique avec revêtement intérieur dans la gamme du fabricant 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.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Crochets de fixation pour chaque appareil

Portes palières :

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

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier avec affichage des niveaux

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. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

5.3.2. T.V. ET RADIO

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

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation naturelle des Parkings

Ventilation naturelle du local encombrant

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Selon nécessité, limitation de la pression à l'entrée de l'installation générale. Suppresseur suivant nécessité.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis comptage général, distribution, compris vannes d'isolement en parties communes ; repérage en pieds de colonne.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EAU FROIDE

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique à prévoir dans gaine palière. Compteur individuel non prévu

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique GRDF sur palier.

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux
Un comptage tarif bleu pour le parking, compris porte de garage, extracteur
Un comptage tarif bleu pour les ascenseurs.
Un comptage tarif bleu pour l'éclairage extérieur et l'arrosage des espaces verts éventuels.

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 EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Selon prescriptions du permis de construire et plans du paysagiste

6.1.2. TROTTOIRS

Non prévu dans le Programme.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

Suivant plans du permis de construire et du paysagiste

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.3.3. ARROSAGE

Non prévu dans le programme

6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu au programme

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Candélabres, appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

De nuit, l'accès à l'immeuble est éclairé 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 et horloge astronomique, avec lampe basse consommation, réflecteur orienté vers le sol.

6.6. CLOTURES

Suivant plans et prescriptions du permis de construire.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général

6.7.2. GAZ

Raccordement depuis le coffret de façade

6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique ou cuivre

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

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

Gestion des eaux pluviales à la parcelle

Date : Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant