

Notice descriptive

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

Avenue Georges Clémenceau – 95250 – Beauchamp

CLOS DES BLEUETS

Date : 20/04/2026

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.....	Erreur ! Signet non défini.
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).....	9
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.....	17
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	17
3.2. Boxes Et Parkings Couverts.....	17
3.3. Parkings Extérieurs.....	17
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	18
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	19
4.1. Hall D'entrée De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	19
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	19
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	20
4.4. Cages D'escaliers.....	21
4.5. Locaux Communs.....	22
4.6. Locaux Sociaux.....	22
4.7. Locaux Techniques.....	22
4.8. Conciergerie.....	23
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	24
5.1. Ascenseurs.....	24
5.2. Chauffage en eau chaude.....	24
5.3. Télécommunications.....	24
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	24
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	24
5.6. Alimentation En Eau.....	24
5.7. Alimentation En Gaz.....	25
5.8. Alimentation En Electricité.....	25
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	26
6.1. Voiries Et Parkings.....	26
6.2. Circulation Des Piétons.....	26
6.3. Espaces Verts.....	26
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs.....	26
6.5. Eclairage Extérieur.....	26
6.6. Clôtures.....	26
6.7. Réseaux Divers.....	27

0. GÉNÉRALITÉS

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

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

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- A la réglementation environnementale RE 2020 seuil 2025
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par CERQUAL au niveau « Très Performant »

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.

Le vendeur se réserve la possibilité de recourir à des matériaux de réemploi pour les parties communes, ce dont l'acquéreur reconnaît avoir été informé. Pour les parties privatives, une gamme issue du réemploi pourra être proposée au choix de l'acquéreur. Il est précisé que le vendeur s'assurera que les produits, équipements ou matériaux de réemploi répondront aux exigences de qualité de l'opération. Ils seront soumis aux garanties classiques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, 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. 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.

Lucarne béton ou bois, isolation selon réglementation.

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 projet de l'Architecte.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

1.2.5. 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.

1.2.6. 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 et/ou CLT. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm.
Chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique, faux plafonds acoustique éventuels 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.

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. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.3.4.1 ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

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

1.3.4.2 Entre Les Pièces Principales Et Les Autres Pièces

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

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

1.3.5. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 98 mm avec ou sans 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 :

Cloisons de type ½ PLACOSTIL avec laine minérale.

1.4. ESCALIERS

1.4.1. 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.

1.4.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

Selon la réglementation et si nécessité, 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.

1.5.2. 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.

1.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainex 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.

1.5.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Selon prescription du bureau d'étude.

1.5.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Selon prescription du bureau d'étude.

1.5.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type mécanique pour l'ensemble du parking.

1.5.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou acier galvanisé ou PVC à l'extérieur de l'immeuble selon projet architectural.

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

1.6.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

1.6.3. 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.

1.6.4. 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.

1.7. TOITURES

1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente – Mansard – Brisis, selon projet architectural.

1.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

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, en fonction de la finition des façades.

Terrasses végétalisées : non prévue au projet.

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

1.7.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES SÈCHES

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

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

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

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

:Contrecollé : Revêtement en parquet contrecollé réf ESSENTIEL-3-FRISSES de BERRY ALLOC ou équivalent dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

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

Calepinage à l'anglaise.

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

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Contrecollé : Revêtement en parquet contrecollé réf ESSENTIEL-3-FRISSES de BERRY ALLOC ou équivalent dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage.

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

Calepinage à l'anglaise.

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

2.1.1.2. 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 classé U3 (selon classement UPEC).

Carrelage : Carrelage en pose collée de ARTEDECO - SOL CARRELAGE 45*45 ou équivalent 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.

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

Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage : Carrelage en pose collée de ARTEDECO - SOL CARRELAGE 45*45 ou équivalent 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 ARTEDECO - SOL CARRELAGE 45*45 ou équivalent 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 PIECES HUMIDES

Salles de bains :

. Faïence de ARTEDECO - FAIENNE 25*40 dans la gamme du maître d'ouvrage :

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubriserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasses éventuelles.
- Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque
- Sur les murs situés à moins de 0,4 m sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie sur une hauteur de 60 cm

Salles d'eau :

. Faïence de ARTEDECO - FAIENNE 25*40 dans la gamme du maître d'ouvrage :

- à hauteur d'hubriserie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasses éventuelles.
- Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque
- Sur les murs situés à moins de 0,4 m sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie sur une hauteur de 60 cm.

Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche de ARTEDECO - CREDENCE 20*20 sur 60 cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier. Le revêtement doit recouvrir au minimum toutes les parois verticales situées à l'arrière de la cuve et de l'égouttoir de l'évier et toutes les parois verticales situées côté cuve de l'évier des plans de travail et des emplacements des appareils ménagers figurés sur les plans y compris retours.

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

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

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

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

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Suivant projet architectural, menuiseries en PVC Blanc, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

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

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

. Vitrage sablé pour les fenêtres des SDB et SDE.

. Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses accessibles sont pourvus de volets roulants avec verrouillage 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 (sauf cuisine) : à la Française

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

Selon projet architectural,

Volets battants

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 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 individuelle et manuelle par tige, et verrouillage par quart de tour final.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC/bois de teinte blanche, de, 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

Huisserie métallique ou bois incorporée dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Hauteur 2,04m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes, avec ouvrants à âmes alvéolaires, finition pré-peinte de DEYA - Bloc-porte de distribution

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de BRICARD - Béquille sur rosaces ensemble

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 de DEYA - Porte palière Bois – de type Blocfort Pré-peint, avec serrure encastrée 3 points Vachette ou BRICARD A2P 1*SPN 1.

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

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

Microviseur.

Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE - Béquille sur rosaces ou plaques ensemble

Cylindre de VACHETTE - Cylindre HDI + N1. Ou BRICARD – Cylindre OCTAL ou SERIAL.

Butoir de porte.

Divers :

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

Au choix du client : Coloris de la façade de placard parmi les ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.
Pose du rail bas sans socle.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Portes de DEYA – bloc-porte de distribution – Standard - avec des ouvrants isoplane à âmes alvéolaires, prépeints teinte blanche.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

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

2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades et selon projet architectural, garde-corps et barres d'appui en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme.

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur acier : une couche d'antirouille et deux couches de peinture.

Sur acier thermolaqué : une couche d'antirouille et deux couches de peinture.

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 ou 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

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

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières 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 accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements.

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

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

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression (HTA pour le réseau ECS), disposées dans les gaines techniques, palières ou logements.

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 accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements

Mise en place d'une manchette pour l'installation ultérieure de compteurs.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Selon prescriptions du bureau d'étude, la production collective d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une station de chauffage collective.

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.

- Pour les salles d'eau :

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

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

Meuble bas Type ALIZE de chez CHENE VERT ou meuble PMR, sur pied.

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 :

Meuble bas Type ALIZE de chez CHENE VERT ou meuble PMR, sur pied

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.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques et lavabo :

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

- Pour les douches :

Mitigeur monocommande douche non thermostatique de type BAUEDGE de chez GROHE.

Barre coulissante, douchette de GROHE - TEMPESTA 100 - 1 JET avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,50.

- Pour les baignoires :

Mitigeur monocommande bain/douche non thermostatique de type BAUEDGE de chez GROHE.

Barre coulissante, douchette de GROHE - TEMPESTA 100 - 1 JET avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75.

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - OVALIS Blanc.

Appareils d'éclairage non fournis, points lumineux équipés d'un socle DCL. Ampoules 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 équipée 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 27 de l'arrêté du 04 août 2021 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 si la surface est supérieure à 4 m ²			1
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 si la surface est supérieure à 4 m ²			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux ou applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ³	1 pour le lave-linge ⁴		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁵			
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ⁶ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à	2 + 2 pour le lave-linge ¹⁷	1	

³ Pour salle d'eau accessible PMR

⁴ Suivant plan de vente

⁵ Si WC accessible PMR

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

			1,80 m minimum)			
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et- vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² ^{7 8} + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁹			

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

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 pour pose ultérieur du compteur calorifique.

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, programmables

CHAPPEE de type SAMBA PROGRESS suivant plan et études thermiques.

Cache tuyaux

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

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

⁹ Pour la chambre accessible PMR

Sèche serviette :

Sèche serviette à eau chaude de ACOVA – ODA PREMS ELECTRIQUE / TOD

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

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

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement à l'antenne hertzienne TV-TNT

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

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

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

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé 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 main libre de URMET - VOG5 MAINS LIBRES

2.9.6.4. FIBRE OPTIQUE :

Equipement en fibre optique du bâtiment selon la réglementation en vigueur

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

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DAAF)

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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Non prévu au programme.

3.1.2. PLAFONDS

Non prévu au programme

3.1.3. SOLS

Non prévu au programme

3.1.4. PORTES D'ACCES

Non prévu au programme

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Non prévu au programme.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu au programme.

3.2.2. PLAFONDS

Non prévu au programme.

3.2.3. SOLS

Bande 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 en béton lisse ou gravillonnées posés sur plots, pelouse selon plans de vente et choix du paysagiste.
Un robinet de puisage, une prise étanche, une applique commandée en simple allumage.
Clôture rigide métallique doublée d'une haie selon plan de vente.

- Terrasses :

Dalles en béton lisse ou gravillonnées posés sur plots,
Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche.
Une applique commandée en simple allumage pour surfaces supérieures à 10 m², deux appliques au-delà de 15m².
Ecran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué selon plan de vente.

- Balcons et loggias :

Dalles en béton lisse ou gravillonnées posés sur plots, ou peinture de sol de type résine, au choix du Maître d'Ouvrage.
Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche et une applique pour surfaces supérieures à 10 m² commandée en simple allumage.
Ecran en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué selon plan de vente.

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 selon choix du décorateur
Plinthes de même nature.
Tapis de sol type dans cadre en inox.

4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur :
Faïence, Textile murale, Peinture décorative : Revêtement 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 éclairage indirect, localisations selon projet de décoration et contrainte acoustique.
Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir, autres 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 - Platines à défilement de noms - Ecran couleur, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique

4.1.6. BOITES AUX LETTRES

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 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 selon Choix du décorateur.

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

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif 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 de VACHETTE 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 selon choix du décorateur.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur : Carrelage grès cérame antidérapant

- 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.

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.

4.3.2. MURS

SAS 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. REMONTEE EN PLINTHES. PLAFONDS

SAS 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 : VACHETTE ou BRICARD 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 (fourreaux). 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.

(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.

Suivant nécessité, système de vidange du parking ou évent de décompression.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

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

4.4.2. MURS

En finition par deux couches de peinture vinyllique.

4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture vinyllique.

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

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

Non prévu au programme.

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 la Ville.

Equipement :

- 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 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

Eclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux.

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.7.2. CHAUFFERIE

Selon prescriptions du bureau d'étude

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.7.4. LOCAL SURPRESSEURS

Non prévu dans le programme

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Au rez-de-chaussée

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

Cabine 630 kg - 8 personnes suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse.

Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

Cabine de chez KONE ou OTIS - 630kg.

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

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande 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, selon choix du décorateur.

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

Cf. paragraphe 2.9.6.1.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation mécanique

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

Alimentation d'électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public, suivant le mode de gestion et les bilans de puissances, par comptage Tarif Jaune ou tarif bleu pour :

Le parking, compris porte de garage, extracteur, pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales, ascenseur(s), l'éclairage extérieur.

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

Non prévu au programme.

6.1.2. TROTTOIRS

Non prévu au programme.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

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

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Selon plan du paysagiste.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Selon plan du paysagiste.

6.3.3. ARROSAGE

Point de puisage manuel avec un maillage adéquat.

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 suivant projet de l'architecte et/ou bornes, à commande crépusculaire.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

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

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Selon projet architectural.

6.6.2. ENTRE JARDINS

Non prévu au programme.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

Non prévu au programme.

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