

# Notice descriptive

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

Promenade des Forges – 33800 – Bordeaux

■ **TOUDOUM. DES OPPORTUNITÉS EN SÉRIE**

**NEXT ▶ STEP**

## SOMMAIRE

<b>0. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....</b>	<b>4</b>
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	6
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	6
1.8. Toitures.....	7
<b>2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....</b>	<b>8</b>
2.1. Sols Et Plinthes.....	8
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	9
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	10
2.4. Menuiseries Extérieures.....	10
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	10
2.6. Menuiseries Intérieures.....	11
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	12
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	12
2.9. Equipements Intérieurs.....	13
<b>3. Annexes Privatives.....</b>	<b>19</b>
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	19
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	19
3.3. Parkings Extérieurs.....	19
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	19
<b>4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....</b>	<b>20</b>
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	20
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	21
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	21
4.4. Cages D'escaliers.....	22
4.5. Locaux Communs.....	23
4.6. Locaux Sociaux.....	24
4.7. Locaux Techniques.....	24
4.8. Conciergerie.....	24
<b>5. Equipements Généraux De L'immeuble.....</b>	<b>25</b>
5.1. Ascenseurs.....	25
5.2. Chauffage en eau chaude.....	25
5.3. Télécommunications.....	25
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	25
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	25
5.6. Alimentation En Eau.....	25
5.7. Alimentation En Gaz.....	26
5.8. Alimentation En Electricité.....	26
<b>6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....</b>	<b>27</b>
6.1. Voiries Et Parkings.....	27
6.2. Circulation Des Piétons.....	27
6.3. Espaces Verts.....	27
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	27
6.5. Eclairage Extérieur.....	27
6.6. Clôtures.....	28
6.7. Réseaux Divers.....	28

## 0. GÉNÉRALITÉS

---

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

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

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux cahiers des charges de la ZAC,
- A la réglementation environnementale 2020 (RT 2012 collectif anticipé) seuil 2025
- Aux exigences de la de la certification NF Habitat HQE 9\* délivrée par Cerqual – version NF 500-10 V4.2

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

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

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

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

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

#### 1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

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

Isolation :

Doublage thermique et acoustique 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) Béton teinté dans la masse

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

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

#### 1.2.5. MURS 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 14 cm. Les prédalles seront admises avec des joints calpinés 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 calpinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

### 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

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 ou cloisons de type PLACOSTIL de 72mm en gamme Privilège compris isolant acoustique.

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 ou cloisons de type PLACOSTIL de 72mm en gamme Privilège compris isolant acoustique.

### 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.  
Dans la hauteur du bâtiment, gaines de désenfumage en béton préfabriqué de type unitaire équipées de grille en aluminium laqué et de volets asservis à la détection de fumée des dégagements.

### 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

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

### 1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

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

### 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.

### 1.7.4. 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.

---

<sup>1</sup> Uniquement dans le cas d'une ventilation mécanique

## **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 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 couvertine en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

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

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

### **1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

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

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

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

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

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

##### 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), le revêtement du sol doit être classé U3 (selon classement UPEC).

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

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

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

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

Sols et plinthes des chambres :

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

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

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

##### 2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

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

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

Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

Sols et plinthes des chambres :

[immo\_2\_1\_1\_2\_12]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 même nature 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 ARTE DECO - SOL CARRELAGE 45\*45 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

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

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

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

Sols et plinthes des cuisines :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES HUMIDES

Salles de bains :

. Faïence de ARTE DECO - FAIENCÉ 25\*50 dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubrisserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasses éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.<sup>2</sup>
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Salles d'eau :

. Faïence de ARTE DECO - FAIENCÉ 25\*50 dans la gamme privilège du maître d'ouvrage :

- à hauteur d'hubrisserie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasses éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.<sup>2</sup>
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche de ARTE DECO - CREDENCE 20\*20 BLANC sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie).

WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), miroir ou pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de ARTE DECO - FAIENCÉ 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.

---

<sup>2</sup> Si le miroir ne descend pas jusqu'au meuble vasque

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

Idem 2.3.3.

**2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

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

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

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

. Vitrage sablé pour les fenêtres des SDB et SDE.

. Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses accessibles sont pourvus de volets roulants avec verrouillage ou de fenêtres certifiées A2P R1 ou pourvus d'une protection extérieure grilles métalliques.

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

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française.

Pièces humides : à la Française

Châssis de toit : ouverture basculante

Des limiteurs d'ouverture sur baie seront prévus selon configuration

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

2.4.2. MENUISERIES 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 sont en lames Aluminium, coloris au choix du Maître d'ouvrage, à doubles parois rigides intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires.

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

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre électrique par tige, et verrouillage par quart de tour final.

Pour chaque logement, il sera prévu une manivelle de secours pour déblocage manuel sur un volet du séjour ou de la pièce principale donnant sur un balcon ou terrasse<sup>3</sup>

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

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

---

<sup>3</sup> En cas de manœuvre électrique

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. HUISSERIES 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 :

Hauteur 2,14m, 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 de communication Fiber Zen.

Quincaillerie :

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

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

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

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

Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

### 2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

### 2.6.4. PORTES 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\*.11

Pour les appartements avec porte palière donnant directement sur la voie publique : bloc porte certifié A2P BP2 de MALERBA - Bloc-porte ISOBLINDE 39 BP1, avec serrure encastrée 3 points A2P 2\*

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

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

Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE - LINOX 493 SUR PLAQUE - Béquille double CLE I

Cylindre de VACHETTE - CYLINDRE HDI + N1 30x30

Serrure de VACHETTE - SERRURE 5900 SPN1

Butoir de porte.

Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A

### 2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

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

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

Le plus grand placard de l'appartement aura une façade miroir.

### 2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

### 2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage au choix du Maître d'Ouvrage

2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

En bois finition lasurée.

**2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui en acier ou en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.  
Escaliers des Duplex : garde-corps et main courante en bois exotique lasuré

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

**2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

2.8.1. PEINTURES 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 en résine selon le plan de vente de FRANKE DE TEREVA - EVIER MAN INOX 100x60 cm

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

##### 2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

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

- Dans les Kitchenettes

##### 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 acier galvanisé ou en PVC.

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

Alimentations des douches encastrées.

Robinets accessibles 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 ou mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs.

##### 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.

Robinets accessibles 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.

##### 2.9.2.2. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Alimentation via un réseau de chaleur urbain.

Depuis le module thermique de l'appartement, production d'ECS instantanée, dimensionnement et capacité de l'installation selon étude thermique et performance énergétique visée par le maître d'ouvrage.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées et contenues dans les faux-plafonds ou plancher béton armé.

##### 2.9.2.3. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

#### 2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

#### 2.9.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

#### 2.9.2.6. Appareils sanitaires

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage.

Les évacuations et raccordements apparents seront habillées avec un cache tuyaux en bois peints en blanc.

- Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur de 1,70 m minimum selon le plan de vente de JACOB DELAFON - STIL 2 170x70.

Parois de baignoire, un élément pivotant ou 1 fixe+ 1 élément pivotant ou similaire selon configuration, profilé en aluminium chromé, vitrage securit transparent de chez NOVELLINI - AURORA 1 ou JACOB DELAFO – STRUKTURA.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de JACOB DELAFON - BRIVE 80x80 minimum ou de 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés.

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

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

- . Meuble bas de RIVIERA BAGNO - CAPRI, dimensions selon plan de vente, sur pied ou suspendu.
- . Miroir de largeur identique au plan vasque
- . Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les WC :

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

S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains de marque JACOB DELAFON de type ODEON ou équivalent selon configuration du plan de vente.

#### 2.9.2.7. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

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

- Pour les baignoires :

Mitigeurs thermostatiques de GROHE – GROTHERM 800 BAIN/DOUCHE - Mural avec bouton ECO et bouton STOP température.

Douchette double jet de GROHE - TEMPESTA 100 - 1 JET ou HYDRAO – ALOE CHROME avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m.

- Pour les douches :

Mitigeurs thermostatiques de GROHE – GROTHERM 800 BAIN/DOUCHE - Mural avec bouton ECO et bouton STOP température.

Barre coulissante<sup>15</sup>, douchette double jet de GROHE - TEMPESTA COSMOPOLITAN System ou HYDRAO – ALOE CHROME, colonne de douche avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,50 m.

#### 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 SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE STYL Blanc ou OVALIS Blanc.

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

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, au choix du maître d'ouvrage, en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

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

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

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m2			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 m2			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux ou applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>4</sup>	1 pour le lave-linge <sup>5</sup>		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>6</sup>			
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail <sup>7</sup> +	2 + 1 pour le lave-linge <sup>17</sup>	1	

<sup>4</sup> Pour salle d'eau accessible PMR

<sup>5</sup> Suivant plan de vente

<sup>6</sup> Si WC accessible PMR

<sup>7</sup> Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m2, 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

			1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)			
Kitchenette	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail <sup>19</sup>	1 + 1 pour le lave-linge <sup>17</sup>	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m <sup>2</sup> à partir de 20m <sup>2</sup> <sup>8 9</sup> + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	Dans la chambre principale : 1 va-et-vient  Dans les autres chambres : 1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage <sup>10</sup>			

#### 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.  
Compteur calorifique dans gaine palière ou gaine logement.

<sup>8</sup> Personnalisation possible pour les séjours > 28 m<sup>2</sup> avec un minimum de 7 socles.

<sup>9</sup> Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m<sup>2</sup>.

<sup>10</sup> Pour la chambre accessible PMR

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

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

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

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateurs :

Avec robinets thermostatiques de type CHAPEE – SAMBA ou HENRAD DE TEREVA – PREMIUM ECO

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

Cache tuyaux.

Sèche serviette :

Sèche serviette électrique avec thermostat électronique de ACOVA de type ODA PREMS.

750 w dans les salles de bains et salles d'eau principales.

500 w dans les salles de bains et salles d'eau secondaires.

Cache tuyaux.

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

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

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Les placards seront aménagés de la façon suivante :

- Placards d'une longueur inférieure à 1 mètre : penderie et étagère chapelière
- Placards d'une longueur supérieure à 1 mètre : 1/3 avec des étagères et 2/3 avec penderie

Les étagères sont en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur et la tringle penderie est en finition chromée.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

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

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

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

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

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

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

2.9.6.2. TELEPHONE :

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

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

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

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

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

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

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 1, 2 ou 4 fibres optiques depuis le local technique situé 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 (DDAF)

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

2.9.7.2. DOMOTIQUE

Sans objet.

2.9.7.3. CONTROLE D'ACCES

Dans l'entrée, installation d'un interphone / visiophone avec poste à décrocher ou main libre de URMET - MIRO poste à décrocher.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

---

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Nom prévu au programme

#### 3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu au programme

##### 3.2.2. PLAFONDS

Non prévu au programme

##### 3.2.3. SOLS

Finition par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou Epoxy. 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

Non prévu au programme

##### 3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme

#### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

##### 3.3.1. SOL

Non prévu dans le programme

##### 3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme

##### 3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu dans le programme

##### 3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Non prévu dans le programme

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

- Jardins privés :

Graviers, dalles sur plots, pelouse selon plans de vente et choix du paysagiste.

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

Séparatifs selon plan de vente et finition au choix de l'Architecte.

- Terrasses :

Dalles sur plots

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

Une applique commandée en simple allumage pour surfaces supérieures à 10 m<sup>2</sup>, deux appliques au-delà de 15m<sup>2</sup>.

Séparatifs selon plan de vente et finition au choix de l'Architecte.

- Balcons et loggias :

Béton brut.

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10<sup>2</sup>, une prise étanche et une applique commandée(s) en simple allumage pour les surfaces inférieures ou égales à 10 m<sup>2</sup>, deux appliques au-delà de 15m<sup>2</sup> commandée en simple allumage.

Séparatifs selon plan de vente et finition au choix de l'Architecte.

## 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 selon choix du décorateur.

Plinthes de même nature.

Tapis de sol type 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 selon plan de décoration de l'architecte.

Textile murale :

Références : selon plan de décoration de l'architecte.

Peinture décorative :

Références : selon plan de décoration de l'architecte.

#### 4.1.3. PLAFONDS

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

Finition par deux couches de peinture acrylique.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.

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

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

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble.

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

Deuxième porte : Platine vidéophone URMET - Platine à défilement de noms , commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique

#### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur.

Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

1 prise 16 A + T

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

### **4.2.1. SOLS**

Sol souple : Moquette en lès de haute densité BALSAN - PILOTE 3D TRAMONTANE NRB -DALLE TEXTILE ou équivalent selon Choix du décorateur.

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

### **4.2.2. MURS**

Revêtement mural décoratif collé type toile de verre finition deux couches peinture acrylique satinée et/ou revêtement mural selon choix du décorateur.

Baguettes d'angles pour protections des circulations.

### **4.2.3. PLAFONDS**

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

### **4.2.4. 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 au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

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

### **4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage par applique murale ou plafonnier

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

Eclairage par détecteur de présence sur palier

### **4.2.8. GAINES TECHNIQUES**

Ensemble en bois

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

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

## **4.3. CIRCULATION DU PARC DE STATIONNEMENT**

### **4.3.1.SOLS**

Palier d'ascenseur : non prévu au programme.

- 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, ou revêtement de type enrobé selon localisation.

Finition durcisseur de surface de type quartz sur les parties béton, 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

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 au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :

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

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 fluorescent

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.

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.<sup>11</sup>

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

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

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

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

#### 4.3.7. ACCESSOIRES

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

Robinet de puisage à chaque niveau de sous-sol.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

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

---

<sup>11</sup> Choisir la mention applicable à l'opération

#### 4.4.2. MURS

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

#### 4.4.3. PLAFONDS

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

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

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

Remontée de peinture de sol sur le noyau central.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

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

#### 4.4.7. ACCESSOIRES

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

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Au sol :

Peinture époxy deux couches.

Eclairage :

Hublot étanche, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois

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

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

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 :

Peinture acrylique satinée.

Au sol :

Carrelage grès cérame antidérapant au choix du maître d'ouvrage.

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.

---

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

#### **4.6. LOCAUX SOCIAUX**

Non prévu dans le programme.

#### **4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

##### **4.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES**

Stockage à prévoir suivant imposition de Bordeaux Métropole ou règlement de ZAC.

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 au choix du maître d'ouvrage.

Eclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

##### **4.7.2. CHAUFFERIE**

Non prévu dans le programme

##### **4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Non prévu dans le programme

##### **4.7.4. LOCAL SUPRESSEURS**

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

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 à clé ou Vigik ou clavier codé 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, ou Portes en acier finition inox brossé ou inox gravé ou toile de lin

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier

Téléalarme :

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

### **5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE**

Non prévu dans le programme.

### **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### 5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

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

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

### **5.4. 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 mécanique pour l'ensemble du parking par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers pour parkings supérieurs ou égaux à deux niveaux.

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

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

**5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Non prévu au programme

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Non prévu au programme.

**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, circulations des caves et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.

Un comptage tarif bleu pour l'ascenseur.

Un comptage tarif bleu pour 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

Les aménagements extérieurs rentrent dans le cadre des aménagements publics.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1.

#### 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 béton désactivé ou dalles sur plots selon choix du paysagiste et de l'architecte.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Jardin central au cœur du projet qui constitue un îlot de fraîcheur et contribue au confort d'usage des logements.

#### 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

Compteur d'eau des eaux d'arrosages des espaces verts

#### 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

Selon projet architectural.

### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon projet architectural.

### 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

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.

### 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