

Notice descriptive

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

Grande Voie des Vignes / Sully Prudhomme
– 92 290 – Châtenay-Malabry

ZAC LAVALLEE - MIMESIS

Date : 14/02/2024

Version spéciale lot 213 et 244

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature.....	4
1.3. Planchers.....	5
1.4. Cloisons De Distribution.....	5
1.5. Escaliers.....	6
1.6. Conduits de fumee et de ventilation.....	6
1.7. Chutes Et Grosses Canalisations.....	6
1.8. Toitures.....	7
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	8
2.1. Sols Et Plinthes.....	8
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	8
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	9
2.4. Menuiseries Extérieures.....	9
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	9
2.6. Menuiseries Intérieures.....	10
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	11
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	11
2.9. Equipements Intérieurs.....	12
3. Annexes Privatives.....	17
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	17
3.2. Parkings Couverts.....	17
3.3. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	18
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	19
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	19
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	19
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	20
4.4. Cages D'escaliers.....	21
4.5. Locaux Communs.....	21
4.6. Locaux Sociaux.....	22
4.7. Locaux Techniques.....	22
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	23
5.1. Ascenseurs.....	23
5.2. Chauffage en eau chaude.....	23
5.3. Télécommunications.....	23
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	23
5.5. Alimentation En Eau.....	23
5.6. Alimentation En Electricité.....	24
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	25
6.1. Voiries Et Parkings.....	25
6.2. Circulation Des Piétons.....	25
6.3. Espaces Verts.....	25
6.4. Eclairage Extérieur.....	25
6.5. Clôtures.....	25
6.6. Réseaux Divers.....	25

0. GÉNÉRALITÉS

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

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société SCCV CHATENAY MALABRY – PARC CENTRAL LOT K.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE niveau excellent délivrée par Cerqual
- Aux cahiers des charges de la ZAC, fiches de lots et des protocoles/conventions
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 collectif anticipé)

Par ailleurs, comme précisé à l'acte de vente, il est visé pour la construction l'objectif d'une labellisation E+C-, niveau E3C1.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux « naturels » tels que les parquets, carrelages, faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visée ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Toute modification de revêtement de sol, (exemple : moquette remplacée par du parquet pour les chambres) ne pourra entraîner de réclamation des acquéreurs situés à l'étage inférieur du lieu de la modification.

Des études de faisabilité sur l'opération portant sur l'utilisation de matériaux de réemploi pour les parties communes sont en cours de réalisation, cela dans le respect du niveau de qualité des produits ici définis. Le Vendeur se réserve la possibilité d'y recourir lors des travaux ou de ne pas y donner suite en fonction des contraintes inhérentes à l'opération dont certaines sont susceptibles d'être inconnues du Vendeur à ce jour, ce dont l'Acquéreur a été préalablement informé.

La présence d'eau dans le parking sera admise. Des barbacanes et cunettes périmétriques raccordées aux réseaux d'EU du parking seront alors réalisées dans les zones non concernées par la cristallisation.

Compte tenu des différentes hypothèses existantes à ce jour concernant le réseau de chauffage urbain, telles que relatées dans l'acte auquel est joint la présente notice, notamment quant à l'énergie devant alimenter ce réseau et son exploitant, la Maîtrise d'Ouvrage se réserve la possibilité d'opérer toutes modifications provisoires ou définitives des éléments techniques ou juridiques relatifs à la production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire collective pour l'immeuble et les biens qui le composent, si ces modifications s'avéraient nécessaires au regard de l'hypothèse qui venait à se concrétiser, notamment pour atteindre les températures devant être assurées pour les logements, telles que mentionnées à la présente notice.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique du sous-sol, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé. Epaisseur selon calculs.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

En béton armé, ou maçonnés en parpaings de ciment. Epaisseur selon calculs.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Structure :

En béton armé et aggloméré de ciment ou en parpaings. Epaisseur selon calculs.

Isolation :

Doublage thermique intérieur et/ou extérieur suivant plan. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques RT 2012 et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visées par le Maître d'Ouvrage.

Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type : pierre, enduit et zinc.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévu dans le programme

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Idem 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS (REFENDS)

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

Si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

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

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale et la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm. Les prédalles seront admises avec des joints calepinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

Chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses :

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

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

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Idem 1.3.1.

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1.

Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur

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

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou en cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d'épaisseur

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, PLACOSTIL 84 mm ou PLACOSTIL 98 mm avec isolant selon études acoustique et thermique.

Soffites :

Selon leurs localisations elles seront composées de deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13+ 5 cm de laine minérale.

Cloisons de redressement :

Cloison de type ½ PLACOSTIL avec isolant.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place, selon leurs destinations et choix du Maître d'Ouvrage.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

Pour les bâtiments 1, 2, 3 et 4, classés en 3ème famille B : Dans la hauteur du bâtiment, gaines de désenfumage en béton préfabriqué de type unitaire équipées de grille en aluminium laqué et de volets asservis à la détection de fumée des dégagements.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainés en béton ou staff.

Les conduits collectifs verticaux seront réalisés en matériaux rigides et seront équipés de dispositifs de visite et de nettoyage appropriés afin d'en faciliter l'entretien et la maintenance.

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type mécanique pour l'ensemble du parking par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers.

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Pas de local poubelle dans le programme. Mise en place d'un système de BAVEs (Bornes d'Apports Volontaires Enterrées) à l'échelle du quartier.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou aluminium laqué à l'extérieur, en PVC à l'intérieur de l'immeuble, au choix du maître d'ouvrage.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En tuyaux PVC M1 apparents avec protection mécanique quand cela est nécessaire, en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements de type séparatif (eaux usées/eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Si charpente : Charpente en bois de type traditionnelle ou en fermettes.
Couverture selon plan de l'Architecte.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en béton posées sur des plots ou lames en bois posées sur des lambourdes selon plan de vente.
Dans le cas de terrasses jardins, protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante.

Pour les terrasses inaccessibles :

Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques RT 2012 et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Tous les acrotères et relevés des balcons et terrasses recevront en protection, une couverture en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

Terrasses inaccessibles végétalisées : Suivant le cahier des charges de la ZAC : complexe semi-intensif au choix du Maître d'Ouvrage.

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

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.
Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement au choix du Maître d'Ouvrage.

Dans le cas où un lave-linge serait positionné hors d'une zone humide, le revêtement du sol sera identique à celui des WC.

2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

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

Sols des entrées, séjours, chambres et dégagements :

Contrecollé : Revêtement parquet contrecollé pose collée de BERRY ALLOC, monolame 14mm (épaisseur) × 164mm (largeur de lame) . Calepinage à l'anglaise.

Plinthes en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

Idem 2.1.1.1.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

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

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

Carrelage: Carrelage en pose collée de NEWKER 45*45 dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Coloris du revêtement : « Metro sand ».

Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur.

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

Sols et plinthes des cuisines, WC et buanderie :

Carrelage: Carrelage en pose collée de NEWKER 45*45 dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Coloris du revêtement : « Metro sand ».

Plinthes de même nature.

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

Carrelage: Carrelage en pose collée de NEWKER 30*60 dans la gamme Premium du maître d'ouvrage.

Coloris du revêtement : « Q-Stone Ivory ».

Plinthes de même nature.

Profilé de transition au changement de revêtement.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Salles de bains :

. Faïence de NEWKER 30*60 dans la gamme Premium du maître d'ouvrage :

- Toute hauteur au pourtour de la baignoire, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie, sera d'au moins 60cm.

Salles d'eau :

. Faïence de NEWKER 30*60 dans la gamme Premium du maître d'ouvrage :

- Toute hauteur au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasse éventuelles.
- Sur les murs, situés à moins de 0,4 m sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

Cuisines :

Pas de faïence de prévue. Cependant, l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante : Faïence blanche de NEWKER - CREDENCE 20*20 BLANC sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier (y compris retours éventuels et murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie).

WC :

En présence d'un lave-mains (suivant plan de vente), pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de , au-dessus de celui-ci, y compris retours éventuels et murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque en partant de l'axe de la robinetterie.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

En béton ou en plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Non prévu dans le programme

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

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

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Idem 2.3.3.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

. Menuiseries en mixte bois/aluminium thermolaqué en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

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

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

. Vitrage sablé pour les fenêtres des SDB et SDE.

. Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses accessibles sont pourvus de volets roulants avec verrouillage ou de fenêtres certifiées A2P R1 ou pourvus d'une protection extérieure grilles métalliques.

. Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte :

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française.

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française

Des limiteurs d'ouverture sur baie seront prévus selon configuration

Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m ou déportée à 1.80m au-delà

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES SECHES

Volets sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (œil de bœuf, fenêtres d'angle, ...).

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

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre électrique et verrouillage intégré.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique incorporées dans les murs béton et huisserie bois dans cloisons selon leurs destinations au choix du Maître d'Ouvrage, dans la gamme premium du fournisseur.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Hauteur 2,04m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre métallique, avec ouvrants à âmes alvéolaires, en post formés ou isoplanes, finition peinture blanche de MALERBA - Bloc-porte de communication Fiber Zen.

Quincaillerie : VACHETTE sur rosace

Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure à condamnation avec dé de décondamnation extérieure ;

Pour les portes des séjours et cuisines et autres pièces de service : serrure à bec de cane ;

Pour les portes des chambres : serrure à pêne dormant demi-tour.

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

Portes :

Bloc porte certifié A2P BP1 de MALERBA – ISOBLINDE , finition au choix de l'architecte, avec serrure encastrée 3 points A2P 2*.

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

Microviseur.

Poignées de porte de VACHETTE sur rosace côté logement.

Poignée VACHETTE - INOX de tirage sur plaque, sur face palier, selon carnet de décoration.

Cylindre de VACHETTE - CYLINDRE RADIALIS N2 - 32,5X32,5.

Serrure de VACHETTE - SERRURE 5000 SGN2.

Butoir de porte.

Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes blanche de SOGAL – EIFFAGE PREMIUM en mélaminé de 12mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Portes cadre en bois résineux de SOGAL, avec des ouvrants en post formés ou isoplane à âmes alvéolaires, prépeints teinte blanche.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Selon nécessité ou carnet de décoration.

2.6.8. ESCALIER DES DUPLEX

En béton avec marches bois finition lasurée, contremarche à peindre.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui en acier ou en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.
Duplex : Escaliers des Duplex : garde-corps et main courante en bois lasuré ou métal.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Non prévu dans le programme

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Non prévu dans le programme.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES INTERIEURES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche, finition type A.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche, finition type A.

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate velours de teinte blanche sur murs des cuisines et séjour.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate velours de teinte blanche, finition type A.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche, finition type A.

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate velours de teinte blanche sur plafonds des cuisines et séjour.

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4. TENTURES

2.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- Fourniture et pose d'un évier une cuve ou deux en inox 18/10 selon le plan de vente de FRANKE DE TEREVA. Cet évier sera équipé d'une robinetterie mitigeuse tête céramique GROHE – EUROSMART EVIER .

- Fourniture et pose d'un meuble bas longueur selon plan, en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façades de porte battantes avec tablettes intermédiaires et découpe pour passage des canalisations pour machine à laver, ou une porte avec jambage 60cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente de NEOVA DE TEREVA - MEUBLE SOUS EVIER SIM'HYDRO.

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur au plus tard à la signature de l'acte authentique de vente.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Pas d'équipement de prévu mais possibilité de prendre l'option gratuite « équipement cuisine » suivant l'art 2.9.1.1 de la présente notice.

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en PVC.

Robinet accessible dans les parties communes afin d'isoler le logement en eau froide.

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

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres pour les lave-mains et en PER pour les autres canalisations.

Cache-nourrices pour les nourrices situées dans les placards.

Alimentations des douches encastrées.

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

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Colonnes montantes dans les gaines logements en PVC HTA ou multicouche.

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre pour les lave-mains et en PER pour les autres canalisations.

Cache-nourrices pour les nourrices situées dans les placards.

Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau chaude de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs accessible en gaine privative logements.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

Réseau de chauffage urbain :

Un ou des échangeur(s) dimensionnés selon études thermiques et situé(s) en sous-sol permet(tent) d'alimenter en eau chaude le réseau de chauffage et de pourvoir à la production ECS.

2.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un ou deux robinet(s) d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et/ou du lave-vaisselle selon plan de vente sous meuble vasque ou évier, bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage

- Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur de 0,70 par 1,70 m selon le plan de vente de JACOB DELAFON – CORVETTE.

- Pour les salles d'eau :

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

Pare douche, profilés en aluminium chromé, porte(s) en vitrage sécurit transparent, pivotantes ou coulissant suivant choix du maître d'ouvrage et/ou contraintes techniques, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur de JACOB DELAFON - SERENITY pivotante 90cm.

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

. Meuble bas de CHÊNE VERT – INFINITY tiroirs, sur pied.

. Miroir de largeur identique au plan vasque

Simple ou double vasque suivant plan de vente

. Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

- Pour les WC :

Cuvette avec réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

WC suspendu avec bâti-support de JACOB DELAFON - BRIVE 2 Tablette lamellé collé épaisseur 18mm finition poncée et vernis. S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains de JACOB DELAFON – ODEON, suivant plan de vente.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de GROHE - EUROSMART LAVABO TAILLE S dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques de GROHE – GROTHERM 800 avec bouton ECO et bouton STOP température.

Douchette double jet de GROHE - COSMOPOLITAN 100 - 2 JETS avec flexible de la gamme.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

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

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC - ODACE TOUCH Blanc.

Ampoules et appareils d'éclairage non fournis, points lumineux équipés d'un socle DCL. Ampoules et douilles fournies. Pour les zones recevant un faux plafond inférieur à 2m50, des spots encastrés remplaceront les centres lumineux, selon plan architecte.

Tableau électrique, inclus deux PC 16A+T, de SCHNEIDER ELECTRIC - RESI9 en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur ou coffrets métalliques encastrés.

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

Pièce	Point lumineux en plafond	Applique	PC 16A+T	Circuit spécialisé PC 16A+T	PC 32A+T	Vidéophone
Entrée	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m ²			1 URMET – MIRO main libre
Dégagement	1 sur simple allumage ou, si la pièce est en L, 2 sur va et vient		1 + 1 si la surface est supérieure à 4 m ²			
Salle de bains / salle d'eau	1 sur double commande avec l'applique	1 bandeau lumineux ou applique lumineuse	1 hors volume + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ¹	1 pour le lave-linge ²		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ³			
Cuisine	1 sur simple allumage	1 au-dessus du plan de travail sur allumage simple	1 en plinthe + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 4 au-dessus du plan de travail ⁴ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)	2 + 1 pour le lave-linge	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et-vient à la		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage			

¹ Pour salle d'eau accessible PMR

² Suivant plan de vente

³ Si WC accessible PMR

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

	jonction séjour/pièce		+ 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² ^{5 6} + 1 Supplémentaire commandée destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁷			

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie avec bouton poussoir sur palier.

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage urbain :

Chauffage de type collectif urbain. Distribution de l'eau chaude de chauffage des logements depuis la sous-station collective et via les colonnes montantes situées dans les gaines palières.

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIÈCES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 7°

Salle de bains 21° C. Autres pièces 19° C.

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Chauffage Urbain :

Radiateurs :

Avec robinets thermostatique de type HENRAD type PREMIUM ECO.

Cache tuyaux

Sèche serviette :

Sèche serviette électrique avec thermostat électronique de type IRSAP PRP050G 500W minimum selon étude thermique.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

. Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable de type B dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades). Conduits en tôle positionnés en gaine technique.

. Trappes des gaines techniques dans les appartements en bois medium, finition à peindre, fermeture par batteuse à carré.

⁵ Personnalisation possible pour les séjours > 28 m2 avec un minimum de 7 socles.

⁶ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m2.

⁷ Pour la chambre accessible PMR

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Prises d'air frais avec piège à son dans les pièces sèches en façade selon classement acoustique et exigences thermiques des façades ou du site, en partie haute des menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les murs de façades des pièces principales

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Un placard équipé par logement : prioritairement le placard de l'entrée, à défaut celui du dégagement ou celui d'une chambre selon possibilité. Une étagère en revêtement mélaminé blanc y compris sur chant, posée à 1,80 m de hauteur et une tringle penderie chromée. Si placard supérieur à 1,20m de large, séparatif vertical.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement antenne hertzienne selon choix du Maître d'Ouvrage.

2.9.6.2. TELEPHONE :

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A. Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre principale pour les T2 et plus. Une prise RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans la chambre 2 pour les T3 et plus. Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI.

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

Equipped en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

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

2.9.7. ESCALIERS

Les escaliers intérieurs seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place, L'escalier rooftop extérieur sera réalisé en métal, au choix du Maître d'Ouvrage.

2.9.8. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.8.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DAAF)

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

2.9.8.2. DOMOTIQUE

A partir du T4, installation domotique pour les fonctions d'éclairage des pièces principales (séjour et chambres), de commande des fermetures des volets roulants (montée/descente) et de commande de l'installation de chauffage (hors sèche-serviette). Une solution simple d'utilisation avec pilotage à distance depuis un smartphone.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique. Murs revêtus d'une cristallisation sur les voiles contre terre des caves Peinture blanche sur les murs des circulations des caves.

3.1.2. PLAFONDS

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

3.1.3. SOLS

Finition par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou Epoxy et cristallisation pour le sous-sol -2.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Blocs porte d'accès sas :

Huisserie métallique

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

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Blocs porte individuelle de cave :

Huisserie métallique ou bois

Porte isoplane alvéolaire avec serrure à canon européen. Finition prêt à peindre ou pré-peinte

Numérotation des portes de caves en peinture.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille en acier à peindre.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Finition par une couche de peinture sans préparation suivant choix Architecte.

3.2.2. PLAFONDS

En béton brut avec isolant, épaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

3.2.3. SOLS

- Finition par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou Epoxy. Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur

Dallage ou plancher en béton armé surfacé, avec façon de pente vers les siphons de sol raccordés au réseau d'évacuation par l'intermédiaire d'un bac de décantation.

Finition par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou Epoxy, bandes de peinture antidérapantes ponctuelles sur circulation pentée. Sigle handicapé et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

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

3.2.4. PORTE D'ACCES

Non prévu au programme

3.2.5. VENTILATION

Non prévu au programme

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévu au programme

3.3. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privatifs :

Graviers, dalles en béton lisse ou lames bois posés sur lambourdes, pelouse selon plans de vente et choix du paysagiste.

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

Clôture bois ou métallique selon plan de vente.

- Terrasses :

Dalles en béton lisse sur plots ou lames de bois posées sur lambourdes selon plan de vente.

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche.

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

Ecran séparatif selon plan de vente.

- Balcons et loggias :

Dalles en béton lisse sur plots ou lames de bois posées sur lambourdes selon plan de vente.

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche.

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

Ecran séparatif selon plan de vente et selon détail architecte.

- Rooftops :

Lames de bois posées sur lambourdes.

Pose d'étanchéité bicouche sous le revêtement de finition

Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche.

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

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. SOLS

Carrelage collée ou autres matériaux de mêmes caractéristiques selon choix du décorateur

Plinthes de même nature.

Tapis de sol dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche.

4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon choix du décorateur.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou GYPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon projet de décoration.

Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.

Autre éléments, suivant plan du décorateur.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble. Première porte : Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique / Deuxième porte : Platine vidéophone, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur –DECAYEUX – STREETBOX – encastrée. Serrure pour chaque boîte (deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquette. Boîtes à colis dans le Hall 3/4.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou coupoles encastrés dans le faux plafond, et/ou appliques décoratives et gorge lumineuse, suivant choix du décorateur. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire. Circuit du hall indépendant des autres circulations.

1 prise 16 A + T

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sol souple : Moquette en lès de haute densité BALSAN – BEST DESIGN II selon Choix du décorateur.

Plinthes de 70 mm de hauteur en médium, finition à peindre.

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif collé et/ou finition deux couches peinture acrylique satinée.

Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate, plafond acoustique selon les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu au programme

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6. PORTES

Huisserie :

Métallique.

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée

Quincaillerie :

Serrure bec de cane de VACHETTE

Béquille de VACHETTE – LC3 sur rosace au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

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

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier

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

Eclairage par détecteur de présence sur palier

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois

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

Finition par deux couches de peinture acrylique

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

- Palier d'ascenseur, sas

Carrelage grès cérame antidérapant selon choix architecte.

4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes des sas : Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries de VACHETTE – LC3 sur rosace au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte d'accès véhicules :

Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture glycérophtalique brillante.

Commande d'ouverture sécurisée par télécommande (un boîtier par place).

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En béton armé, finition balayée, avec chasse-roues.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage en applique ou plafonnier avec commande par détecteur de présence

- Parking :

Eclairage fluorescent

Commande d'éclairage : 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

. Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.

. Respect du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020 relatifs aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables :
Pré-équipement de 100 % des places de parking pour les points de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

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

4.3.7. ACCESSOIRES

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

Robinet de puisage à chaque niveau de sous-sol.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

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

4.4.2. MURS

Finition par deux couches de peinture vinyllique ou enduit gouttelettes.

4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture vinylique ou enduit gouttelettes.

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

Finitions par deux couches de peinture de sol polyuréthane ou époxy sur marches et contremarches.

Remontée de peinture de sol sur le noyau central.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes par détecteur de présence intégré.

4.4.7. ACCESSOIRES :

Echelle en aluminium pour accès aux combles ou terrasses techniques dans chaque escalier, compris barre de fixation au droit de la trémie et étrier avec cadenas et protection anti-chutes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS ET POUSETTES

Sur murs et plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Au sol :

Peinture époxy deux couches pour les locaux vélos et suivant carnet de décoration pour les locaux poussettes.

Eclairage :

Luminaire étanche, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence intégré.

Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois

Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.

Béquille.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme ou vigik

Equipements :

Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ET au moins une roue.

4.5.2. LOCAUX ENTRETIEN

Sur murs et plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Au sol :

Carrelage grès cérame antidérapant de chez ARTE ONE 20*20.

Eclairage :

Luminaire étanche avec interrupteur-minuteur. Alimentation sur services généraux.

Menuiserie :

Huisserie métallique ou Bois

Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.

Béquille. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Système de BAVEs (Bornes d'Apports Volontaires Enterrées) prévu à l'échelle du quartier.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Selon annexe J du contrat de chaleur.

Murs et plafonds : peinture acrylique de teinte blanche

Sol : peinture époxy

Equipements : siphon de sol

4.7.4. LOCAL SUPRESSEURS

Selon nécessité, supresseur ou limiteur de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec réducteur de pression. Siphon au sol.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

1 Cabine 630 kg - 8 personnes⁸ suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique

Cabine de OTIS – Gen2 Life ou de KONE - MONOSPACE 500 DX - 630kg.

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

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Main courante et plinthes en alu

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande Vigik en cabine pour accès aux sous-sols.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

Portes palières :

Portes à ouverture automatique en acier avec une finition peinture, sauf RDC finition inox brossé.

A tous les niveaux, bouton d'appel sur palier et commande VIGIK sur les portes palières sous-sol pour accéder aux étages.

Téléalarme :

Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence. Un contact-clé Vigik sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs

5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Non prévu dans le programme.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

5.3.2. T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau fibre ou antenne hertzienne

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Un réseau de Bornes d'Apport Volontaires est prévu à l'échelle de la ZAC.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur situé dans un local spécialisé avec porte équipée d'une serrure sur organigramme.

5.5.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Selon nécessité, limitation de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec un réducteur de pression. Suppresseur suivant nécessité.

5.5.3. COLONNES MONTANTES

Depuis comptage général, distribution en tube PVC, compris vannes d'isolement en parties communes ; repérage en pieds de colonne. Dispositif anti-bélier en tête de colonne.

⁸ Adapter en fonction du fournisseur choisi

5.5.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique à prévoir dans gaine palière.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un Tarif Jaune pour l'ensemble des installations du sous-sol avec les sous-comptages nécessaires.

Un Tarif bleu pour les services généraux de chaque cage avec les sous-comptages nécessaires.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage Tarif Bleu par appartement.

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Forme en grave et revêtement bitume, bordure adaptée et largeur suivant programme et prescriptions de la ville.

6.1.2. TROTTOIRS

Selon le cahier des prestations de la ZAC.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

Chemins en béton balayé ou stabilisé ou béton désactivé ou pavés selon choix du paysagiste et de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

Il est prévu un éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte. Ce dernier permet d'allumer également l'espace intérieur du hall.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation, réflecteur orienté vers le sol. Dispositif de programmation permettant de réduire le niveau d'éclairage permettant en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairage), complété d'un ou plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairage des zones concernées.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Clôture rigide métallique de hauteur suivant cahier des charges de la ZAC.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

6.5.1. ENTRE ESPACES EXTERIEURS A USAGE PRIVATIFS

Clôture type ganivelles et/ ou garde-corps et/ ou claustras suivant plan paysager.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2. GAZ

Sanobjet

6.6.3. ELECTRICITE DU RESEAU

Le raccordement basse tension sera effectué à partir du poste de transformation public ou du coffret de façade.

6.6.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.6.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.6.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

6.6.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS ETC...

Evacuation depuis les entrées d'eau en pieds de bâtiments vers le réseau EP public, avec mise en œuvre d'un dispositif de rétention si les réglementations départementales et ou communale l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant