

MAITRES D'OUVRAGE

SCCV COTEAUX 23



MAITRES D'ŒUVRE

**K+H ARCHITECTES
3 Rue du Pré Vassieux,
57050 Longeville-lès-Metz**

Construction d'un ensemble immobilier « bâtiment A et D »

ZAC des Coteaux de la Seille – Lot 23

PERS COMMERCIALE A INSERER

NOTICE DESCRIPTIVE

Version 1.0 du 20 novembre 2025

VEFA

Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968

PREAMBULE

La présente opération est située sur la commune de Metz sur le lot 23 de la ZAC des Coteaux de la Seille. L'opération d'ensemble comprend la réalisation d'environ 74 logements et 94 places de stationnement.

Le programme objet de la présente notice comprend la réalisation de :

- Un collectif « bâtiment A »
- Un collectif « bâtiment D »

Un permis de construire n° PC 057 463 25 00105 a été déposé le 13 octobre 2025.

La hauteur sous plafond est d'environ 2,50 m pour tous les étages du RDC à l'attique, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue d'options.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront proposées par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage et validées par l'acquéreur.

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 de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

Réglementation thermique :

- RE 2020, seuil 2025

Isolation acoustique :

- RA 2000.
- Respect du classement acoustique de façade.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Installations et équipements électriques :

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100

Normes Parking

- Conforme à la norme NFP 91.120

Normes Ascenseurs

- Respect du DTU 75.1 et de ses annexes.

Certification :

- CERQUAL NF HABITAT HQE 6*

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE...	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	15
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
5. EQUIPEMENTS GENERAUX.....	20
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	22

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructures

1.1.1.Fouilles

Terrassements en pleine masse.

Fouilles en rigoles, tranchées et/ou en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés. Les terres excavées seront réemployées sur site sauf impossibilité technique auquel cas elles seront évacuées selon les normes en vigueur.

1.1.2.Fondations

Fondations en béton armé par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, etc. ... suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

1.2. Murs et ossatures

1.2.1.Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles en béton armé. Epaisseur selon calculs.

1.2.1.2. Murs de refends

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas. Epaisseur selon calculs.

1.2.2.Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé ou en blocs maçonnés creux ou brique de terre cuite ou agglo.
- **Isolation thermique** : extérieure ou doublage intérieur suivant étude thermique réglementaire.
- **Revêtements de façades** :
 - Les façades seront revêtues en partie d'un enduit de parement type monocouche gratté fin, selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Ils pourront être traités partiellement avec des finitions ou des matériaux différents
 - Appuis en béton gris au droit des fenêtres ou pose des fenêtres sur équerres filantes, les appuis étant, dans ce cas, protégés par des bavettes en aluminium laqué suivant plans architecte. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.3.Murs pignons

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé ou en blocs maçonnés ou brique de terre cuite ou agglo.
- **Isolation thermique** : extérieure ou doublage intérieur suivant étude thermique réglementaire.
- **Revêtements de façades** :
 - Les façades et encadrements de baies seront revêtus en partie d'un enduit de parement type monocouche gratté fin, selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Ils pourront être traités partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.
 - Appuis en béton gris au droit des fenêtres ou pose des fenêtres sur équerres filantes, les appuis étant, dans ce cas, protégés par des bavettes en aluminium laqué suivant plans architecte. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.4.Murs extérieurs divers (loggia – séchoirs)

Maçonnerie ou béton armé avec parement dito façade

1.2.5.Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure. Epaisseur suivant calculs.

Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.6.Murs ou cloisons séparatifs d'appartements

- Entre appartements contigus :
Maçonnerie porteuse ou béton armé ou SAD. Epaisseur suivant calculs. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations structures et acoustiques en vigueur.
- Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseur, circulations, hall et locaux divers) :
Maçonnerie porteuse ou béton armé ou SAD. Epaisseur suivant calculs. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermique, structure et acoustique en vigueur.

1.3. Planchers

1.3.1.Planchers sur étage courant

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.
Selon le revêtement de sol possibilité d'avoir une chape acoustique.

1.3.2.Planchers sous terrasses

Planchers béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementations thermique et acoustique.
Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.3.3.Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique. Isolant en sous face de dalle, selon nécessité suivant étude thermique.

1.3.4.Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementations incendie, thermique et acoustique.

Selon nécessité technique, mise en œuvre d'un isolant en sous face de dalle ou d'un isolant thermique sous chape acoustique.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1.Entre pièces principales

Cloisons sèches type Placostyl de chez Placoplâtre ou équivalent, de 72 mm d'épaisseur.

1.4.2.Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité. Traitement hydrofuge des cloisons suivant nécessité réglementaire.

1.5. Escaliers

1.5.1.Escaliers

Escaliers communs : En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2.Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1.Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2.Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation des logements : conduit en acier galvanisé situé dans les gaines techniques.

1.6.3.Conduits d'air frais

Conduits conformes à la réglementation pour arrivée d'air frais aux locaux à ventiler (locaux vélos/2 roues, sous-station, , ..), selon nécessité technique.

1.6.4.Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5.Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1.Chutes et descentes d'eaux pluviales

Pour les descentes traversant des volumes habitables : conduits verticaux d'évacuation en PVC encloisonnés dans les gaines techniques.

Pour les descentes extérieures : chutes verticales d'eaux pluviales, suivant PC.

1.7.2.Chutes des eaux usées et eaux vannes

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3.Canalisations en sous-sol

Canalisations eaux usées et eaux pluviales en sous-sol et partie privative.

1.7.4.Branchement aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux attentes du réseau public en limite de propriété.

1.8. Toitures

1.8.1.Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.2.Etanchéité et accessoire

- Terrasse accessible : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection suivant plans architecte.
- Terrasse inaccessible : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection par gravillons ou végétation, suivant plans architecte.

- Débords de sous-sol : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection suivant plans architecte.

1.8.3.Souches et cheminées, ventilation

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie
- Trainasse de VMC en tôle galvanisée
- Ventilation de chutes en PVC

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1.Sols et plinthes des pièces principales

Séjours, cuisines, entrées, Dégagements, WC, Chambres et placards attenants :

Pose d'un revêtement de sol stratifié en pose flottante fini usine des établissements Berryfloor référence Loft ou Riviera Pro ou équivalent. (Choix parmi 3 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

Plinthes stratifiées blanches

Salle de bain et salle d'eau :

Carrelage en grès émaillé, dimensions 45*45 cm, pose collée, avec plinthes assorties au pourtour des pièces de chez POINT P, NEWKER ou équivalent

Coloris au choix parmi 6 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

2.1.2.Sols et plinthes des entrées, dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.3.Sols des balcons et loggias

Finition brute ou dalle béton sur plot suivant localisation

2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1.Salles de bains et salles d'eau

Revêtement en faïence 25*40 cm des Etablissements Saloni ou équivalent à hauteur d'huissierie (choix parmi 3 carreaux différents du même format dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

2.2.2.Cuisine

Crédence murale de couleur blanche en faïence de chez POINT P, NEWKER ou équivalent, sur 60cm de hauteur au droit de l'évier, y compris sur retour si présence d'un mur.

2.3. Plafonds (sauf peintures, teintures)

2.3.1.Plafonds des pièces intérieures

Parement béton ragréé par produit de surfacage suivant nécessité.

Nota : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaque de plâtre.

2.3.2.Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3.Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4.Sous-face des balcons

Sans objet.

2.3.5.Sous-face des débords de plancher à l'extérieur

Sans objet.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries PVC (teinte selon plans de Permis de Construire). Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

Ouverture à la française.

2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de services

Menuiseries PVC (teinte selon plans de Permis de Construire). Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

Les menuiseries des salles d'eau et salles de bain auront un vitrage opalescent.

Ouverture à la française.

2.5. Fermetures extérieures et occultations

2.5.1.Pièces principales

Volet roulant en PVC blanc avec coffre en applique, à commande électrique ?
Localisation : sur toutes les baies à tous les niveaux.

2.5.2.Pièces de service

Salles de bain et salles d'eau : pas d'équipement.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1.Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques, finition à peindre.

2.6.2.Portés intérieures

- Portes isoplanes à âmes alvéolaires à recouvrement, finition laqué usine, largeur suivant plans.
- Quincaillerie sur rosace en inox, ype LC3 de chez VACHETTE ou équivalent
- Serrure à mortaiser - (pêne dormant ½ tour pour les chambres - bec de cane à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC).
- Un butoir 3737 des établissements Vachette ou équivalent posé au sol.

2.6.3.Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4.Portés palières

- Portes à âme pleine de type Phone ou Isophone de chez Malerba, affaiblissement acoustique conforme à la réglementation en vigueur, finition à peindre.
- Equipement poignée de tirage côté extérieur de marque Secumax One chez Vachette ou équivalent.
- Serrure 3 points et cylindre A2P* HDI Cylindre à panneton débrayable ou à bouton intérieur
- Equipement : arrêt de porte par butoir fixé au sol.
- Isolation par joint isophonique et seuil à la suisse en bois

2.6.5. Portes de placards

Les placards seront équipés d'une porte coulissante (ou battante pour les largeurs inférieures à 90 cm), toute hauteur, en mélaminé blanc, gamme Kendoors 10 mm des établissements Sogal, ou équivalent.

Localisation des placards : suivant plans.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui réalisés en métal thermolaqué, fixation par platines boulonnées ou garde-corps maçonné

Type de garde-corps et de barres d'appuis suivant plans et détails de l'Architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Séparatif de balcon en bois ou en vitrage dépoli dans un cadre en métal, suivant plans de façades.

2.8. Peinture, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries
Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections
Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie
Sans objet. (serrurerie extérieure thermolaquée)

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons

- Sur enduit : sans objet.
- Habillages en bois : sans objet ou lasure.
- Modénatures de façades : sans objet.
- Murs des loggias : dito revêtement de façade.
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. Sur murs

Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauterie, éléments de chauffage et divers

Peinture glycérophtalique.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc. ...)

Sans objet.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Attentes Eau froide, eau chaude et eaux usées

Sur demande de l'acquéreur : Fourniture et pose d'un évier en mélaminé blanc et d'un meuble sous évier en mélaminé blanc avec porte ou emplacement lave-vaisselle suivant plans de vente.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

A partir de la colonne montante en PVC, acier galvanisé cuivre ou multicouche, distribution intérieure en tube PER ou cuivre.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (chauffage urbain)

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par le MTA installé dans chaque logement.
Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent.

2.9.2.4. Evacuations

Du type séparatif ou chutunic avec raccordement en PVC aux appareils.

2.9.2.5. Distribution gaz
Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour les T2 :

1 robinet d'arrêt sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé, permettant le raccordement d'une machine.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer une machine dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle d'eau.

Pour les autres logements, à partir du T3 :

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé, permettant le raccordement de 2 machines.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer le lave-linge dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle de bain ou salle d'eau.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Salles de bains :

- Baignoire acier émaillé blanche type Corvette de chez JACOB DELAFON ou Néon de chez VITRA ou équivalent ou douche à l'italienne, suivant plan.
- Siphon encastré en attente sous les baignoires

Réversibilité douche zéro ressauts :

Réservation prévue dans la dalle sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR sans ressauts par la mise en œuvre d'un bac à carreler 90x120cm type Fundo Primo de chez WEDI et de son siphon extra plat DN40, d'une porte de douche et d'une étanchéité sous carrelage sur la totalité de la pièce. Fermeture de la réservation en attente par chape maigre à piocher pour la réversibilité.

- Complément chape mince à prévoir sur toute la surface de la pièce qui générera un seuil de 2cm à l'entrée de la Salle de Bain.
- Meuble vasque de 70 cm Modèle Capri de chez RIVIERA BAGNO (miroir avec niche monobloc) ou modèle Tolbiac de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Sèche serviette hydraulique ou électrique

Salles d'eau :

- Receveur de douche extra plat à poser au sol, en céramique de couleur blanche de type Kyreo de chez JACOB DELAFON ou Cascade de chez VITRA, ou équivalent.
Dimensions 90x120 cm avec bonde siphon et grille dans le socle au droit du siphon.
- Meuble vasque de 70 cm Modèle Capri de chez RIVIERA BAGNO (miroir avec niche monobloc) ou modèle Tolbiac de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Sèche serviette hydraulique ou électrique

W.C :

- WC suspendu mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type Patio de chez JACOB DELAFON ou Normus Lift de chez VITRA, ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type douchette à main avec Barre murale métallique - flexible - douchette 2 jets type Eco Whirlpool 80 de chez JACOB DELAFON ou Tempesta 110 de chez GROHE, ou équivalent.

- Pour lavabo : mitigeur monocommande
- Pour baignoire :
 - Mitigeur monocommande
 - Pare-baignoire
 - Ensemble de douche : sans objet
- Pour douche :
 - Barre et robinetterie thermostatique de la marque Grohe modèle Grohtherm 800 ou équivalent. Paroi de douche.
- Pour robinet de puisage extérieur : 1 robinet de puisage uniquement pour les jardins privatifs

2.9.2.9. Accessoires divers
Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation sera conforme à la norme NFC 15.100.
Installation encastrée sous fourreaux.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 12 kVA selon le type de logement.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC 15.100.

Sauf spécification contraire, les points d'éclairage sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Appareillage type Dooxie des établissements Legrand ou équivalent, réparti de la façon suivante :

Séjour	1 point d'éclairage Une prise de courant par tranche de 4 m2 avec un minimum de 5. Dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.
Chambres	1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage. 3 prises de courant 16 A+T Pour la chambre accessible PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Cuisine des T2 et plus	1 point d'éclairage 1 attente (DCL) pour applique au-dessus évier 6 prises non spécialisées 16A dont 4 à la hauteur du plan de travail. (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.) Une sortie de fil pour hotte 3 prises 16A spécialisées pour gros électroménager 1 prise spécialisée 20 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 prise ou boîte 32 A pour la cuisinière ou la plaque de cuisson
Cuisine des Studios	Sans objet.
Salle de bain	1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage 1 attente (DCL) pour applique au-dessus miroir 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 20 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage 1 alimentation électrique pour le MTA (selon emplacement)

Salle d'eau	1 point d'éclairage en plafond 1 attente DCL pour applique au-dessus miroir 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 20 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage 1 alimentation électrique pour le MTA (selon emplacement)
Entrée	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T Tableaux d'abonné semi encastré avec portillon.
Dégagement	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T
WC indépendant :	1 point d'éclairage pour les WC accessibles aux PMR : 1 prise 16 A+T située à côté de la commande d'éclairage
Balcons et loggias	1 prise 16 A+T étanche 1 applique en façade
Terrasses accessibles	1 prise 16 A+T étanche 1 applique en façade

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

La sonnerie sera intégrée dans le tableau du logement.
Commande par bouton poussoir côté palier.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage : installation de type collectif provenant de la sous-station raccordée au réseau de chaleur public.
- Ventilation : Ventilation simple flux hygroréglable B de type ventilation mécanique contrôlée.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C + 19°C dans toutes les pièces.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs type REGGANE 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent, quantités, positionnement et dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle galvanisée

Bouches d'extraction dans les salles de bains, salles d'eau, W.C et cuisine (bouche à double débit pour les cuisines et WC).

Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les façades, suivant classement acoustique.

2.9.5. Equipement intérieur des placards

2.9.5.1. Placards

Tablette chapelière mélaminée avec tringle chromée en sous face formant penderie.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio T.V.

Sans objet.

2.9.6.2. Téléphone

2 prises RJ 45 côte à côte dans le séjour

1 prise RJ 45 dans la chambre principale

1 prise RJ 45 dans une seconde chambre à partir des 3 pièces

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Combiné vidéophone couleur dans chaque logement avec secret de conversation et commande d'ouverture de la porte d'accès.

2.9.7. Autres Equipements

- Fibre optique
Installation conforme à la réglementation
- Equipements de prévention incendie
DéTECTEURS Avertisseurs de Fumée à pile (un par niveau) installés dans chaque logement hors des espaces de cuisine ou des salles d'eau, conformément à la norme NF EN 14604.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

Sans objet.

3.2. Parkings couverts

3.2.1. Localisation

Suivant plans architecte

3.2.2. Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie de parpaings.

Plafonds :

Béton brut de décoffrage avec flocage ou isolation thermique sous les logements. Epaisseur de l'isolant suivant calculs de l'étude thermique.

3.2.3. Sols

Dallage ou plancher béton suivant étude.

Bandes de séparation et numérotage des places de parking.

3.2.4. Portes d'accès

Porte basculante ou coulissante selon plans de l'architecte.

3.2.5. Ventilation

Grilles de ventilation intérieures en acier à peindre.

Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.

Ventilation naturelle du parking en sous-sol conforme à la réglementation.

3.2.6. Equipement électrique

L'ensemble du parking couvert sera pré-équipé et pré-cablé par colonne horizontale générale de type MICHAUD en plafond de la circulation. La puissance électrique allouée sera conforme à la réglementation en vigueur. (Arrêté du 23 décembre 2020 relatif à l'application de l'article R. 111-14-2 du code de la construction et de l'habitation)

Un raccordement électrique individuel par dérivation avec sous-comptage sera possible à la livraison en TMA ou à réaliser post livraison. Cette dérivation en option comprendra l'installation d'une prise renforcée 3.7KVA pour la recharge des véhicules électriques ou une borne 7.4KVA selon l'option TMA choisie par l'acquéreur.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame selon plan de décoration du hall de l'architecte. Format minimum 45*45cm suivant calepinage des sols, pose collée sur chape flottante selon nécessité acoustique.

Plinthes assorties au sol.

Tapis d'entrée encastré type Tuftiguard ou équivalent avec cadre en fer cornière.

4.1.2. Parois

Enduit décoratif type Tollofect et/ou panneau décoratif en mélaminé dans le SAS suivant plans architecte

4.1.3. Plafonds

Faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone perforé (selon prescriptions acoustique) ou BA 13.

Peinture acrylique finition veloutée.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble d'entrée formant sas, composé d'une porte battante.

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Ventouses de fermeture.

Contrôle d'accès (porte extérieure du sas) : portier vidéophone avec répertoire électronique de marque URMET. Les boîtiers seront incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie. Commande VIGIK pour concessionnaires et contrôle d'accès résidents. Ensemble monté sur module GPRS permettant le paramétrage à distance.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres, conforme aux normes de la poste version simple face, de type Languedoc des établissements Decayeux ou équivalent, encastré dans des carreaux de plâtre hydrofuge. Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement, 2 formats A4.

Finition : laqué ou anodisé.

4.1.7. Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîte aux lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9.Équipement électrique

Luminaires encastrés dans le faux plafond et/ou appliques décoratives avec réflecteurs orientés vers le sol, suivant plans de détail des halls. Legrand, Dooxie ou équivalent.

4.2. Circulation de rez-de-chaussée - Couloirs et hall d'étages

4.2.1.Sols

Rez-de-chaussée

Dito hall d'entrée

Etages

Revêtement moquette

4.2.2.Murs

Peinture acrylique. Finition veloutée. Couleur au choix de l'architecte.

4.2.3.Plafonds

Peinture acrylique veloutée et faux plafond minéral acoustique type 60 x 60 démontable, selon nécessité pour le respect de la réglementation acoustique.

4.2.4.Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5.Chauffage

Sans objet.

4.2.6.Portes

Portes d'accès aux escaliers : porte bois à âme pleine, finition peinture, coloris au choix de l'architecte. Garniture de type Logio finition Anodinox de chez Vachette.

Portes d'accès aux gaines techniques : panneaux médium, finition peinture.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Les façades de gaines seront montées sur socle béton.

Paumelles invisibles, fermeture par batteuse carrée

4.2.7.Equipement électrique

Eclairage et équipement des circulations communes par des luminaires type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent.

Allumage par détecteur de présence.

Eclairage et balisage de sécurité selon nécessité, conformément à la réglementation.

1 PC 16 A+T située dans la gaine technique palière.

4.3. Circulation du sous-sol

4.3.1 Sols

- Circulation véhicule : dito 3.2.3

- Sas et paliers d'ascenseur : Peinture anti-poussière dans les sas et sur paliers ascenseur

4.3.2 Murs

- Circulation véhicule : Murs en béton ou maçonnerie.
- Sas et paliers d'ascenseur : Peinture vinylique.

4.3.3 Porte d'accès

- Accès véhicule : d'accès au parking métallique basculante électrique, commandée par télécommande (2 par place de stationnement) avec possibilité de déverrouillage manuel des portes.

- Accès piéton depuis l'immeuble : Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées de ferme porte type TS 77 des établissements Dorma-finition peinture.

Serrure à mortaiser avec quincaillerie de marque Logio de chez VACHETTE ou équivalent.

4.3.4 Rampes pour véhicules

Sans objet

4.3.5 Equipements électriques

Eclairage de la circulation des véhicules par des appareils de type réglette à tubes fluorescents type AQUAFORCE 2 des établissements THORN ou équivalent, allumage par détection de présence et ouverture de la porte de parking,

Balisage de sécurité par blocs autonomes et satellites, conforme aux normes et règlements en vigueur.

Sas et palier ascenseur en sous-sol : applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent, allumage sur minuterie commandé par détection de présence ou par bouton poussoir de type Plexo.

Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.

4.4. Cage d'escalier

4.4.1.Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti-poussière.

4.4.2.Murs

Peinture vinylique blanche.

4.4.3.Plafonds

Peinture vinylique blanche.

4.4.4.Escaliers (marches, contremarches), limons, garde-corps, sous-face de la pailasse

Marche et contre-marche : Peinture de sol anti-poussière.

Main-courante en acier thermolaqué

Sous-face de la pailasse : peinture vinylique blanche

4.4.5.Chauffage, ventilation

Chauffage : Sans objet.

Ventilation : En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.6.Eclairage

Applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent.

Allumage par détection de présence.

4.5. Locaux communs

4.5.1.Local vélos et local poussette :

Sols	:	béton brut ou chape thermique et/ou acoustique selon nécessité technique
Murs	:	béton brut ou aggloméré
Plafonds	:	Béton brut ou isolation thermique sous logements
Eclairage	:	Hublot type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent, pose murale en applique ou en plafonnier
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme.

Equipement : Dispositif d'accrochage vélos

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Sols : béton brut ou chape thermique et/ou acoustique selon nécessité technique
Murs : béton brut et revêtement en faïence 60*30 cm de couleur blanche des Etablissements Saloni ou équivalent. Sur 1,60 m de hauteur et 2 m de largeur sur paroi d'adossement du vidoir.
Plafonds : Béton brut ou isolation thermique sous logements
Eclairage : Hublot type MAP 400 des établissements SARLAM ou équivalent, allumage par interrupteur
Porte : Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme.
Equipement : Sans objet.

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6. Locaux sociaux

4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7. Locaux techniques

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Sans objet.

4.7.2. Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. Sous-station de chauffage / Local CTA

Sols : Béton brut.
Murs : Béton brut
Eclairage : Hublot type OMEGALED de chez RESISTEX ou équivalent.
Porte : Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.

Ventilation : Ventilation naturelle.

4.7.4.Local des surpresseurs

Sans objet. L'éventuel surpresseur (selon nécessité technique) sera situé dans le local eau ou dans la sous-station.

4.7.5.Local machinerie ascenseur

Sans objet. (Ascenseur mis en œuvre sera du type « machinerie embarquée »).

4.7.6.Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en terrasse ou en comble accessible depuis les parties communes.

L'accès se fait par une trappe de visite depuis le palier du dernier niveau ou depuis un skydome.

4.7.7.Autres locaux techniques (fibre)

Sols : Béton brut.
Murs : Béton brut
Eclairage : Hublot type OMEGALED de chez RESISTEX ou équivalent.
Porte : Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation : Ventilation naturelle.

4.8. Conciergerie

4.8.1. Composition du local

Sans objet.

4.8.2. Equipements divers

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1. Ascenseurs

- * 1 ascenseur
- * Appareil électrique desservant tous les niveaux.
- * Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s
- * Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- * Remise à niveau manuelle de la cabine.
- * Indicateur de sens de marche et d'arrivée à rez-de-chaussée.

Equipements cabine :

- * Sol avec revêtement dito hall.
- * Parois revêtues de panneaux en stratifié
- * Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- * Mains courantes en aluminium.
- * Miroir sur fond de cabine.
- * Bouton d'appel avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines (liaison filaire ou GSM)

5.2. Chauffage - Eau chaude

5.2.1.Équipement thermique de chauffage

- 5.2.1.1. Production de chaleur
L'installation de chauffage sera de type collectif réseau urbain provenant de la sous-station située au RDC ou sous-sol de l'immeuble pour les bâtiments collectifs, et raccordée au réseau public.
- 5.2.1.2. Régulation automatique
Suivant étude technique
- 5.2.1.3. Pompes et brûleurs
Suivant étude technique
- 5.2.1.4. Accessoires divers
Suivant étude technique
- 5.2.1.5. Colonnes montantes
Colonne montante en tube multicouche située en gaine logements. Mise en œuvre d'une manchette permettant l'installation d'un compteur individuel

5.2.2. Service d'eau chaude

La production d'eau chaude sera assurée par le MTA depuis un échangeur situé en sous-station pour les bâtiments collectifs.

5.3. Télécommunications

5.3.1.Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne collective en toiture du bâtiment permettant la réception de la TNT.

- 5.2.3.3 Réseau Fibre Optique
Fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières.
Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement-

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Points d'apports volontaires situés à proximité dans le quartier.

Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous logements, conforme à la réglementation.

Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire.

5.5. Alimentation en eau

5.5.1.Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans l'immeuble (local sous-station) avec vanne d'arrêt général.
Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.5.2.Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon nécessité technique pour respecter les exigences réglementaires.

5.5.3.Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression, situées en gaine palière avec vanne d'arrêt en pied de chaque colonne pour coupure d'eau. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.5.4.Branchements particuliers

En tube cuivre ou PER – En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'une manchette pour pose d'un compteur individuel par l'acquéreur.

5.6. Alimentation en gaz

5.6.1.Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.2.Branchements et comptage particuliers

Sans objet.

5.6.3.Comptage de service généraux

Sans objet.

5.7. Alimentation en électricité

5.7.1.Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment
1 comptage pour les services généraux du « parking commun » en sous-sol.
Les comptages seront situés dans le local BT ou en gaine palière.

5.7.2.Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées d'un modèle agréé par le concessionnaire.

5.7.3.Branchements et comptages particuliers

Tableau de comptage dans les gaines techniques avec téléreport des consommations d'électricité.
Raccordement de chaque appartement sur un tableau disjoncteur placé dans l'entrée.
Mise à disposition d'un abonnement à une plateforme d'estimation des consommations de type « Vivre mon habitat » pendant une durée de 3 ans conformément à l'article 27 de la RE2020.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

6.1.1.Voirie d'accès

Forme en grave et revêtement enrobé, bordure adaptée et largeur suivant plans.

6.1.2.Trottoirs

Dito 6.1.1

6.1.3.Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2. Circulation des piétons

6.2.1.Accès à l'entrée des bâtiments

Revêtement béton désactivé ou balayé suivant plans architecte.

6.3. Espaces verts

6.3.1.Aire de repos

Sans objet.

6.3.2.Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans architecte, haies et végétaux divers.

6.3.3.Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plans architecte.

6.3.4.Arrosage

Sans objet.

6.3.5.Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6.Cheminements

Béton balayé ou désactivé ou enrobé ou stabilisé suivant plans architecte.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5. Eclairage extérieur

6.5.1.Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation postale de chaque bâtiment.

6.5.2.Eclairage des espaces extérieurs

Eclairage extérieur par bornes type Vivara des établissements Philips ou par candélabres ORIENTIS des établissements Eclatec ou équivalent.

6.6. Clôtures

6.6.1 Sur rue

Clôture barreaudage vertical en acier laqué et portillon assorti.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet.

6.7. Réseaux divers

6.7.1.Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

6.7.2.Gaz

Sans objet.

6.7.3.Electricité

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret de façade. Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété.

6.7.4.Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5.Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique, gravitairement ou au moyen d'une station de relevage selon les contraintes du réseau public.

6.7.6.Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7.Télécommunications

Le raccordement des lignes se fera depuis le réseau téléphonique jusqu'à la colonne montante dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Fibre optique : dito 2.9.7

6.7.8.Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

6.7.9.Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Les eaux pluviales seront raccordées sur les attentes mises en œuvre en limite de propriété par l'aménageur après passage dans un bassin de rétention dimensionné suivant les hypothèses indiquées dans la fiche de lot.

Assainissement des surfaces recevant une étanchéité.