CAHIER DES CHARGES · QUINCAILLERIE

Organigramme de clés

Texte de prescription · FR

Texte prêt à insérer dans le cahier des charges d'un immeuble à appartements, au poste « Quincaillerie – cylindres de sécurité ». Les passages entre crochets sont à adapter au projet.

Poste : Cylindres de sécurité et organigramme de clés (plan de fermeture hiérarchique)

1 Description

Toutes les portes équipées de serrures à cylindre (portes palières, porte d'entrée de l'immeuble, caves, local vélos, local poubelles, accès parking, locaux techniques et compteurs) reçoivent des cylindres européens de sécurité intégrés dans un organigramme de clés unique pour le bâtiment.

2 Niveaux d'accès

Clé individuelle	Ouvre la porte palière du logement, la porte d'entrée de l'immeuble, sa cave ou son box, le local vélos, le local poubelles et l'accès parking. N'ouvre aucun autre logement.
Passe partiel	Syndic ou gestionnaire : parties communes, locaux techniques et compteurs, sans accès aux logements.
Passe général	Toutes les portes communes, détenu par [le maître d'ouvrage puis le syndic].
Clés de service	Accès limités aux locaux concernés pour les intervenants (ascensoriste, entretien, [boîte à clés pompiers]).

3 Exigences techniques

- Profil de clé protégé à distribution exclusive : reproduction des clés uniquement sur présentation d'une carte de propriété, auprès du distributeur agréé du plan.
- Systèmes acceptés, ou équivalent offrant le même niveau de protection du profil :

EVVA FPS | CES PXM | Wilka Carat S5

- Cylindres conformes à la norme EN 1303. Classe de sécurité de la clé et de résistance à l'attaque : [à préciser selon l'exposition des portes].
- Porte d'entrée de l'immeuble et portes exposées : cylindres avec protection anti-perçage et anti-arrachage.
- Longueur des cylindres adaptée à l'épaisseur de chaque porte et de sa garniture, sans dépassement excessif côté extérieur.
- Nombre de clés : 3 clés par cylindre d'appartement ; nombre de passes partiels et généraux défini lors de la commande.

4 Livrables

- Plan de fermeture (tableau portes × clés) validé par le maître d'ouvrage avant la commande.
- Cartes de propriété remises au syndic et aux propriétaires.
- Registre des clés délivrées, tenu ensuite dans la gestion des clés en ligne.
- Clés remises par logement à la réception provisoire.

Marchés publics : la mention d'une marque doit être suivie de « ou équivalent ».

Sluitplan

Voorschrifttekst · NL

Tekst om op te nemen in het lastenboek van een appartementsgebouw, onder de post « Hang- en sluitwerk – veiligheidscilinders ». De passages tussen haakjes worden aangepast aan het project.

Post: Veiligheidscilinders en sluitplan (hiërarchisch sleutelplan)

1 Beschrijving

Alle deuren met cilinderslot (appartementsdeuren, inkomdeur van het gebouw, kelders, fietsenberging, afvallokaal, toegang parking, technische lokalen en meterlokalen) worden uitgerust met Europese veiligheidscilinders, opgenomen in één sluitplan voor het hele gebouw.

2 Toegangsniveaus

Individuele sleutel	Opent de eigen appartementsdeur, de inkomdeur, de eigen kelder of box, de fietsenberging, het afvallokaal en de parking. Opent geen andere wooneenheid.
Groepsloper	Syndicus of beheerder: gemeenschappelijke delen, technische lokalen en meterlokalen, zonder toegang tot de wooneenheden.
Hoofdloper	Alle gemeenschappelijke deuren, in handen van [de bouwheer, daarna de syndicus].
Servicesleutels	Beperkte toegang tot de betrokken lokalen voor technici (liftonderhoud, onderhoud, [sleutelkluis brandweer]).

3 Technische eisen

- Beschermd sleutelprofiel met exclusieve distributie: sleutels kunnen alleen bijgemaakt worden op vertoon van een eigendomskaart, bij de erkende verdeler van het sluitplan.
- Aanvaarde systemen, of gelijkwaardig met hetzelfde beschermingsniveau van het profiel:

EVVA FPS | CES PXM | Wilka Carat S5

- Cilinders conform EN 1303. Sleutelveiligheids- en inbraakwerendheidsklasse: [te bepalen volgens de blootstelling van de deuren].
- Inkomdeur en blootgestelde deuren: cilinders met boor- en trekbeveiliging.
- Cilinderlengte aangepast aan de dikte van elke deur en haar beslag, zonder overmatig uitsteken aan de buitenzijde.
- Aantal sleutels: 3 sleutels per appartementscilinder; aantal groeps- en hoofdlopers vastgelegd bij de bestelling.

4 Op te leveren

- Sluitplan (tabel deuren × sleutels), goedgekeurd door de bouwheer vóór de bestelling.
- Eigendomskaarten voor de syndicus en de eigenaars.
- Register van de afgeleverde sleutels, daarna bijgehouden in het online sleutelbeheer.
- Sleutels per wooneenheid overhandigd bij de voorlopige oplevering.

Overheidsopdrachten: een merknaam moet gevolgd worden door « of gelijkwaardig ».