

Notice descriptive

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

Rue Frederic Mistral – 94320 – Thiais

LES TERRASSES DU PARC Accession

Date : 18/01/2024

SOMMAIRE

0.	GÉNÉRALITÉS	3
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES 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	6
1.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8.	TOITURES	7
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1.	SOLS ET PLINTHES	8
2.2.	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	9
2.3.	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	10
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8.	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	12
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3.	ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1.	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2.	BOXES ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3.	PARKINGS EXTERIEURS	18
3.4.	JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS	18
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1.	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE	19
4.2.	CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES	20
4.3.	CIRCULATION DU SOUS-SOL	20
4.4.	CAGES D'ESCALIERS	21
4.5.	LOCAUX COMMUNS	22
4.6.	LOCAUX SOCIAUX	22
4.7.	LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8.	CONCIERGERIE	23
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1.	ASCENSEURS	24
5.2.	CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE	24
5.3.	TELECOMMUNICATIONS	24
5.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	24
5.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	24
5.6.	ALIMENTATION EN EAU	25
5.7.	ALIMENTATION EN GAZ	25
5.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1.	VOIRIES ET PARKINGS	26
6.2.	CIRCULATION DES PIETONS	26
6.3.	ESPACES VERTS	26
6.4.	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	26
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.6.	CLOTURES	27
6.7.	RESEAUX DIVERS	27

0. GÉNÉRALITÉS

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

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

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- A la réglementation environnementale 2012 (RT 2012 collectif anticipé)
- 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, (exemple : moquette remplacée par du parquet pour les chambres) ne pourra entraîner de réclamation des acquéreurs situés à l'étage inférieur du lieu de la modification.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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

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

1.1.2. FONDATIONS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

Dans la hauteur des sous-sols, Protection par cristallisation à prévoir contre la venue des eaux jusqu'à la cote 91,5 NGF (cote décennale suivant rapport hydrogéologique)

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

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

Au-dessus de la cote fixée ci-dessus et en fonction de l'occurrence des crues, le sous-sol pourra être inondable.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

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

Isolation :

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

Revêtements de façades :

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

- a) Le soubassement en béton matricé type cannelures années 30,
- b) L'enduit lisse finition éponge,
- c) Revêtement modénatures type faïences

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

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

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

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

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

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

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

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

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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

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

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses :

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

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

Combles :

Sans Objet

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

Idem 1.3.1.

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

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS 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.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur en gamme Privilège

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

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur en gamme Privilège

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 ou métalliques, selon leurs destinations et choix du Maître d'Ouvrage.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainés en béton ou staff.

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

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS ET COMMERCES

De type naturelle ou mécanique pour l'ensemble du parking par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers.¹

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

¹ Uniquement dans le cas d'une ventilation mécanique

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles :

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

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Auto-protégée ou par forme en gravillon.

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

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

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

Sécurité collective par garde-corps en acier peint et/ou en acier thermo laqué et/ou béton et/ou aluminium laqué 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 PIÈCES SÈCHES

Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.
Dans le cas où un ballon d'eau chaude sanitaire ou/et un lave-linge seraient positionnés dans le placard ou dans le dressing, revêtement du sol du placard ou dressing identique à celui de la salle de bain
Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

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

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié : Revêtement stratifié de BERRY ALLOC – LOFT PRO 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 et dégagements :

Stratifié : Revêtement stratifié de BERRY ALLOC – LOFT PRO 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.

2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié : 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.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié : 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 changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES HUMIDES

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

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

Carrelage : Carrelage en pose collée de NEWKER - SOL CARRELAGE 45*45 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

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

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

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

Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage : Carrelage en pose collée de NEWKER - SOL CARRELAGE 45*45 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

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

. Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum

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

Carrelage : Carrelage en pose collée de NEWKER - SOL CARRELAGE 45*45 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

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

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

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

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES HUMIDES

Salles de bains :

. Faïence de NEWKER- FAIENCE 25*50 dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubriserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasses éventuelles.
- Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque ainsi que le retour latéral quand celui-ci est situé à moins de 40cm de la robinetterie.

Salles d'eau :

. Faïence de NEWKER- FAIENCE 25*50 dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- À hauteur d'hubriserie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasses éventuelles.
- Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque ainsi que le retour latéral quand celui-ci est situé à moins de 40cm de la robinetterie.

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche de NEWKER CREDENCE CLEAR GLOSS WHITE 25*50 sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (Le revêtement doit recouvrir au minimum toutes les parois verticales situées à l'arrière de la cuve et de l'égouttoir de l'évier et toutes les parois verticales situées côté cuve de l'évier

WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de NEWKER 25*50, au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels et murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

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

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

En béton : Idem 2.3.3.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

. Menuiseries en aluminium thermolaqué RAL standard coté extérieur et bois finition prépeint blanc coté intérieur 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 les vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage.

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

. Vitrage sablé pour les fenêtres des SDB et SDE.

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

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

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

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

Châssis de toit : ouverture basculante

Des limiteurs d'ouverture sur baie seront prévus selon configuration

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

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES SECHES

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

Les volets roulants à manœuvre manuelle sont en lames PVC blanc à doubles parois rigides intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires.

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

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

Fourreaux pour commande électrique ultérieure éventuelle.

Les volets roulants seront motorisés dans l'ensemble des T4 et T5.

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

2.5.2. PIECES HUMIDES

Non prévu dans le programme sauf si nécessité acoustique ou thermique.

² En cas de manœuvre manuelle

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

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

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, isoplanes, finition peinture blanche de MALERBA – Bloc porte Fiber ZEN.

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE - LC3 ou LINOX PORTE DE DISTRIBUTION :

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 sans condamnation

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

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

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

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

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

Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE – LC3 ou LINOX PORTE PALIERE

Cylindre de VACHETTE HDI + N1

Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de SOGAL dans la gamme privilège du maître d'ouvrage en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

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

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

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

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

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

2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

Sans Objet

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 selon choix du maître d'ouvrage.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

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 INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

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

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

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

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

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

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

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

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

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

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. NON PREVU DANS LE PROGRAMME SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4. TENTURES

2.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

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 de FRANKE DE TEREVA - EVIER MAN INOX - 2 CUVES - 120x60 cm.

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

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

- Meuble bas longueur selon plan, en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façade deux ou trois portes battantes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver, ou une porte avec jambage 60cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente de DE TEREVA - MEUBLE SOUS EVIER SIM'HYDRO 120x60 cm ou LAV'AISSSELLE HYDRO 120x60cm

- Dans les Kitchenettes

Sans Objet

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en PVC.

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

Alimentations des douches encastrées.

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

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

Compteur individuel R \geq 160 complété en gaine technique palière

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

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

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

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

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Non prévu dans le programme

2.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur de 1,70 m minimum selon le plan de vente de de CORVETTE 170*70 DE JACOB DELAFON

Pour les salles d'eau :

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

Pare douche SERENITY de JACOB DELAFON

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

Ensemble meuble-vasque largeur 0.80m type PETRA de chez BATIGREEN, meuble 2 portes battantes

Miroir de largeur identique au plan vasque

Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

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

Ensemble meuble-vasque largeur 0.80m type PETRA de chez BATIGREEN, meuble 2 portes battantes.

IMMOBILIER

Miroir de largeur identique au lavabo et de hauteur identique à celle de la faïence

Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

Pour les WC :

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

2.9.2.8. ROBINETTERIE

Pour les vasques, lavabo et lave-mains

Mitigeurs de GROHE – Mitigeur lavabo BAUEDGE dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques de GROHE – Mitigeur thermostatique GROHTHERM 800 avec bouton ECO et bouton STOP température.

Douchette double jet de GROHE – Barre de douche TEMPESTA avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m pour les baignoires et 1,50 m pour les douches

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

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

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC – OVALIS

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

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC RESI 9 en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique et localisation de coffrets métalliques.

Suivie des consommations par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, tc...) par procédé type CLEA 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 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 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	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			

³ Pour salle d'eau accessible PMR

⁴ Suivant plan de vente

			commande d'éclairage			
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 2 au-dessus du plan de travail + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2 + 1 pour le lave-linge	1	
Kitchenette	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 au-dessus du plan de travail	1 + 1 pour le lave-linge	1	
Séjour	1 sur simple allumage		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 Supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ²			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁵			

⁵ Pour la chambre accessible PMR

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

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

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage de type collectif urbain. Distribution de l'eau chaude de chauffage des logements depuis la sous-station collective et via les colonnes montantes situées dans les gaines palières ou gaines logements.

Manchette en attente pour installation ultérieure d'un Compteur calorifique dans gaine palière ou gaine logement. La nourrice dans le logement sera dans un placard sauf contrainte technique et sera caché par un coffre type mélaminé

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

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

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateur : avec têtes thermostatiques

SAMBA CHAPPEE

Cache tuyaux

Sèche serviette :

Sèche serviettes dans les salles de bains et salles d'eau principale. Sèche serviette électrique de chez ACOVA ODA PREMS ELECTRIQUE / TOD

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

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

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

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

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

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

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Antenne hertzienne TV-TNT

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

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

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

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Telecom compatible avec la fibre optique de type de chez CASANOVA.

2.9.6.2. TELEPHONE

Cf. paragraphe 2.9.6.1. RADIO – TV

Dans l'entrée, installation d'un interphone poste à décrocher main libre de type MIRO de chez URMET

2.9.6.4. FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon la réglementation en vigueur

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

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DAAF)

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

2.9.7.2. DOMOTIQUE

Sans Objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans Objet

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés finition brut

3.2.2. PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage. Finition brut.

3.2.3. SOLS

Peinture de sol avec remontée 0,50m. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur

3.2.4. PORTE D'ACCES

Non prévu au programme

3.2.5. VENTILATION

Ventilation naturelle pour l'ensemble du parking couvert

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privatifs :

Graviers, dalles en béton lisse ou bois posés sur plots, pelouse selon plans de vente et choix du paysagiste.

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

Clôture rigide métallique doublée d'une haie selon plan de vente.

- Terrasses :

Dalles en béton lisse ou bois posés sur plots

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche.

Une applique commandée en simple allumage pour surfaces supérieures à 10 m², deux appliques au-delà de 15m².

Ecran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué selon plan de vente.

- Balcons et loggias :

Dalles en béton lisse posés sur plots avec balcons étanchés par étanchéité monocouche non isolée, relevés flashing, et peinture de sol de type silice au choix du Maître d'Ouvrage.

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche et une applique pour surfaces supérieures à 10 m² commandée en simple allumage.

Ecran en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué selon plan de vente.

Mise en place de caillebotis métallique.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

4.1.1. SOLS

Carrelage collée 60*60 dans la gamme privilège du Maître d'Ouvrage
Plinthes de même nature.
Tapis de sol type tuftiguard dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche.

4.1.2. PAROIS

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

Faïence :

Revêtement en grand module faïence 60*60 dans la gamme privilège du Maître d'Ouvrage plan de décoration de l'architecte.

Textile murale :

Références : selon plan de décoration de l'architecte. Peinture
décorative lessivable : 100% des surfaces

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou GYPTONE selon nécessité acoustique avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon projet de décoration.
Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.

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

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par une ventouse électromagnétique. 300kg

Butée de porte.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble de. Première porte : Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique / Deuxième porte : Sur temporisation avec la première porte et contrôle d'accès résidents par clé électronique

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Fourreau vide en attente pour pose ultérieure du tableau d'affichage par le preneur

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

1 prise 16 A + T

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sol souple : En revêtement en lès PVC de chez GERFLOR de type TARACLAY INITIAL 43 selon Choix du décorateur

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

4.2.2. MURS

Deux couches de peinture sur voile béton
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate, plafond acoustique selon les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu au programme

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6. PORTES

Huisserie :

Métallique.

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

Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille de chez VACHETTE dans la gamme privilège du Maître d'Ouvrage

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

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

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier IK10

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

Remplissage des socles de gaine en plâtre.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur : Carrelage grès cérame antidérapant de chez ARTE ONE 20*20

- Parking :

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

Peinture de sol avec remontée 0,50m et bandes de peinture antidérapantes ponctuelles sur circulation pentée. Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

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

Si nécessaire et au choix du Maître d'Ouvrage : Signalisations par feu de circulation et miroirs.

4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

Parking :

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

Quincailleries de VACHETTE au choix du Maître d'Ouvrage dans la gamme privilège

Porte d'accès véhicules :

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

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

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

- Parking :

Eclairage LED.

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

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

Respect du décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 - art. 1 relative aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs :

Des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

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. ACCESSOIRES

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

Robinets de puisage à chaque niveau de sous-sol.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy avec remontée de 10cm sur mur périphérique et fût.

4.4.2. MURS

Finitions par deux couches de peinture vinylique.

4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture vinylique

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 et mur périphérique

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, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes⁶

4.4.7. ACCESSOIRES

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Au sol :

Peinture époxy deux couches.

Eclairage :

Hublot étanche IK10 de type polyféo de RESISTEX, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois

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

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

Equipements :

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

4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Equipement :

Vidoir ménager.

Sur murs et plafonds :

Revêtement en grand module faïence 60*60 dans la gamme privilège du Maître d'Ouvrage dito halls

Au sol :

Carrelage collée 60*60 dans la gamme privilège du Maître d'Ouvrage dito halls

Eclairage :

Hublot étanche avec interrupteur-minuteur. Alimentation sur services généraux.

Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois

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

Béquille. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

⁶ Un éclairage de secours est obligatoire dans les escaliers des immeubles de 3ème et 4ème familles (article 27 de l'arrêté du 21 janvier 1986)

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Stockage à prévoir suivant imposition de la Ville

Equipement :

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

- Menuiserie :

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

- Murs :

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

Plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Sols :

Carrelage grès cérame antidérapant de ARTE ONE 20*20

Eclairage :

Par hublot étanche K10, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Béton brut avec 2 couches de peinture polyuréthane

4.7.4. LOCAL SUPPRESSEURS

Selon nécessité, supprimeur ou limiteur de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec réducteur de pression

Siphon au sol.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

4.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.7.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Non prévu dans le programme.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Non prévu dans le programme

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Non prévu dans le programme.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

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

Cabine de KONE MONOSPACE 300 DX 630KG

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

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande Vigik selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès aux sous-sols.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

Portes palières :

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

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier

Téléalarme :

Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence. Un contact-clé Vigik sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs

5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

La production de l'eau chaude de chauffage (EC) et de l'eau chaude sanitaire (ECS) pour les bâtiments sera collective. Elle sera réalisée par raccordement au Réseau de Chaleur Urbain (RCU) dans une sous-station. Elles ont les équipements nécessaires à son fonctionnement et tous les accessoires réglementaires.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

5.3.2. T.V. ET RADIO

Réseau câblé de la ville ou Antenne hertzienne TV-TNT selon choix du Maître d'Ouvrage.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation naturelle

Ventilation Local déchets

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

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

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

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

5.6.3. COLONNES MONTANTES

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

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

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Non prévu au programme

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans Objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Deux configurations à choisir en fonction de la configuration de l'opération, du mode de gestion et des bilans de puissances :

Un comptage Tarif Jaune général avec des sous comptages pour :

- le parking, compris porte de garage, extracteur, circulations des caves et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.

- l'éclairage extérieur

- l'arrosage éventuel des espaces verts

logements (cas des résidences gérées classées en ERP)

OU BIEN:

- Un comptage tarif bleu par cage pour les services généraux

- Un comptage tarif bleu ou jaune (selon le bilan de puissance) pour le parking, compris porte de garage, extracteur, circulations des caves, pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales, l'éclairage extérieur et l'arrosage éventuel des espaces verts éventuels.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par appartement.

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

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

6.1.2. TROTTOIRS

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

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

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

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Non prévu dans le programme

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Non prévu dans le programme

6.3.3. ARROSAGE

Non prévu dans le programme

6.3.4. BASSINS 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

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

De nuit, l'accès à l'immeuble est éclairé en permanence par un éclairage pour espace piétonnier et abords

Il est prévu un complément d'éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte. Ce dernier permet d'allumer également l'espace intérieur du hall.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation, réflecteur orienté vers le sol.

Dispositif de programmation permettant de réduire le niveau d'éclairement permettant en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairement), complété d'un ou plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairement des zones concernées.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Grille sur muret, l'ensemble d'une hauteur d'environ 2,00 m ou suivant règles d'urbanisme issues du PLU ou d'un POS de la commune

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Grille sur muret, l'ensemble d'une hauteur d'environ 2,00 m ou suivant règles d'urbanisme.

6.6.3. ENTRE JARDINS

Clôture rigide métallique et/ ou haies et/ ou claustras.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

Sans Objet

6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.7.4. 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.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

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

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

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant