

Notice sommaire

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

Mimèsis

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.....	4
1.4. Cloisons De Distribution.....	4
1.5. Escaliers.....	5
1.6. Toitures.....	5
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	6
2.1. Sols Et Plinthes.....	6
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures).....	6
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	7
2.4. Menuiseries Extérieures.....	7
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaires.....	7
2.6. Menuiseries Intérieures.....	8
2.7. Serrurerie Et Garde-corps.....	8
2.8. Peintures, Papiers, Tentures.....	8
2.9. Equipements Intérieurs.....	8
3. Annexes Privatives.....	12
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	12
3.2. Parkings Extérieurs.....	12
3.3. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	12
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	14
4.1. Hall D'entrée De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée.....	14
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages.....	14
4.3. Circulation Du Sous-sol.....	14
4.4. Cages D'escaliers.....	15
4.5. Locaux Communs.....	16
4.6. Locaux Techniques.....	16
5. Equipements Généraux De L'immeuble.....	17
5.1. Ascenseurs.....	17
5.2. Télécommunications.....	17
5.3. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères.....	17
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements.....	18
6.1. Voiries Et Parkings.....	18
6.2. Circulation Des Piétons.....	18
6.3. Espaces Verts.....	18
6.4. Eclairage Extérieur.....	18
6.5. Clôtures.....	18
6.6. Réseaux Divers.....	18

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 cahiers des charges de la ZAC, fiches de lots et des protocoles/conventions
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 collectif anticipé)
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual

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.

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.

Conformément à l'étude géotechnique, la présence d'eau dans le parking sera admise. Des barbacanes et cunettes périmétriques seront alors réalisées.

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 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 DE FAÇADES

- Structure :

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

- Isolation :

Doublage thermique réalisé par intérieur.

- Revêtements de façades :

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

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

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

1.2.3. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

En béton armé avec un minimum de 18 cm.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé avec un minimum de 20 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses : En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm.

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

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 ou PLACOSTIL 85 mm ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

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 au choix du Maître d'Ouvrage.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. TOITURES

1.6.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme

Si charpente : Charpente en bois de type traditionnelle ou en fermettes, selon plans de l'architecte.

1.6.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Sécurité collective par garde-corps en acier peint et/ou en acier thermo laqué et/ou béton selon localisation et choix de l'Architecte.

1.6.3. 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.

- **Pour les T1 et T2 :**

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Contrecollé : Revêtement parquet dans la gamme premium du maître d'ouvrage. Calepinage à l'anglaise.

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

Calepinage à l'anglaise.

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

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Contrecollé : Revêtement parquet contrecollé dans la gamme premium du maître d'ouvrage. Calepinage à l'anglaise.

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

Calepinage à l'anglaise.

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

- **A partir du T3 :**

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Parquet Massif : parquet en chêne massif dans la gamme prestige du maître d'ouvrage.

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

Calepinage à l'anglaise.

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

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Parquet Massif : parquet en chêne massif dans la gamme prestige du maître d'ouvrage.

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

Calepinage à l'anglaise.

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

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

2.1.2.1. Sols et plinthes des cuisines:

Carrelage : Carrelage en pose collée dans la gamme premium du maître d'ouvrage

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

Plinthes de même nature

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

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

Carrelage : Carrelage en pose collée de la gamme premium du maître d'ouvrage

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

Plinthes de même nature.

Barres de seuil ou 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 dans la gamme premium du maître d'ouvrage,

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'huissierie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelles.
- Sur les 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.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

- Salles d'eau :

Faïence dans la gamme premium du maître d'ouvrage :

- à hauteur d'huissierie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasse éventuelles.
- Sur les 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.
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

- Cuisines :

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

- Kitchenette :

Faïence blanche 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, 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 LOGGIAS

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

2.3.3. SOUS-FACES DES BALCONS

Idem 2.3.2.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- . Menuiseries en mixte bois/aluminium
- . Double vitrage.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Volets roulants, teinte au choix du Maître d'Ouvrage, sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (œil de bœuf, fenêtres d'angle, ...).

Verrouillage pour les ouvertures à RDC ou donnant sur une terrasse accessible

Manœuvre électrique.

Pour chaque logement, il sera prévu une manivelle de secours pour déblocage manuel sur un volet du séjour ou de la pièce principale donnant sur un balcon ou terrasse

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Portes cadre en bois, avec ouvrants à âmes alvéolaires / pleines, en post formés ou isoplanes, finition peinture blanche ou laqué usine,

- Quincaillerie :

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

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

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

Butées de portes.

2.6.2. PORTES PALIERES

- Portes :

Bloc porte certifié A2P BP1 avec serrure encastrée 3 points A2P 2*.

Poignée de tirage sur face palier, béquille sur face intérieure.

Butoir de porte.

Pour les appartements avec portes palières donnant directement sur la voie publique, bloc porte certifié A2P BP1 avec serrure encastrée 3 points A2P 2*.

2.6.3. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes ou pivotantes.

2.6.4. ESCALIER DES DUPLEX

En bois finition lasurée ou peinture au choix du Maître d'Ouvrage.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui.

Duplex : Escaliers des Duplex : garde-corps et main courante.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES SUR MENUISERIES

Sans objet

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

Deux couches de peinture au choix du maître d'ouvrage

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Deux couches de peinture au choix du maître d'ouvrage

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

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

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Tous les appareils sanitaires sont équipés de mitigeurs dotés d'un limiteur de débit, d'un limiteur de température.

- Dans les cuisines

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. Cet évier sera équipé d'une robinetterie mitigeuse.
- 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.
- Fourniture et pose de faïence blanche 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).

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix en bulle de vente.

- Dans les Kitchenettes

- . Evier en inox : une cuve.
- . Robinetterie mitigeuse dotée d'un limiteur de débit.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

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.

- Dans les Kitchenettes

Meuble bas

Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée.

Réfrigérateur intégrable 4*.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières.

Robinet accessible 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.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

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

Compteur individuel avec $R \geq 80$ si le compteur est installé en position horizontale ou $R \geq 40$ si le compteur est installé en position verticale sur l'alimentation en eau chaude (dans le cas d'une production collective) accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

Cas chauffage urbain

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

Une modification de la distribution d'eau chaude pourra être amené en fonction du projet de l'aménageur de la ZAC. La maîtrise d'ouvrage se réserve le droit de modifier de manière provisoire ou définitive toutes modifications techniques ou juridiques concernant le mode de production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire.

2.9.2.4. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

2.9.2.5. APPAREILS SANITAIRES

- Pour les salles de bains :

- . Baignoire de longueur de 1,70 m minimum
- . Parois de baignoire

- Pour les salles d'eau :

- . Receveur de douche, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés

. Pare douche.

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

Meuble bas sur pied ou suspendu

Miroir de largeur identique au plan vasque.

Applique lumineuse au-dessus du miroir.

- Pour les salles de bains ou salles d'eau secondaires¹ :

Meuble bas sur pied ou suspendu

Miroir de largeur identique au plan vasque.

Applique lumineuse au-dessus du miroir.

- Pour les WC :

WC suspendu avec un réservoir de chasse en plastique, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains en porcelaine.

2.9.2.6. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques avec bouton ECO et bouton STOP température.

Douchette double jet pour les baignoires et les douches

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée.

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Selon les calculs.

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré.

Ampoules et appareils d'éclairage non fournis, points lumineux équipés d'un socle DCL.

Respect de la norme NF C15-100 relative aux installations électriques en basse tension.

Tableau électrique en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur

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.

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

Cas 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.

Pour autant que la réglementation applicable à la date d'achèvement l'impose, mise en place d'une manchette sur l'alimentation en chauffage de chaque logement et, le cas échéant, mise en place d'un compteur calorifique individuel accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements avec système de relevage à distance.

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

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

¹ Ne pas différencier les salles de bains principales et secondaires en gamme prestige

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Chauffage Urbain

Radiateur avec robinets thermostatiques.

Cache tuyaux.

Sèche serviette électrique ou à eau dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.4.4. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Un placard équipé par logement.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau fibre optique ou 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 compatible avec la fibre optique.

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE :

Respect de 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 jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Détecteurs de fumée munis de marquage CE et certifié NF DAAF

2.9.7.2. DOMOTIQUE

A partir du T4 :

Installation domotique pour les fonctions d'éclairage, de commande des fermetures des volets roulants (montée/descente) et de commande de l'installation de chauffage. Une solution simple d'utilisation avec un possible pilotage à distance depuis un smartphone.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique.
Traitement des murs de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

3.1.2. PLAFONDS

Béton brut de décoffrage. Isolant lorsque les caves sont sous des appartements.
Traitement des plafonds de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

3.1.3. SOLS

Béton surfacé brut dans caves.
Traitement des sols de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement, et identique à celui du balcon ou de la loggia si celui-ci s'ouvre sur ces derniers.

3.1.4. PORTES D'ACCES

- Blocs porte d'accès sas :
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 :
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.
- Bloc porte cellier situés dans logements :
Dito cave avec serrure bec de cane.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Non prévu pour les celliers situés dans les logements.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations sur minuterie avec hublot étanche.
Points lumineux en plafonds pour celliers situés dans logements.

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

Non prévu

3.3. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privatifs :
Graviers, dalle en béton lisse ou bois ou carrelage posé sur plots, pelouse selon plans de vente et choix du paysagiste.
Un robinet de puisage, une prise étanche, une applique commandée en simple allumage.
Clôture rigide métallique doublée d'une haie selon plan de vente.
- Terrasses :
Dalle béton ou carrelage sur plots, ou lames de bois posées sur lambourdes.
Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche.
Une applique commandée en simple allumage pour surfaces supérieures à 10 m², deux appliques au-delà de 15m².
Ecran séparatif en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué selon plan de vente.
- Balcons et loggias :
Dalle béton ou carrelage sur plots, ou lames de bois posées sur lambourdes.
Un robinet de puisage pour les surfaces supérieures à 10m², une prise étanche et une applique pour surfaces supérieures à 10 m².

Ecran séparatif selon plan de vente.

- Rooftops :

Carrelage sur plots ou 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 et une applique pour surfaces supérieures à 10 m² commandée en simple allumage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

4.1.1. SOLS

Carrelage collée selon choix du décorateur
Plinthes de même nature.
Tapis de sol dans sas ou extérieur sous porche.

4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage et selon le plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, selon choix du décorateur
Finition par deux couches de peinture.

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

Ensemble vitré avec vitrage de sécurité 44.2. Et fermeture par ventouse électromagnétique.
Butée de porte.
Commandes sécurisées de la porte principale d'entrée de l'immeuble :
Première porte : Digidoc et commande vigik
Deuxième porte : Platine vidéophone et commande vigik

4.1.5. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments normalisés au choix du Maître d'Ouvrage selon choix du décorateur Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

4.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage au choix du décorateur

4.1.7. 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.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sol souple : Moquette selon Choix du décorateur

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif collé et/ou revêtement mural selon choix du décorateur.

4.2.3. PLAFONDS

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture.

4.2.4. PORTES

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture
Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux.

4.2.5. 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

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur : Carrelage antidérapant.

Parking : 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

4.3.2. MURS

Circulations communes et palier d'ascenseur :

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

Parking : En béton ou maçonnerie de parpaing avec deux couches de peinture sur un mètre de hauteur.

Peinture de sol.

4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et palier d'ascenseur : En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés.

Parking : En béton brut avec isolant sous les locaux chauffés

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes des sas : porte coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture.

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.

Manœuvre manuelle de secours.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

- Parking :

Eclairage fluorescent

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

Eclairage de sécurité par blocs autonomes pour 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.

4.3.7. ACCESSOIRES

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

Robinet de puisage à chaque niveau de sous-sol.

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.

4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture.

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

Finitions par deux couches de peinture sur marches et contremarches.

Remontée de peinture de sol sur le noyau central.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.4.5. ECLAIRAGE

Eclairage par hublot, commandes par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

4.4.6. ACCESSOIRES

Echelle pour accès aux combles ou terrasses techniques dans chaque escalier.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELO, VOITURES D'ENFANTS

Sur murs et plafonds : Peinture.

Au sol : peinture

Eclairage : Luminaire étanche, Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie : Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

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

4.5.2. LOCAUX RANGEMENT ET ENTRETIEN

Sans Objet

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

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.

4.6.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Murs et plafonds : peinture acrylique de teinte blanche

Sol : peinture époxy

Equipements : siphon de sol

4.6.4. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Cabine métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur

Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.

Commande à clé ou Vigik ou clavier codé selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès aux sous-sols.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

Porte à ouverture automatique.

Système téléalarme avec transmetteur pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

5.2.2. T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau fibre ou antenne hertzienne.

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation,

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Suivant cahier des charges de la ZAC.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant cahier des charges de la ZAC.

6.5.3. ENTRE JARDINS

Clôture rigide métallique et/ ou haies et/ ou claustras.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.6.2. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.6.3. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.6.4. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.6.5. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

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

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