

Notice descriptive

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



Avenue des Thermes et Impasse des Rhododendrons
65170 – SAINT LARY SOULAN

Les Chalets d'Or

Date : 04/04/2024

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumée 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. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	8
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	9
2.4. Menuiseries Extérieures.....	9
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	10
2.6. Menuiseries Intérieures.....	10
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	11
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	11
2.9. Equipements Intérieurs.....	12
3. Annexes Privatives.....	18
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	18
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	18
3.3. Parkings Extérieurs.....	19
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	19
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	20
4.1. Hall D'entrée De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	20
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	21
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	21
4.4. Cages D'escaliers.....	22
4.5. Locaux Communs.....	23
4.6. Locaux Sociaux.....	23
4.7. Locaux Techniques.....	23
4.8. Conciergerie.....	24
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	25
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
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	27
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.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- A la réglementation environnementale 2020 et au label Bâtiment Biosourcé Niveau 1
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – version 4.0 6*

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 et parois micro berlinoise finition béton projeté. 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 ou aggloméré de ciment. 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 :

Enduit de parement de type monocouche finition talochée

Habillage en pierre de teinte grise et en bois pour décoration ponctuelle en façade selon permis de construire

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

SANS OBJET

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 ou cloisons sur ossature métallique avec isolant. 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 visée par le Maître d'Ouvrage.

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

En béton armé ou cloisons sur ossature métallique avec isolant. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 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.

Le cas échéant, 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 (hors balcons/loggias) :

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

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

Combles :

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

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, 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 PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur 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 PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur 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, selon leurs destinations et choix du Maître d'Ouvrage.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

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

sans objet.

1.6.5. VENTILATION POMPE A CHALEUR COLLECTIVE

Entrées et sorties d'air en toiture ou façade, en respect avec la réglementation en vigueur.

1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type naturelle pour l'ensemble du parking

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUCELLE

SANS OBJET

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.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois de type traditionnelle ou en fermettes. Couverture en ardoise pente à 90% ou 60% pour les zones en outeau selon plan de l'Architecte.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles : sans objet

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 non protégés recevront en protection, une couvertine en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

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.

2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié : Revêtement stratifié de PORCELANOSA AC4 .

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

Calepinage à l'anglaise.

. Plinthes de 100 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre couleur blanche.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié : Revêtement stratifié de PORCELANOSA AC4 .

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

Calepinage à l'anglaise.

. Plinthes de 100 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre couleur blanche

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 PIECES HUMIDES

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

Sans Objet

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

Sols et plinthes des cuisines :

Stratifié : Revêtement stratifié de PORCELANOSA AC4 .

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

Calepinage à l'anglaise.

. Plinthes de 100 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre couleur blanche.

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

Carrelage collée de Porcelanosa BOTTEGA CALIZA selon choix du décorateur, dimensions minimum 44x44

Plinthes de même nature.

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

Sols et plinthes des WC séparé :

Stratifié : Revêtement stratifié de PORCELANOSA AC4 RESIDENCE.

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

Calepinage à l'anglaise.

. Plinthes de 100 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre couleur blanche.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES GAMME PRESTIGE ?

Salles de bains :

. Faïence de Porcelanosa BOTTEGA CALIZA dans la gamme du maître d'ouvrage :

- au pourtour de la baignoire toute hauteur, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.¹
- Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque ainsi que la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière d'un appareil et celui situé latéralement au même appareil.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Salles d'eau :

. Faïence de Porcelanosa BOTTEGA CALIZA dans la gamme du maître d'ouvrage :

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

Cuisines et kitchenette :

- Crédence hauteur de 15 cm sur la longueur du plan de travail, assortie au plan de travail (compact postformé épaisseur de 30mm), et toute hauteur au droit des plaques de cuisson (de la plaque jusqu'au bas de la hotte)

WC :

- En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), miroir ou pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de Porcelanosa BOTTEGA CALIZA, 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 ou en lames de bois.

Dans le cas de lames bois, les balcons ne seront pas étanches.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Selon les cas, béton avec ragréage pour application d'une peinture de type Pliolite deux couches teinte au choix de l'architecte ou en lames bois sur lambourdes.

Dans le cas de lames bois, les balcons ne seront pas étanches.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

. Menuiseries extérieures en PVC sauf menuiseries extérieures coulissantes des séjours en aluminium, 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.

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

. 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 ou coulissant.

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

Châssis de toit le cas échéant : 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, châssis de toit...),

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

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

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

Manœuvre électrique, et verrouillage par quart de tour final.

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

.
Pour les châssis de toit : Occultation par volet roulant ou stores extérieurs à commande manuelle.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC ou intégrés au gros-œuvre, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

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

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Hauteur 2,04m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Bloc-porte en bois, avec ouvrants à âmes pleines, parement lisse revêtement filmé blanc

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 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 avec huisserie métallique 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 peinture Mars 2525 aspect corten.

Moulures bois décoratives trois côtés s/ur huisserie ou isoplane .Microviseur.

Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE - SCULT SUR PLAQUE - CLE I BEQUILLE DOUBLE

Cylindre de BRICARD - Cylindre OCTAL A2P*

Butoir de porte.

Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de SOGAL - EIFFAGE PREMIUM 12mm (NEW) en mélaminé 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.

Pose du rail bas sur un socle

Pour les chambres : placards aménagés en mélaminé couleur bois épaisseur de 38 mm, sans porte.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

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

2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

En bois avec marche bois finition lasurée sans contremarche (sauf si un placard est situé sous l'escalier).

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui en bois.

Duplex : Escaliers des Duplex : garde-corps et main courante en bois naturel clair

Sans contremarche (sauf si un placard est situé sous l'escalier)

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

Lasure sur éléments bois extérieurs (balcons, planchers bois, garde-corps, bardage bois, etc.)

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 ou lasure aspect bois selon choix de l'architecte.

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 ou en résine selon le plan de vente de FRANKE DE TEREVA - EVIER JASNA RESINE 100x60 cm.

. Robinetterie mitigeuse tête céramique, de GROHE - EUROSTYLE COSMOPOLITAN 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.

Plaque de cuisson induction deux ou quatre feux encastrée de Bosch.

Réfrigérateur intégrable de Bosch

Hotte intégrée de Bosch

Four Pyrolyse de Bosch

Micro-ondes intégrable de Bosch

- Dans les Kitchenettes

Meuble bas en support mélaminé sur toutes les faces y compris les chants : façade une ou deux portes.

Meuble haut en mélaminé sur toutes les faces y compris les chants avec niche pour micro-onde et étagère façade une porte.

Plaque de cuisson induction deux ou quatre feux encastrée de BEKO - Table de Cuisson Vitrocéramique 4 feux - HIC64100

Réfrigérateur intégrable de Bosch

Hotte intégrée de Bosch

Four Pyrolyse de Bosch

Micro-ondes intégrable de Bosch

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

2.9.2.2. 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 COLLECTIVE

La production d'Eau Chaude Sanitaire collective est assurée par une pompe à chaleur air/eau.

Réseaux de distribution de l'Eau Chaude Sanitaire des colonnes montantes en gaines logements ou palières, isolés par un calorifuge de classe suivant étude thermique.

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

2.9.2.4. 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 JACOB DELAFON - CORVETTE.

Parois de baignoire, un élément pivotant ou 1 fixe+ 1 élément pivotant ou similaire selon configuration, profilé en aluminium chromé, vitrage securit transparent.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de JACOB DELAFON - AEROBLOC de dimension selon plans de vente et réglementation handicapés.

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

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

- . Plan avec vasque posée et étagère inférieure, épaisseur 35mm, sans porte ni tiroir.
- . 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 :

Plan avec vasque posée et étagère inférieure, épaisseur 35mm, sans porte ni tiroir.

- . Miroir de largeur identique au plan vasque.
- . Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les WC :

WC suspendu avec bâti-support de JACOB DELAFON - ODEON RIVE GAUCHE avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette. Tablette médium finition peinte.

WC posé au sol si impossibilité technique ou réglementaire,

S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains de BATIGREEN - OXFORD 42 cm.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de GROHE - EUROSART 2015 LAVABO TAILLE M dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

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

Barre coulissante, douchette double jet de GROHE - TEMPESTA 100 - 2 JETS avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m pour les baignoires et 1,50 m pour les douches

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

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

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport

2.9.3.2. PUISSANCE 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 TOUCH Blanc.

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

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC - RESI 9 en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

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

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	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 m2			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 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	1 pour le lave-linge		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage			
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail + 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 + 4 au-dessus du plan de travail ¹⁹	1 + 1 pour le lave-linge	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² +			

			2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage			

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 collectif assuré par une pompe à chaleur air/eau

Réseaux de distribution chauffage des colonnes montantes en gaines palières, isolés par un calorifuge de classe suivant étude thermique. Dimensionnement et capacité de l'installation et des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

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

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, mise en place ultérieure 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 : nombre, puissance et localisation selon étude thermique

Avec robinets thermostatiques. type FINIMETAL -T6 3010

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

Cache tuyaux

Sèche serviette électrique avec thermostat électronique ACOVA-FASSANE SPA ELECTRIQUE / TFAS ou radiateur à eau selon réglementation.

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

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

Puissance selon étude.

Cache tuyaux.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Dans le séjour selon plan, pour installation poêle dans T4 et T5 du R+2, à l'exception des logements A205, A206, B207, B208, B209 et B210.

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

Placards équipés (autre que chambres) : Une étagère en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur et une tringle penderie chromée.

Pour les chambres : placards aménagés en mélaminé couleur bois épaisseur de 38 mm, sans porte.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Antenne hertzienne TV-TNT et/ou parabole selon choix du Maître d'Ouvrage.

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

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé par l'opérateur, d'un répartiteur TV et bandeau de distribution

2.9.6.2. TELEPHONE

Cf. paragraphe 2.9.6.1. RADIO – TV

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTREE DE LA RESIDENCE.

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

2.9.6.4. FIBRE OPTIQUE :

Selon possibilité et réglementation : équipement en fibre optique du bâtiment

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

Attentes permettant l'installation domotique pour les fonctions d'éclairage, de commande des fermetures des volets roulants (montée/descente) et de commande de l'installation de chauffage.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique ou bois (cloisons légères en bois 3 plis sapin).

Traitement hydrofuge des parois de celliers.

3.1.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage. Isolant lorsque les caves sont sous des appartements, épaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Traitement des plafonds de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

3.1.3. SOLS

Carrelage au sol des celliers du RDC.

Traitement des sols de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement, et identique à celui du balcon ou de la loggia si celui-ci y est contigüe.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Blocs porte d'accès sas :

Huissierie métallique ou bois

Porte en bois à âme pleine avec serrure de sûreté sur organigramme. Finition peinture acrylique.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Blocs porte individuelle de cave :

Huissierie métallique ou bois

Porte isoplane alvéolaire avec serrure à canon européen. Finition prêt à peindre ou prépeinte

Numérotation des portes de caves en peinture.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille en acier à peindre.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations sur minuterie avec hublot étanche et extinction progressive.

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu au programme

3.2.2. PLAFONDS

Non prévu au programme

3.2.3. SOLS

Béton brut

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 du sous-sol.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Enrobé ou béton

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

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

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 :

Sans objet.

- Terrasses du RDC :

Dalles en béton lisse ou bois posés sur plots

Un robinet de puisage, une prise étanche.

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

- Balcons et loggias :

Selon localisation :

- Plancher à lame bois non jointive pour tous les balcons loggias hors ceux qui sont étanchés.

- Ou dalles en béton lisse ou bois posés sur plots, peinture de sol de type silice, ou carrelage gré pressé émaillé ingélif au choix du Maître d'Ouvrage (pour les balcons et loggias étanchés uniquement).

Pose de résine polyuréthane d'étanchéité après le revêtement de finition ou pose d'un système d'étanchéité liquide (SEL) avant la mise en place du revêtement de finition pour balcons en béton seulement

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

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 de Porcelanosa 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 :
Pour le hall d'entrée : peinture décorative ou faïence ou panneaux bois selon plan de décoration de l'architecte.
Pour la circulation : peinture ou béton brut.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en BA13 ou GYPTONE pour circulation RDC 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.
Faux plafonds bois décoratif pour le hall d'entrée

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.
Œuvres d'art dans les parties communes.
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 de. Première porte : Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique / Deuxième porte : Platine vidéophone Urmet, 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 SIRANDRE-DUNE Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boites 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 Calypso WB de VEBE.
Plinthes de 100 mm de hauteur en bois, finition à peindre.

4.2.2. MURS

En béton brut ou peinture selon localisation 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 Mars 2525 aspect corten

Quincaillerie : Serrure bec de cane.

Béquille de BRICARD - Béquille sur rosaces ensemble : TEMPO DISCO ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

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

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier

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

Eclairage par détecteur de présence sur palier

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois

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

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

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur : béton lissé

- 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.

Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

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

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

4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

Parking : En béton ou maçonnerie de parpaing.

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

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.

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

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

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

4.3.7. ACCESSOIRES

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

Robinet de puisage à chaque niveau de sous-sol.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Sol souple : Moquette en lès Calypso WB de VEBE.

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

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

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

En béton brut

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes

4.4.7. ACCESSOIRES

Selon nécessité, échelle 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,**

Sur murs et plafonds :

Béton brut.

Au sol :

Peinture époxy deux couches.

Eclairage :

Hublot étanche, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huissierie 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

Non prévu dans le programme.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES**

Sans objet, dépôt des ordures ménagères au point de collecte communal situé à proximité

4.7.2. POMPE A CHALEUR

Béton brut.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

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

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

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

Antenne hertzienne TV-TNT et parabole double tête selon choix du Maître d'Ouvrage.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans Objet (dépôt des ordures ménagères au point de collecte communal situé à proximité)

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 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

Non prévue au programme

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Deux configurations à choisir selon étude 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.

Le ou les ascenseur(s).

L'éclairage extérieur

L'arrosage éventuel des espaces verts

OU BIEN 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 les ascenseurs.

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

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

Deux parkings visiteurs dont un PMR, traitement identique à la voirie d'accès

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 sur zones non étanchées ou dalles sur plots sur zones étanchées 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

Selon plan

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Selon plan

6.3.3. ARROSAGE

Arrosage non prévu au programme.

Robinet de puisage extérieur.

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 avec plantation d'arbustes dans des jardinières bois sur la dalle parking entre les deux bâtiments

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**

. Avenue des Thermes : clôture à maille rigide, hauteur environ 1,60m entre zones de stationnement extérieur et espaces verts

. Impasse des Rhododendrons : Grille sur muret, l'ensemble d'une hauteur d'environ 1,60m

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture à maille rigide d'une hauteur d'environ 1,60m ou muret selon plan

6.6.3. ENTRE JARDINS

Sans objet

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 des puits d'infiltration pour réinjection à la nappe, 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