

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession à la propriété

(Bâtiments B et C)



Maître d'Ouvrage :

S.C.I. ARCUEIL 94 LECLERC

c/o DIAGONALE

8 Rue Bernard Buffet – 75017 PARIS

Tél: 01.47.20.13.04.

www.diagonale.fr

**Diagonale**
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

INTERVENANTS

MAÎTRE D'OUVRAGE : **S.C.I. ARCUEIL 94 LECLERC** représentée
par son gérant,

DIAGONALE S.A.
40, Rue de Bonnel
69003 LYON

ARCHITECTES : **3A IDF**

NOTAIRE : **8^{ème} ACTE NOTAIRES**

ECONOMISTE : **PCE TECH**

B.E.T STRUCTURES : **AU CARRE**

B.E.T FLUIDES : **PCE TECH**

BUREAU POLLUTION
DES SOLS : **SOLPOL**

BUREAU GEOTECHNIQUE : **ATLAS GEOTECHNIQUE**

CONTROLE TECHNIQUE : **BTP CONSULTANTS**

COORDINATION S.P.S : **BTP CONSULTANTS**

SOMMAIRE

1. Caractéristiques générales de l'immeuble.....	3
2. Locaux privatifs et leurs équipements	9
3. Annexes privatives	18
4. Parties communes intérieures à l'immeuble	18
5. Equipements généraux de l'immeuble	22
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	27
7. Conditions générales.....	28

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1 – Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour longrines.

Les terres excédentaires seront évacuées en décharges contrôlées (ISDI, ISD Aménagée et/ou ISDND), selon résultats d'analyse et spécifications des investigations environnementales de SOL POL en date des 7 février et 18 novembre 2022 ainsi que tout autre complément d'investigations qui serait jugé nécessaire.

1.1.2 – Fondations

Fondations profondes de type pieux, conformément aux préconisations de l'étude géotechnique de ATLAS GEOTECHNIQUE en date du 12 octobre 2022 du rapport du BET SOLPOL en date du 18 novembre 2022, ainsi que tout autre complément d'investigation qui serait jugé nécessaire.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art et tenant compte d'éventuels compléments d'étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Il conviendra de prévoir des dispositions particulières de type terrassements par passes alternées descendantes et voiles en béton projeté, avec butonnage à l'avancement, ou voiles talutés, ou tout autre système de soutènement équivalent permettant de garantir la stabilité de la fouille.

Les voiles, poteaux et poutres intérieurs en béton armé sont coulés en place.

Une cunette permettant de recueillir les légères venues d'eau est prévue au pied des murs périphériques.

Compte tenu de la nature des sols, le sous-sol est réputé inondable en cas de remontée de nappe. La SCI ARCUEIL 94 LECLERC renonce à toute responsabilité le cas échéant.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché de 16 cm d'épaisseur minimum ou parpaing, ou brique ou tout autre matériau, selon calculs du BET Structure.

Le revêtement extérieur est constitué en majorité d'un enduit minéral projeté type monocouche blanc cassé et cendre beige, finition grattée et / ou lissée, de brique de parement claire, de peinture minérale brune (teintes et localisation des différents matériaux conformes aux plans des façades du Permis de Construire de l'Architecte).

Les sous-faces de balcons et loggias recevront une peinture type pliolithe de couleur claire. Les coloris seront choisis conformément au Permis de Construire obtenu.

Les murs de façades des parties habitables reçoivent principalement un isolant intérieur. Certaines zones, suivant les préconisations du BET pourront recevoir un isolant extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées par le Bureau d'Etudes Thermiques, en conformité avec la réglementation en vigueur et en rapport avec le niveau de performance énergétique visé (RE2020) et le label NF HABITAT HQE.

Ces caractéristiques dépendent en outre de la situation et de l'exposition des logements, de leurs volumes et du mode de chauffage.

1.2.3 - Murs pignons

Idem § 1.2.2.

Teintes et localisation des différents matériaux conformes aux plans des façades du Permis de Construire et Permis de Construire Modificatif de l'Architecte.

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs et tronçons de murs existants et conservés lors des travaux recevront, soit un enduit adapté au support, soit une peinture de rénovation.

Dans le cas où ils seraient démolis dans le cadre des travaux, ils seront remplacés par un mur bahut d'une hauteur d'environ 40cm (valeur variable) surmonté d'une clôture à barreaudage vertical doublé d'une haie bocagère.

1.2.5 - Héberges

Les murs et tronçons de murs existants et conservés lors des travaux recevront, soit un enduit adapté au support, soit une peinture de rénovation.

Dans le cas où ils seraient démolis dans le cadre des travaux, ils seront remplacés par un mur bahut de 40 à 60cm surmonté d'une clôture à barreaudage vertical doublé d'une haie bocagère.

1.2.6 – Mur bahut au droit de la future promenade le long de la Bièvre et en limite de domaine public

Les jardins privatifs des logements situés côté Bièvre seront séparés de l'emprise réservée destinée à être cédée à la commune pour un futur aménagement par un mur bahut d'une hauteur de 40cm à 60cm surmonté d'une clôture à barreaudage vertical en acier thermolaqué.

Le mur sera ajouré en partie basse afin de permettre la libre circulation de la faune vivante.

Les murets séparatifs des jardins côté rue en limite de domaine public seront de même nature que ceux décrits précédemment.

1.2.7 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en béton banché, soit en agglomérés de ciment d'épaisseur conforme aux règles de calculs en vigueur.

Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs, en cas de mur en agglomérés de ciment sur les locaux ordures ménagères et poussettes. Les autres seront en blocs de béton bruts.

1.2.8 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et circulations communes sont réalisés en béton banché de 18cm d'épaisseur, conformément à la réglementation en vigueur.

Les murs séparatifs entre logements sont réalisés en béton banché de 20cm d'épaisseur, conformément à la réglementation en vigueur.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, doublage pour isolation phonique des cages d'escalier, ascenseurs et locaux communs.

1.3. PLANCHERS

1.3.1 - Planchers sur étage courant

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les ponts thermiques en rives de plancher pourront recevoir des rupteurs de ponts thermiques, suivant les calculs des Bureaux d'Etudes Thermiques et de Structures.

Une chape est réalisée sur les planchers béton avec interposition d'un résilient acoustique ou thermo acoustique selon l'étude thermique.

1.3.2 - Plancher des toitures terrasses

Le plancher des toitures terrasses sera réalisé en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint et comprendront un relevé en béton armé en extrémité.

Pour les parties accessibles aux logements il sera recouvert d'une étanchéité multicouche (avec ou sans isolant suivant étude thermique) protégée par des dalles sur plots ou recevant une végétalisation.

Pour les parties non accessibles aux logements et recevant les équipements techniques de la résidence, il sera recouvert d'une étanchéité multicouche (avec ou sans isolant suivant étude thermique) protégée par des gravillons ou recevant une végétalisation.

Les garde-corps seront maçonnés simplement ou maçonnés et/ou surmontés de lisses en acier thermolaqué, teinte et localisation suivant plan du permis de construire.

1.3.3 - Planchers des balcons et loggias

Les planchers des balcons et loggias sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé et comprendront un relevé en béton armé en extrémité.

Ils seront recouverts de dalles sur plots, avec caillebotis en polyester au droit des portes fenêtres afin de respecter la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Ils recevront une sujétion d'étanchéité appropriée.

Les garde-corps seront constitués d'un assemblage de profils en acier thermo laqué avec remplissage en verre dépoli, suivants plans Architecte. Teinte et localisation suivant plans de façades du Permis de Construire.

Les planchers des balcons et des loggias suivant les cas seront traversés par les descentes d'eau pluviales.

1.3.4 - Planchers des terrasses à rez-de-chaussée

Les planchers des terrasses à rez-de-chaussée sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé et comprendront un relevé en béton armé en extrémité.

Ils seront recouverts de dalles sur plots avec caillebotis en polyester au droit des portes fenêtres afin de respecter la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

Certaines zones recevront un complexe drainant avec de la terre végétale, suivant plans.

Ils recevront une sujétion d'étanchéité appropriée, sauf pour ceux ne surplombant pas le sous-sol.

Ces planchers suivant les cas seront traversés par les descentes d'eau pluviales.

1.3.5 - Plancher des terrasses accessibles en étage

Ce plancher sera de la même constitution que celui de la toiture terrasse commune décrite au paragraphe 1.3.2.

1.3.6 - Planchers au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulations, locaux divers (zones situées à l'aplomb des logements)

Les planchers des bas des circulations communes, halls d'entrée, locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers hauts de ces locaux recevront sous les parties habitables un isolant du type flochage ou fibrastyrène ou laine de verre dans faux plafond, ou de tout autre matériau offrant des caractéristiques équivalentes si nécessaire (suivant étude thermique et réglementation incendie).

1.3.7 - Planchers du sous-sol

Le plancher bas du sous-sol sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé, suivant préconisations du BET structure. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Il sera réalisé en béton armé, finition brute lissée, dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

La constitution du plancher bas du sous-sol dépend du choix du mode de fondation, conformément au rapport du géotechnicien (cité au paragraphe 1.1.2).

Traitement par cuvelage en occurrence centennale soit à hauteur 41.1 NGF. Une cunette périphérique permettra la récupération des eaux ruisselantes sur les façades au-delà du cuvelage.

Le plancher haut du sous-sol pourra recevoir sous les parties habitables un isolant du type flochage ou panneaux type fibrastyrène ou tout autre matériau offrant des caractéristiques équivalentes si nécessaire (suivant Etude Thermique et Réglementation Incendie).

1.3.8 – Plancher-bas du RDC au niveau de la liaison douce vers la Bièvre

Le plancher bas du RDC au niveau de la liaison douce vers la Bièvre, entre les Bâtiments A et B, sera réalisé en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint et comprendront un relevé en béton armé en extrémité.

Il sera recouvert d'une étanchéité multicouche recevant suivant plan du permis de construire un revêtement type béton désactivé, et une végétalisation comprenant engazonnement et plantes arbustives.

Le cheminement est destiné à être cédé à la commune d'Arcueil dans le cadre de l'aménagement futur des Bords de Bièvre, suivant des modalités restant à définir.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures de 5 cm d'épaisseur sont constituées par l'assemblage de cloisons de type PLACOPAN ou similaire sur toute hauteur d'étage sauf pour les cloisons séparant les chambres des séjours/cuisine qui seront de type PLACOSTYL de 72mm d'épaisseur comprenant un isolant.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC ou équivalent est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Le parement de la plaque de plâtre côté pièce humide (S.d.B., S.d.E.) sera de type hydrofuge.

1.4.3. Traitement des gaines techniques logement

Cloisons PLACOSTIL avec plaques de plâtre et ossature STIL de 72 mm ou 98 mm d'ép. selon la localisation, compris isolant phonique. Caractéristiques selon les normes et règles en vigueur.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs seront réalisés en béton préfabriqué ou coulé en place. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.1.

1.5.2 – Escalier d'accès aux terrasses privatives en toiture

Escalier d'accès aux toitures métallique traité par limon acier thermolaqué et marches caillebotis galvanisé. En cas d'inaccessibilité sous l'escalier, les 5 premières marches seront démontables afin de permettre l'accessibilité sous l'escalier.

Les murs situés de part et d'autre des escaliers d'accès seront peints ou ravalés, suivant choix du Maître d'Ouvrage.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 - Conduits de fumées

Sans objet.

1.6.2 - Conduits de ventilation des locaux communs de l'immeuble

Ventilation suivant réglementation incendie

1.6.3 - Conduits de désenfumage des circulations communes de l'immeuble

Sans objet.

1.6.4 - Conduits de ventilation des logements

L'aération des appartements est réalisée par une ventilation mécanique contrôlée. L'air frais pénètre par des bouches "hygroréglables" des pièces sèches suivant étude thermique. Les bouches sont incorporées dans les parties hautes des croisées, ou dans les coffres de volets roulants des pièces sèches, ou en maçonnerie.

Après avoir balayé l'appartement, l'air est extrait dans les pièces humides par les bouches d'extraction. Depuis les bouches d'extraction l'air circule dans des gaines métalliques verticales et horizontales raccordées à un extracteur situé en toiture terrasse. Rappel, les entrées d'air sont dimensionnées dans le cadre de l'étude thermique et doivent rester libres de tout obstacle afin de conserver une atmosphère saine dans le logement.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales et eaux usées

Les eaux pluviales sont collectées sur les terrasses étanchées soit par des descentes en zinc ou aluminium laqué jusqu'au pied du bâtiment soit par des chutes en PVC à l'intérieur du bâtiment.

Ces canalisations seront raccordées sur un bassin de rétention traité à cet effet. Les eaux seront relevées ou évacuées gravitairement suivant faisabilité vers le réseau.

L'évacuation est raccordée au réseau d'assainissement. Les chutes d'eaux usées / eaux vannes, en PVC rigide, sont situées à l'intérieur des logements dans les gaines techniques, accessibles pour l'entretien par des trappes de visite.

1.7.2 - Canalisations du parking

Les chutes d'eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales sont évacuées sous la dalle du Rez-de-Chaussée, par des collecteurs en matière plastique du type "P.V.C." circulant en plafond du sous-sol, en fond de place de parking ou le long des murs des locaux techniques, et branchés sur des regards situés en pied de façade.

Les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées de ces regards par des conduites elles-mêmes raccordées à des collecteurs situés sous la voie publique.

1.7.3 - Branchements aux égouts

Depuis les regards situés en pied de façade, les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées par des canalisations en PVC « série assainissement » raccordées aux collecteurs des réseaux d'assainissement de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1 - Étanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Toiture terrasse inaccessible :

Étanchéité type multicouche élastomère, avec isolant thermique au-dessus des parties habitables, protection par gravillons ou végétalisation.

Terrasses accessibles privatives :

Étanchéité type multicouche élastomère, avec isolant thermique au-dessus des parties habitables, protection par dalles béton posées sur plot ou végétalisation.

Terrasses jardin privatives : au-dessus du parking.

Étanchéité type bicouche élastomère ou équivalent "spécial jardin" avec un complexe drainant et feutre filtrant destiné à recevoir de la terre végétale pour les surfaces engazonnées et des dalles béton sur plots pour les terrasses accessibles.

Un muret de type maçonné ou préfabriqué permettra la retenue des terres en terrasse. Le muret pourra être protégé en tête par un chaperon béton brut ou couverture alu, selon choix du Maître d'Ouvrage sur lequel sera éventuellement fixé une clôture, suivant plans.

Teinte au choix de l'Architecte et localisation conforme aux plans de vente des logements. La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique sont déterminées par le Bureau d'Etude Thermique en conformité avec la réglementation en vigueur et en rapport avec le niveau de performance énergétique de la RE2020 et le label NF HABITAT HQE.

Terrasses jardin communes accessibles par le passage couvert entre les cages B et C :
Étanchéité type bicouche élastomère ou équivalent "spécial jardin" avec un complexe drainant et feutre filtrant destiné à recevoir de la terre végétale.

1.8.2 – Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches de ventilation du parking sont en maçonnerie ou béton armé. Finition peinture selon teinte Architecte.

1.8.4 – Aménagements particuliers

Sans objet.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Tous les revêtements de sol des logements en rez-de-chaussée et étages, sont collés ou posés sur une chape flottante réalisée sur les planchers béton avec interposition d'un résilient acoustique ou thermo acoustique selon l'étude thermique.

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces sèches à l'exception des logements situés en rez-de-chaussée et dotés d'un jardin privatif

Revêtement stratifié type Pergo Aqua de chez BERRY ALLOC ou équivalent.

Teinte à choisir parmi 4 propositions.

Le pourtour des entrées, séjours, chambres et dégagements est habillé de plinthes bois de 7cm de hauteur environ, en médium plaqué blanc.

2.1.2 - Sols et plinthes des entrées et séjours des logements en rez-de-chaussée dotés d'un jardin privatif

Le sol des entrées, séjours et cuisines ouvertes en rez-de-chaussée des appartements concernés est revêtu de carrelage 45cm x 45cm minimum, en grès émaillé de chez NEWKER, ou similaire collé sur chape.

Les plinthes sont assorties dans la même gamme du fabricant.

Teinte à choisir parmi la gamme retenue comprenant 4 choix.

Barre de seuil métallique adaptée à la nature du changement de matériaux.

2.1.3 - Sols et plinthes des pièces humides

Le sol des cuisines, WC, salles de bains, salles d'eau, buanderies et celliers est revêtu de carrelage de dimension 45cm x 45cm minimum, en grès émaillé de chez NEWKER, ou similaire, collé sur chape.

Les plinthes sont assorties dans la même gamme du fabricant.

Teinte à choisir parmi la gamme retenue comprenant 4 choix.

Barre de seuil métallique adaptée à la nature du changement de matériaux.

2.1.4 – Terrasses accessibles, balcons et loggias

Dalles en béton gravillonné posées sur plots.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES)

Salle de bains ou Salle d'eau :

Les murs des salles de bains et salles d'eau au droit des baignoires et/ou des bacs à douche sont revêtus de faïence à hauteur d'huissierie en grès émaillé dimension 25cmx50cm env. de chez NEWKER, ou équivalent, coordonnée avec le carrelage au sol dans les gammes retenues.

Les tabliers des baignoires, et paillasse le cas échéant, sont revêtus de faïence de chez NEWKER, ou équivalent, posée sur panneau rigide type WEDI ou équivalent, avec trappe carrelée pour accès au siphon.

Il est proposé un choix par pièce concernée parmi 4 harmonies Sol (carrelage) / Mur (faïence).

2.3. PLAFONDS

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous face des dalles en béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire avant peinture.

2.3.2 - Sous-faces des balcons et loggias

Les sous-faces des balcons et loggias sont en béton. Elles sont recouvertes de 2 couches de peinture type pliolite, finition dite courante. Teintes suivant plan de localisation de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres et de portes fenêtres en PVC plaxé, coloris gris quartz sur sa face extérieure (teinte suivant permis de construire), et blanc coté logement, ouverture à la française.

Certains ensembles vitrés comportent des parties fixes non-ouvrantes.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage", performances selon calculs des Bureaux d'Etudes Thermique et Acoustique.

Nota : les fenêtres des menuiseries extérieures à rez-de-chaussée seront de type oscillo-battant sauf contraintes techniques.

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent. (2.4.1)

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres des séjours, chambres sont équipées de volets roulants motorisés à lames PVC, coloris identique aux menuiseries ou blanc suivant choix du Maître d'ouvrage

Les coffres de volets roulants sont en PVC blanc et intégrés ou rapportés aux menuiseries extérieures, hormis ceux nécessitant des performances acoustiques particulières.

2.5.2 - Pièces de service

Les fenêtres et portes fenêtres des cuisines et salles de bain/salles d'eau, recevront une fermeture dito paragraphe 2.5.1 suivant préconisations de l'étude thermique.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 – Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution sont des portes à recouvrement, isoplanes laquées.

Un jour entre le bas de la porte et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.

Les portes de chambre sont équipées d'un pêne dormant demi-tour à condamnation par clef.

Les portes des WC, des salles d'eau et des salles de bains sont équipées de condamnation et décondamnation extérieure.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de cane sans clef.
Béquillage sur plaques à entraxe 195mm, en finition aluminium brossé ou similaire

2.6.2 – Portes palières

La porte palière est composée d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou parpaings. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte, l'ouvrant est en bois aggloméré à âme pleine avec blindage par tôle d'acier, recevant une peinture brillante coté palier et satinée coté appartement. Couleurs selon choix du Maître d'Ouvrage.

Les joints d'étanchéité sont périphériques.

Le bloc-porte palière respectera le niveau d'affaiblissement acoustique de la NRA (nouvelle réglementation acoustique).

La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles, une serrure de sûreté 3 points avec cylindre, l'ensemble classé A2P*, un béquillage à entraxe et béquille des deux côtés ou béquille coté logement et plaque de tirage coté circulation, finition aluminium brossé ou similaire, ergot anti-dégondage et microviseur.

Clé des logements sur organigramme ouvrant les locaux communs. Mise à disposition de 4 clés par logement.

Un seuil dit à la « Suisse » au sol permet de faire la continuité du joint d'isolation sur les 4 côtés de la porte, en bois verni.

Coté circulations communes, habillage de la liaison mur / huisserie, par mise en place d'un profil de recouvrement en bois, revêtu de peinture.

2.6.3 – Façades de placards

Les placards situés dans les entrées sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés blancs épaisseur 10mm minimum. Les placards de petites dimensions (largeur inférieure à 90cm) seront équipés de portes ouvrant à la française (1 ou 2 vantaux). Localisation suivant plans Architecte.

Dans les autres pièces, les plans suggèrent l'emplacement possible d'espaces de rangement. Ces derniers ne seront pas réalisés

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des portes fenêtres, des fenêtres, les loggias, les balcons et terrasses en étages, sont équipés de garde-corps ou de mains courantes maçonnées simplement, maçonnées et surmontées de profils en acier laqué, ou de profils d'acier laqué avec remplissage en verre dépoli, conformément aux règles de sécurité et au Permis de Construire.

Certaines baies sont dotées d'allèges fixes en verre STADIP faisant office de garde-corps.

Finition des éléments en acier par thermolaquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

2.7.2 – Séparatifs sur balcons, terrasses et loggias

Des séparatifs seront mis en place sur les terrasses accessibles ou balcons communs à plusieurs appartements, composés d'un cadre en profils acier laqué et remplissage en tôle micro-perforée ou métal ajouré, ou verre dépoli. Hauteur : 1,90m minimum

Finition des éléments en acier par thermolaquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

2.7.3 – Brises-soleil

Suivant plans permis, des brise soleil fixes en acier thermolaqués au-dessus de certains balcons, terrasse ou loggias.

2.7.4 – Pare Vues

Des pare vues seront mis en place en retour de certains balcons, loggias, terrasses ou jardins, et seront composés d'une ossature en profils acier laqué et remplissage en éléments de verre dépoli ou remplissage par tôle micro-perforée ou métal ajouré. Hauteur : 1,90m minimum

Finition des éléments en acier par thermolaquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

2.7.5 – Portillons d'accès aux jardins privatifs de certains logements au RDC

Les arbres à hautes tiges constituent des parties communes de la copropriété. Dans le cadre de leur entretien par le syndicat des copropriétaires, des portillons métalliques avec fermeture par cylindre et clé seront positionnés au droit des jardins concernés.

Les clés seront confiées au syndic de copropriété.

Ce droit d'accès pour entretenir ces arbres constituera une servitude de passage inscrite dans l'état descriptif de division – règlement de copropriété.

2.7.6 – Mur-bahut au droit des limites séparatives sur rue et sur l'emprise Bièvre :

Au droit de la rue de la Division du Général Leclerc et de l'emprise réservée arrière, un mur bahut sera édifié et comportera une partie maçonnée ravalée et chaperonnée surmonté d'une clôture à barreaudage vertical en acier thermolaqué. Teintes et localisation suivant plans du permis de construire.

2.8. PEINTURES, LASURES ET AUTRES REVETEMENTS

2.8.1 - Peintures extérieures

2.8.1.1 - Sur menuiseries

Les portes de l'escalier d'accès au parc de stationnement, la porte du local vélo, du local ordures ménagères et du poste transformateur recevront un thermolaquage suivant plans du Permis de Construire.

2.8.1.2 - Sur fermetures

Sans Objet.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les parties métalliques des garde-corps et les mains courantes sont thermolaqués en usine.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries intérieures

Les huisseries intérieures reçoivent deux couches de peinture brillante. Les portes intérieures de distribution seront laquées.

Les trappes de visite des gaines techniques reçoivent 2 couches de peinture blanche, finition brillante.

Les plinthes de toutes les pièces sont plaquées blanches finition en usine.

2.8.2.2 - Sur murs des pièces humides (à l'exception des murs de cuisine ouverte en continuité des séjours) :

Les murs des pièces humides après préparation, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche satinée, finition dite courante.

2.8.2.3 - Sur murs des pièces sèches et murs des cuisines ouvertes en continuité des murs de séjour :

Les murs des pièces sèches, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche mate, finition dite courante.

2.8.2.4 - Sur plafonds des pièces humides à l'exception des cuisines ouvertes :

Les plafonds des pièces humides après préparation, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche satinée, finition dite courante.

2.8.2.5 - Sur plafonds des pièces sèches y compris plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :

Les plafonds des pièces sèches, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche mate, finition dite courante.

2.8.2.6 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture blanche brillante.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Équipements ménagers des cuisines

Arrivées bouchonnées EF, EC et évacuation (évier non fourni) et attentes (robinet de puisage et siphon PVC) pour lave-linge et lave-vaisselle en cuisine, en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.

Nota : Le lave-linge est parfois situé dans les salles de bains, salles d'eau, WC, buanderie ou cellier conformément au plan de vente.

2.9.2 - Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes sont en PER, et les canalisations encastrées sont en PER sous fourreaux.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaine technique palière.

Les logements seront alimentés depuis les gaines par des canalisations encastrées en PER sous fourreaux.

Des manchettes en attente dans les gaines palières permettront l'individualisation des consommations par la copropriété, suivant décision en Assemblée Générale.

2.9.2.2 - Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude est assurée par une sous-station raccordée sur le réseau de chaleur urbain ENGIE.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaines techniques circulant à l'intérieur des logements, ou sur les paliers communs, selon dispositions techniques préconisés par le BET Thermique.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations d'eau chaude, les systèmes de comptage étant mis en place par la société ISTA ou prestataire équivalent avant la livraison. Le contrat devra être voté en 1ere AG de copropriété, à défaut les compteurs seront démontés avant livraison.

2.9.2.3 – Evacuations

Les eaux usées et eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC. Les collecteurs de vidange situés à l'étage sont raccordés à des chutes verticales, elles-mêmes canalisées dans les réseaux en sous face de plancher du sous-sol. Ces systèmes unitaires d'évacuation sont raccordés à un regard situé à l'extérieur du Bâtiment.

2.9.2.4 – Distribution du Gaz

Sans objet.

2.9.2.5 - Branchement en attente

Les seuls branchements en attente sont les robinets d'arrêt en eau froide et les siphons d'évacuation des machines à laver le linge et la vaisselle.

Pour l'ensemble des appartements, seront prévues une attente lave-linge et une attente lave-vaisselle.

Nota : Le lave-linge est situé, soit dans la cuisine, dans la salle de bains, dans la salle d'eau, ou dans le cellier/buanderie conformément aux plans de l'Architecte.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Salle de bain ou salle d'eau :

- Les baignoires sont en acier émaillé de couleur blanche (170x70 ou 160x70) de chez ROCA (type Contessa) ou similaire. Certaines baignoires ou bac à douche pourront être équipés d'un pare-douche afin de respecter les volumes de sécurité imposé par la norme électrique C 15-100.
- Les bacs à douche sont des receveurs de dimensions suivant plans de chez PORCHER, SELLES ou similaire.
- Meuble vasque gamme ALIZE de chez CHENE VERT, ou équivalent, de 70cm de largeur, composé de :
 - 1 plan stratifié
 - 1 vasque affleurante
 - 1 meuble bas, façade mélaminée, 2 portes, posé sur pieds
 - 1 panneau miroir décor, qualité hydro, de 5mm d'épaisseur
 - 1 bandeau lumineux

Attention, selon nécessité de la norme "Personne à Mobilité Réduite", certains appartements sont équipés d'un meuble amovible, sous plan vasque, choix du meuble dans la gamme du fabricant.

WC :

- WC sur socle avec réservoir attenant à mécanisme double détente (3 à 6L), de chez ROCA ou similaire selon plans architectes.

2.9.2.7 – Robinetterie

La robinetterie des appareils sanitaires décrits à l'article précédent, est de type mitigeur, avec butée éco, chromée de marque ROCA, PORCHER ou similaire.

2.9.2.8 – Divers

Un robinet de puisage est prévu pour chacun des logements disposant d'une terrasse et/ou d'un jardin en rez-de-chaussée, ainsi que ceux disposant d'une terrasse/balcon/loggia en étage, d'une surface supérieure ou égale 10 m² d'un seul tenant.

Il est prévu un maximum d'un robinet de puisage par annexe privative.

2.9.3 - Équipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant la norme C15.100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes EDF.

2.9.3.3 – Tableau électrique

Tableau électrique d'appartement de marques ARNOULD, LEGRAND, SCHNEIDER ou équivalent, précâblé avec une porte en façade, en tôle d'acier blanche. L'installation dispose d'un disjoncteur de protection générale, la protection des différents circuits équipés de disjoncteurs modulaires et inter-différentiels.

2.9.3.4 – Équipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur. L'appareillage est de type ARNOULD série Espace, blanc ou équivalent.

Les centres et les appliques sont équipés de douilles type DCL.

Ampoules non fournies.

2.9.3.4.1 – Entrée

1 centre en simple allumage ou va et vient

1 sonnerie installée dans le tableau électrique commandée par bouton poussoir avec porte étiquette situé au droit de la porte palière

2.9.3.4.2 – Cuisines inférieures à 4m²

1 douille en applique simple allumage au-dessus évier
1 centre en simple allumage ou va et vient
4 prises de courant basse 2P + T 16 A, dont 2 au-dessus du plan de travail
1 prise de courant spécialisé pour lave-vaisselle et lave-linge si position dans la cuisine
1 sortie de câble 2P + T 32A pour appareil de cuisson
1 sortie de câble pour alimentation d'une hotte à recyclage interne

2.9.3.4.3 - Cuisines supérieures à 4m²

1 douille en applique simple allumage au-dessus évier
1 centre en simple allumage ou va et vient
6 prises de courant 2P + T 16 A à 1.10 m du sol dont 4 au-dessus du plan de travail
1 prise de courant spécialisé pour lave-vaisselle et lave-linge si position dans la cuisine
1 sortie de câble 32 A + T pour appareil de cuisson
1 sortie de câble pour alimentation d'une hotte à recyclage interne
Nota : Les cuisines fermées seront équipées d'une prise de communication RJ45

2.9.3.4.4 – Séjour

1 centre en simple allumage ou va et vient
5 prises de courant 2P + T 16 A minimum avec 1 par tranche de 4m²
2 prises de communication RJ 45

2.9.3.4.5 – Chambres

1 centre en simple allumage ou va et vient
4 prises de courant 2P + T 16 A
1 prise de communication RJ 45

2.9.3.4.6 – Dégagement

1 ou 2 centre(s) en simple allumage ou va et vient suivant nécessité
1 prise de courant 2P + T 16 A

2.9.3.4.7 – WC

1 centre en simple allumage

2.9.3.4.8 – Salles de bains principales et salles d'eau secondaire

1 applique de classe 2 au-dessus du meuble vasque ou bandeau lumineux
1 centre plafond commandé en simple allumage
1 prise de courant 2P + T 16 A
1 prise de courant spécialisée pour lave-linge si position dans la salle de bains
Volume de protection à respecter conformément à la norme NF C 15.100

2.9.3.4.9 – Lingerie / Buanderie / cellier (pour les appartements qui en possèdent)

1 centre en plafond en simple allumage
1 prise de courant 16 A

2.9.3.4.10 – Appartements possédant une terrasse, un balcon ou une loggia accessible depuis le séjour

1 hublot d'éclairage en simple allumage depuis l'intérieur de l'appartement, pour les balcons, terrasses et loggia accessibles depuis les séjours. Les balcons et loggias accessibles par une pièce autre que le séjour n'en sont pas équipés.

1 prise de courant étanche 2P + T 16A pour les terrasses à rez-de-chaussée donnant sur un jardin privatif et les terrasses/balcons/loggias en étage supérieures à 10 m² d'un seul tenant.

2.9.3.4.11 – Appartements possédant une terrasse en toiture accessible par un escalier extérieur.

3 hublots d'éclairage en allumage va-et-vient depuis l'intérieur de l'appartement et depuis la terrasse en toiture. Un hublot d'éclairage sur la terrasse accessible depuis le séjour ; un hublot d'éclairage au niveau de l'escalier d'accès à la terrasse en toiture et un hublot d'éclairage sur la terrasse en toiture.

Les balcons et loggias accessibles par une pièce autre que le séjour n'en sont pas équipés.

1 prise de courant étanche 2P + T 16A pour la terrasse accessible depuis le séjour et supérieure à 10m² d'un seul tenant et 1 prise de courant étanche 2P + T 16A pour la terrasse en toiture.

2.9.4 - Chauffage, production d'eau chaude, ventilation, cheminée

2.9.4.1 - Type d'installation

La production chauffage et eau chaude est assurée par une sous-station raccordée sur le réseau de chaleur urbain ENGIE. Installation suivant dimensionnement et calculs du Bureau d'Etudes Thermiques.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations de chauffage, conformément à la RE2020.

Puissance suivant calculs thermiques.

2.9.4.2 - Température minimum garantie dans les diverses pièces

La température minimum garantie dans les diverses pièces est de 19° par une température extérieure de - 5°.

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par plancher chauffant basse température contrôlé par thermostat d'ambiance au logement.

Dimensionnement des éléments de chauffe suivant étude thermique.

Les salles de bains principales et salles d'eau secondaires, sont équipées de radiateurs sèche-serviettes électrique, de type SPA de chez ACOVA ou équivalent.

2.9.4.4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation

Sans objet.

2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

Voir paragraphe 1.6.4.

2.9.5 - Équipement intérieur des emplacements de placards

Sans Objet.

2.9.6 - Équipement de télécommunication

2.9.6.1 - Radio TV

Le réseau est raccordé à la fibre optique ou antenne hertzienne ou parabolique.

Les prises RJ installées en séjour et chambre (articles 2.9.3.4.4 & 2.9.3.4.5) permettront le raccordement de l'installation.

2.9.6.2 – Téléphone

Chaque logement disposera d'une ligne téléphonique dont l'abonnement sera à demander par l'occupant du logement auprès de l'opérateur de fibre de son choix.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

3.2.1 – Murs

En béton armé brut de décoffrage et/ou parpaings rejointoyés.

3.2.2 - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage avec isolation sous les locaux chauffés suivant étude thermique.

3.2.3 – Sols

Dito paragraphe 1.3.6 et paragraphe 5.3.1

Les places sont délimitées par des bandes de peinture anti-poussière.

3.2.3 – Accès

L'accès au sous-sol s'effectuera depuis la rue de la Division du Général Leclerc par une porte basculante motorisée située au nu de la façade du Bâtiment. Son ouverture est commandée par un émetteur.

Fourniture d'un émetteur de parking par place de stationnement.

3.2.5 - Eclairage

Conforme à l'éclairage minimum et la réglementation en vigueur.

3.2.6 - Canalisations

Des canalisations pourront circuler en fond de place ou latéralement ou en plafond.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. SAS ET HALLS D'ENTREE

Suivant plan de décoration et choix de l'Architecte.

4.1.1 - Sols

Carrelage en grès cérame de chez NEWKER dimensions et couleurs suivant choix de l'Architecte.

Essuie pieds encastré, profilé rigide en aluminium. Conforme à la réglementation PMR.

4.1.2 - Parois

Revêtement bois, stratifié, métal, peinture ou tout enduit décoratif ou pierre ou carrelage collé au choix de l'Architecte.

4.1.3 - Plafond des halls

Faux plafond en plaques de plâtre avec spots incorporés et déclenchés par un détecteur de présence.

4.1.4 - Éléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique dans les halls utilisant des matériels et des matériaux différents que ceux énoncés précédemment selon choix de l'Architecte (voir 4.1.1 - 4.1.2 - 4.1.3).

Miroir posé ou collé, avec ou sans encadrement, dimensions et position déterminée par l'Architecte.

4.1.5 - Porte d'accès et système de fermeture - Appels des occupants de l'immeuble

L'accès piéton des occupants se fait par la rue de la Division du Général Leclerc au moyen d'une première porte dont l'ouverture est commandée par un système digicode + VIGIK permettant d'accéder au passage couvert desservant les halls des cages B et C.

La première porte du SAS de chaque hall comporte des ventouses électromagnétiques, commandées par un système Digicode + Vigik encastré dans l'ensemble en acier ou aluminium laqué composant cette porte ou dans le mur béton à proximité immédiate.

La seconde porte du Hall comporte des ventouses électromagnétiques, commandées par une solution de contrôle d'accès sans fil gérée à distance et en temps réel type INTRATONE encastré dans l'ensemble en acier laqué composant cette porte ou dans le mur béton à proximité immédiate.

Les portes de hall intérieures et extérieures seront réalisées en profilés acier ou aluminium avec vitrage STADIP 44/2, finition thermolaquée.

Fourniture de 2 badges pour les T1, 3 pour les T2, 4 pour les T3, 5 à partir du T4.

4.1.6 - Chauffage

Néant. Les halls ne sont pas chauffés.

4.1.7 - Équipements électriques

Les parties communes sont équipées d'un éclairage conforme aux normes en vigueur.

Eclairage décoratif par spots incorporés dans le faux plafond, déclenché par un détecteur de présence.

4.1.8 – Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres agréées par la Poste de marque SIRANDRE, gamme Skarn ou Quartz ou similaire située dans le passage couvert permettant d'accéder aux halls des deux Bâtiments ainsi qu'au jardin commun.

4.2. CIRCULATIONS HORIZONTALES INTERIEURES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.2.1 – Sols

La circulation du rez-de-chaussée reçoit le même revêtement de sol que le hall, carrelage en grès émaillé de chez SALONI C eramica dimensions et couleurs suivant choix de l'Architecte.

En étages, moquette type Signature Confort de chez BALSAN, ou similaire.

Au rez-de-chaussée, plinthes carrel es, assorties au sol, et plinthes en bois de 10 cm de hauteur, revêtues de peinture, pour les circulations en étage, selon choix de l'Architecte.

4.2.2 - Murs

Revêtement textile vinylique décoratif de chez TEXDECOR ou MURASPEC et/ou peinture acrylique satinée et/ou toile de verre revêtue de peinture, au choix du promoteur.

4.2.3 - Plafonds

Peinture acrylique blanche finition satinée ou similaire.

4.2.4 - Chauffage

Les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.5 – Blocs portes

Portes sur escaliers, à âme pleine, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation.

Finition : peinture brillante. Ferme porte.

Béquillage en aluminium anodisé ou brossé de chez Vachette, Hoppe ou similaire.

Portes sur accès coursives extérieures de type métalliques, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation.

Finition : peinture brillante. Ferme porte.

Béquillage en aluminium anodisé ou brossé de chez Vachette, Hoppe ou similaire.

4.2.6 – Façades de gaines techniques

Façades de gaines techniques en ossature bois et portes et impostes en médium, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation. Fermeture conforme aux préconisations des concessionnaires.

Finition : peinture brillante.

4.2.7 - Équipement électrique

Éclairage des paliers par appliques et/ou plafonniers décoratifs et/ou spots encastrés en faux plafond, commandés par détecteurs de présence.

1 PC dans la gaine technique des Services Généraux de chaque niveau.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 – Sols

Peinture polyuréthane anti-poussière, remontée en plinthe sur de 10 cm de hauteur.

Peinture type vinylique appliquée directement sur le support béton ou parpaing, localisation suivant plans de l'Architecte.

4.3.2 - Murs

Peinture type vinylique blanche appliquée directement sur le support béton ou parpaing dans le SAS entre l'ascenseur et la porte d'accès aux places de stationnement.

4.3.3 - Plafond

Peinture type vinylique blanche appliquée directement sur le support béton. Excepté les plafonds recevant un complexe isolant.

4.3.4 – Portes accès

Blocs portes en bois à âmes pleines, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation, compris ferme-porte. Finition : peinture brillante.

Certaines portes recevront une serrure avec cylindre à bouton moleté sur organigramme des logements.

4.4. CAGES D'ESCALIER

4.5.1 – Marches contremarches et paliers

Peinture de sol polyuréthane anti-poussière relevée en plinthe (façon stilobat) sur 8 cm de hauteur depuis le nez de marche.

Calfeutrement du vide entre volée et mur périphérique.

La 1^{ère} et la dernière marche de chaque volée seront identifiées pour respecter la norme PMR.

Au rez-de-chaussée et au sous-sol, calfeutrement de l'espace sous la 1^{ère} volée d'escalier, afin d'éviter le cul de sac

4.5.2 – Murs

Plinthe type stylobate peinte en peinture de sol polyuréthane dito marches, sur 8cm.

Application de BAGAR directement sur le béton des murs ou de 2 couches d'enduit avec application d'une peinture mat suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Application de 2 couches de peinture acrylique blanche directement sur le béton du noyau d'escalier.

Mains courantes peintes selon choix de l'Architecte.

4.5.3 – Plafond et sous faces des volées d'escalier

Application de BAGAR directement sur le support béton ou de 2 couches d'enduit avec application d'une peinture mat suivant choix du Maître d'Ouvrage (Voir 4.4.2).

4.5.4 - Chauffage - Ventilation

Les escaliers ne sont pas chauffés. Ils disposent, en partie haute, d'un châssis de désenfumage et comporte une commande d'ouverture "tirez-lâchez" manœuvrable depuis le rez-de-chaussée par cartouche CO² et réamorçable manuellement depuis le palier d'arrivée du dernier étage.

4.5.5 - Équipement électrique

Hublots ou réglottes incandescent(e)s sur détecteur de présence.

Éclairage de sécurité suivant réglementation.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.6.1 - Stockage et évacuation des ordures ménagères

Local situé au RDC du bâtiment et accessible depuis l'extérieur prévoyant les finitions suivantes :

- Sol recouvert de peinture polyuréthane anti-poussière, avec relevé en plinthe sur 1,10m de hauteur.
- Peinture acrylique blanche aux murs et au plafond, appliquée directement sur le béton, ou parpaing.
- Plafond peint finition C (Dans le cas où la mise en œuvre d'un isolant au plafond des locaux s'avèrerait nécessaire, aucune peinture ne sera prévue au plafond)
- Bloc porte métallique avec cylindre à bouton moleté, sur organigramme des logements.
- Hublot à éclairage commandé par interrupteur temporisé et détecteur de présence.
- Ventilation basse naturelle et ventilation haute naturelle.
- Alimentation eau froide par robinet de puisage et évacuation par siphon de sol.

4.6.2 - Local voiture enfants/ vélos :

Local situé au RDC du bâtiment, accessible depuis l'extérieur et prévoyant les finitions suivantes :

- Sol recouvert de peinture polyuréthane anti-poussière, avec relevé en plinthe sur 20cm de hauteur.
- Peinture acrylique blanche aux murs et au plafond, appliquée directement sur le béton, ou parpaing.
- Plafond peint finition C (Dans le cas où la mise en œuvre d'un isolant au plafond des locaux s'avèrerait nécessaire, aucune peinture ne sera prévue au plafond)
- Bloc porte métallique avec cylindre à bouton moleté, sur organigramme des logements.
- Hublot à éclairage commandé par interrupteur temporisé et détecteur de présence.
- Ventilation basse naturelle et ventilation haute naturelle.
- Siphon de sol PVC pour évacuation des eaux du local.

4.6.3 – Locaux vélos :

Locaux situés en sous-sol et prévoyant les finitions suivantes :

- Sol en béton brut surfacé.
- Murs bruts. La séparation avec les places de stationnement adjacentes est assurée au moyen d'une barrière grillagée hauteur 1,80m ou par un muret maçonné.
- Plafond en béton brut pouvant recevoir un flocage suivant étude thermique.
- Fermeture par porte grillagée sur organigramme des logements. Ventilation basse naturelle et ventilation haute naturelle.
- Siphon de sol PVC pour évacuation des eaux du local.
- Mise en place d'accroche vélos ou rack.

4.6.4 – Local fibre optique

Local situé, au sous-sol prévoyant les finitions suivantes :

- Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.
- Porte selon réglementation, finition à peindre, fermeture par cylindre.
- Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

4.6.5 – Local basse tension

Local situé, au sous-sol prévoyant les finitions suivantes :

- Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.
- Porte selon réglementation, finition à peindre, fermeture par cylindre.
- Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

4.6.6 - Local eau

Local situé en sous-sol du Bâtiment et prévoyant les finitions suivantes :

- Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.
- Porte selon réglementation, finition à peindre, fermeture par cylindre.
- Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.
- Siphon de sol.

4.6.7 – Poste transformateur

Local jouxtant la rampe de parking du Bâtiment.

Suivant nécessité ou non dans les attendus du permis de construire, il pourra être conservé ou supprimé.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - PARKING COUVERT

La norme NF 91.120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

L'accès des véhicules s'effectue depuis la rue de la Division du Général Leclerc au moyen d'une porte basculante positionnée au nu de la façade du Bâtiment.

5.1.1 - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage et en parpaings non enduits.

Des canalisations pourront circuler en fond de place de stationnement ou latéralement le long des voiles béton et en plafond.

Peinture des murs dans le sas/dégagement d'accès aux ascenseurs et escaliers du parking, uniquement.

Une cunette permettant de recueillir les légères venues d'eau est prévue au pied des murs périphériques, réalisés contre terre. A ce titre, de menues infiltrations, coulures ou tache d'humidité peuvent apparaître sur les murs périmétriques.

5.1.2 – Plafonds

En béton armé brut. Les zones situées sous des parties habitables ou chauffées pourront recevoir une isolation thermique type fibrastyrène ou flochage, selon préconisations du BET Thermique.

5.1.3 – Sols

Dalle béton armé finition lissée.

Marquage et numérotation des places de parking, matérialisation du cheminement PMR, compris fléchage au sol des sens de circulation et indications de sortie et rampe par peinture vinylique.

Rampe en béton balayé avec chasse roues de part et d'autre.

Peinture de sol dans les sas/dégagements d'accès aux ascenseurs et escaliers du parking.

5.1.4 – Porte automatique

Porte automatique basculante, conforme aux normes et notamment à la norme EN 13.241-1 avec certification CE, compris marquage au sol de sécurité.

Commande d'ouverture individuelle par émetteur, avec fourniture d'une commande par place de stationnement.

Mise en place de miroirs permettant aux véhicules de ne pas s'engager lorsqu'un véhicule emprunte l'accès à contre sens.

Localisation suivant plan Architecte.

5.1.5 – Blocs portes

Suivant § 4.3.4.

5.1.7 - Ventilation

Ventilation naturelle ou mécanique conformément à la réglementation incendie.

5.1.8 - Équipement électrique

Éclairage fluorescent par réglettes étanches.

Allumage sur détecteur de présence pour les 2/3 de l'éclairage environ, le tiers restant en éclairage permanent.

Éclairage de sécurité suivant réglementation.

5.1.9 – Canalisations

Des canalisations pourront circuler en fond de parking ou latéralement le long des voiles, des murs ou des plafonds des parkings (y compris en partie privative).

5.1.10 - Équipement Incendie

Un bac à sable et des extincteurs sont installés dans le parking selon les normes en vigueur.

5.1.11 – Réseaux

5.1.11.1 – Réseaux Eaux Pluviales

Les eaux pluviales sont ramenées, depuis les pieds de descentes EP en façades, en sous face du plancher du rez-de-chaussée et rassemblées avant rejet vers le réseau communal.

5.1.11.2 – Réseaux Sous Dallage

Un réseau sous dallage pour les récupérations des hydrocarbures est prévu, ce réseau est raccordé à une fosse hydrocarbures facilement accessible.

5.2 – ASCENSEURS

Charge utile 630 kg, vitesse 1,00 m/s. Cabines à porte coulissante en acier.

La desserte s'effectue du sous-sol jusqu'au dernier étage.

Parois en acier, habillages des parois latérales en panneaux en acier laqué ou stratifiés, main courante et miroir.

Revêtement de sol en carrelage identique à celui prévu dans les circulations palières du rez-de-chaussée.

Éclairage en plafond ou en applique.

Portes palières en acier revêtu de 2 couches de peinture finition brillante pour les étages courants et les sous-sols, hors portes du rez-de-chaussée seront en inox brossé.

Liaison phonique avec téléalarme, assurée par une liaison GSM, abonnement à contracter par le syndicat de copropriété. (En raison des nouvelles dispositions concernant l'arrêt du développement des réseaux cuivre de téléphonie dès lors qu'un réseau Fibre Optique se trouve dans la rue, la liaison téléphone classique filaire pour la ligne ascenseur n'est plus possible).

L'accès depuis et vers les sous-sols se fera par système VIGIK.

5.3 – TELECOMMUNICATIONS

Téléphone : Installation est commune au réseau Fibre Optique desservant l'immeuble, si la Commune est éligible dans cette zone.

5.4 - RECEPTION – STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Cf. paragraphe 4.5.1.

5.5 - EAU FROIDE

5.5.1 - Comptage général

Alimentation eau froide par le sous-sol. Compteur général mis en place par la compagnie concessionnaire, dans le local Eau, situé au sous-sol.

5.5.2 – Colonnes montantes

Dans les gaines palières, en tubes PVC pression avec vanne et purge en pied de colonne.

5.5.3 – Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube PER apparent ou encastré sous fourreau, avec robinet d'arrêt.

Des manchettes en attente dans les gaines palières permettront l'individualisation des consommations par la copropriété, suivant décision en Assemblée Générale.

5.6 – EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE

5.6.1 – Sous station

Sous station située au sous-sol de degré coupe-feu conforme à la réglementation. L'installation sera conforme aux préconisations du BET Thermique et aux préconisations transmises par le concessionnaire du réseau.

Aménagement d'un seuil de façon à former rétention.

Installations et équipement suivant besoins définis par BET FLUIDES.

Bloc porte, serrure avec barre antipanique avec cylindre, compris ferme-porte et signalétique. Éclairage fluorescent par réglettes étanches à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

Ventilation haute et basse naturelle.

5.6.2 – Chauffage / Eau Chaude Sanitaire

Le chauffage et l'eau chaude de la Résidence sont produit au moyen du réseau de chaleur du concessionnaire ENGIE, par l'intermédiaire d'un échangeur à plaques situé dans la sous-station.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations d'eau sanitaire et de chauffage, les systèmes de comptage étant mis en place par la société ISTA ou prestataire équivalent avant la livraison. Le contrat devra être voté en 1ere AG de copropriété, à défaut les compteurs seront démontés avant livraison.

5.7 – GAZ

Sans objet.

5.8 - GAINES PALIERES

Façades de gaines techniques de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation.

La gaine palière dédiée aux Services Généraux est équipée d'une prise de courant avec mise à la terre, à chaque palier d'étage.

La signalétique concessionnaire des réseaux sera prévue sur chaque porte de gaine.

5.9 - SECURITE

Un portillon piéton commandé par un système VIGIK + Digicode permet d'entrer dans l'enceinte de la Résidence.

Les portes extérieures des Halls donnant directement sur le passage couvert sous les cages B et C sont équipées de ventouses électromagnétiques, commandées par digicode et badge Vigik pour les occupants

La porte intérieure de chaque Hall est commandée par une solution de contrôle d'accès sans fil gérée à distance et en temps réel type INTRATONE.

La porte intérieure du hall est commandée depuis le téléphone mobile.

La commande autorisant l'accès des cabines d'ascenseurs vers et depuis le sous-sol est assurée par un digicode en cabine et/ou badge VIGIK ou contact à clé.

5.10 - JARDINS PRIVATIFS

Les jardins privatifs seront fermés par une clôture grillagée simple torsion entre jardins, hauteur 1,2 m sur muret béton ou directement sur la terre végétale, ou par les murs existants. Les clôtures seront doublées d'une haie sur un des côtés suivant plans de vente.

Les zones de jardin privatif situées au droit du domaine public ou de l'emprise Bièvre devant être cédée à la commune d'Arcueil seront clôturés par un mur bahut surmonté d'une clôture à barreaudage vertical en acier thermolaqué.

Les parcelles seront engazonnées et pourront recevoir des arbres ou arbustes, conformément aux plans de l'Architecte.

L'engazonnement sera effectué en période favorable. Les jardins pourront supporter des pentes et des aménagements particuliers décrits directement sur les plans de vente.

Compte tenu du volume de parking situé sous les jardins privatifs, aucun arbre haute tige autre que ceux éventuellement prévus dans le cadre du Permis de Construire ne pourra être planté par les propriétaires des logements concernés.

Garantie de reprise de 1 an sur les arbres et arbustes.

Un point d'eau sera prévu en extérieur ainsi qu'un hublot d'éclairage et une prise étanche

5.11 - TERRASSES PRIVATIVES A RDC (SUIVANT PLANS)

Les sols des terrasses privatives situées au rez-de-chaussée seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots.

Une étanchéité sera uniquement prévue au niveau des zones de terrasses surplombant le sous-sol.

Une ou plusieurs marches, suivant plan de vente, permettront l'accès aux jardins privatifs.

5.10 – TERRASSES ET ESPACES VERTS PRIVATIFS SITUES EN TOITURE TERRASSE.

Les espaces verts privatifs situés en toiture terrasse seront surélevés par rapport aux dalles sur plots de la terrasse. Ils seront entourés d'un muret en L ou d'un mur en maçonnerie suivant plans du BET structure (hauteur de la terre végétale conforme permis).
Hauteur d'environ 60cm ; aucun escalier d'accès à ces espaces verts privatifs n'est prévu.

Ils seront fermés des espaces communs par une clôture grillagée rigide, hauteur 1.00m minimum sur muret en L ou sur mur en maçonnerie.

Suivant plans, des pare vues seront mis en place et seront composés d'une ossature en profils acier laqué et remplissage par tôle micro-perforée ou métal ajouré. Hauteur totale : 1,90m minimum

Finition des éléments en acier par thermolaquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

Les jardins seront engazonnés et pourront recevoir des arbres ou arbustes, conformément aux plans de l'Architecte.

L'engazonnement sera effectué en période favorable.

Aucun arbre haute tige ne pourra être planté par les propriétaires des logements concernés.

Garantie de reprise de 1 an sur les arbres et arbustes.

Les terrasses pourront supporter des aménagements particuliers décrits directement sur les plans de vente.

Les sols des terrasses privées seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots.

Une étanchéité sera prévue sur toute la surface de la toiture terrasse.

Un point d'eau sera prévu en extérieur ainsi qu'un hublot d'éclairage et une prise étanche.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIE ET PARKING

L'accès aux véhicules s'effectue depuis la rue de la Division du Général Leclerc. Création d'un bateau d'accès sur le trottoir au droit de l'accès au parking.

6.1.1 - Accès au halls d'entrée

Accès au halls d'entrée des Bâtiments B et C s'effectue depuis la rue de la Division du Général Leclerc via un portillon d'accès dont l'ouverture est commandée par un système digicode + VIGIK, puis par un cheminement piéton en béton désactivé.

La 1^{ère} porte de chaque Hall est commandée par un système Vigik + Digicode.

6.1.2 - Aire de pré-collecte des OM

Sans Objet.

6.2 – JARDIN EXTERIEUR COMMUN

Le passage couvert entre les cages B et C permet d'accéder à un jardin d'agrément extérieur, dont l'entretien et la gestion sera assurée par le syndic de copropriété.

Compte tenu de la différence altimétrique entre le passage couvert et la zone de jardin, un escalier en béton sera réalisé aux fins de desserte de ladite zone.

Sur les zones situées à l'aplomb du parking sera réalisée étanchéité type bicouche élastomère ou équivalent "spécial jardin" avec un complexe drainant et feutre filtrant destiné à recevoir de la terre végétale. Cette zone sera engazonnée et pourra recevoir des plantes arbustives à petit développement.

Les zones de pleine terre seront traitées en engazonnement et recevront des plantations arbustives et arbres à haute tige conformément aux plans du Permis de Construire.

Un robinet de service permettra l'entretien de cet espace commun.

6.3 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

La numérotation postale sera apposée en limite de domaine public, au droit de la clôture de l'immeuble, suivant prescriptions du concessionnaire.

6.3.2 - Éclairage des voies et des espaces verts communs

Eclairage conforme à la réglementation PMR par bornes et appliques, asservies à un capteur crépusculaire.

6.4 - RESEAUX DIVERS

6.4.1 - Eau

L'ensemble immobilier est desservi par un réseau circulant en plafond du sous-sol, jusqu'aux pieds des gaines palières.

Les compteurs généraux sont installés dans le local Eau situé au sous-sol.

6.4.2 - Réseaux TV

Voir paragraphe 2.9.6.1.

6.4.3 - Réseaux BT

Les bâtiments seront alimentés depuis un coffret extérieur intégré dans la façade, en limite de propriété.

Le compteur individuel sera mis en place au niveau des tableaux électriques individuels, avant la livraison de chaque appartement, cependant, la demande d'abonnement restera à la charge de l'occupant.

6.4.4 - Réseaux téléphone

Selon une nouvelle disposition réglementaire, le réseau téléphone est désormais assuré par la fibre optique dès lors qu'un réseau fibre existe dans la rue.

6.4.5 – Fibre optique

L'ensemble immobilier sera pré-équipé en fibre optique.

7. CONDITIONS GENERALES

7.1 – RECEPTION DES APPARTEMENTS

Le Maître d'Ouvrage convoquera l'acquéreur pour l'examen de son logement et la réception des travaux sera prononcée avant la prise de possession par celui-ci.

L'occupation des lieux sans réception préalable rend celle-ci définitive et sans réserve.

Les appartements seront livrés entièrement achevés, conformément à la notice descriptive et aux clauses stipulées aux actes de vente, et pour permettre la prononciation de la réception, un nettoyage de chantier des biens réservés sera effectué.

7.2 – RESERVES EXPRESSES

Le Maître d'Œuvre d'Execution et le Maître d'Ouvrage, se réservent le droit de modifier les prévisions de certains ouvrages, le choix et la mise en œuvre de produits spéciaux, s'ils jugent ces modifications favorables à la bonne exécution de l'ensemble de l'ouvrage, également, en cas de difficulté d'approvisionnement ou défaut de fabrication de certains matériaux et matériels prévus dans les prestations initiales, et ce, à la décision unique du Maître d'Ouvrage.

En aucun cas, ces décisions ne pourront constituer une réserve de la part du copropriétaire pour prévaloir résiliation de réservation ou droit à l'indemnité de quelque nature que ce soit.

Le remplacement éventuel sera toujours de qualité au moins équivalente aux prestations d'origine.

7.3 – TOLERANCES

Les cotes des ouvrages, des matériels et matériaux ne sont données qu'à titre indicatif et sous réserve des tolérances courantes de fabrication.

Les surfaces des appartements, de leurs annexes privatives et communes, restent soumises aux tolérances admises suivant décrets en vigueur, et clauses stipulées aux actes de ventes.

Il est précisé qu'une tolérance de 5% sera admise pour les surfaces habitables des logements. Aucune garantie de surface n'est prévue sur les annexes (balcons, loggias, terrasses, jardins).

7.4 – CONTESTATIONS TECHNIQUES

Les ouvrages mis en œuvre par les Entreprises sont soumis et référencés aux normes françaises (NF), aux différents documents techniques (DTU) aux spécifications techniques (R.E.E.F.).

En cas de contestations de quelque nature qu'elles soient qui pourraient naître à la réception des travaux, elles seront soumises aux clauses stipulées dans les actes de vente.

7.5 – AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Œuvre proposera au maître d'Ouvrage la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord de Monsieur l'Architecte

des Bâtiments de France ou/et l'Architecte de l'opération, après validation des services municipaux ou/et communautaires.

7.6 – EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

En raison de contraintes techniques, les emplacements de stationnement en sous-sol peuvent être traversés par des passages de gaines, canalisations ou tuyaux éventuel, cette servitude ne pourra en aucun cas donner lieu à discussion ou demande d'indemnisation de la part des acquéreurs.

Il est également précisé que les emplacements de stationnement ne sont pas destinés au stockage de biens autres que des véhicules, en conséquence la responsabilité de la société ne pourra être recherchée pour des sinistres affectant des biens autres que des véhicules (dégâts des eaux, infiltrations, vol, etc.).

Concernant la défense incendie (pose d'extincteurs, des plans d'évacuation, des bacs à sable), il est rappelé que la copropriété devra s'assurer de leur mise en place via le syndic désigné lors de la première Assemblée Générale et avant la première livraison d'appartement. Ces éléments restent à l'entière charge des copropriétaires.

7.7 – INONDABILITE

Le sous-sol est réputé être inondable en cas de remontée de la nappe phréatique. Les acquéreurs renoncent à toute réclamation en cas d'inondation du sous-sol le cas échéant.

Règlementation thermique : RE2020

Labels : NF HABITAT V4.0.

Date et visa SCI ARCUEIL 94 LECLERC

--

Date et Visa Réservataire

--