

Notice descriptive

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

75 boulevard du Général de Gaulle – 91 210 – Draveil

DRAVEIL

Date : 31/05/2023

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..... | 5 |
| 1.6. Toitures..... | 5 |
| 2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements..... | 7 |
| 2.1. Sols Et Plinthes..... | 7 |
| 2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures)..... | 8 |
| 2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures)..... | 8 |
| 2.4. Menuiseries Extérieures..... | 9 |
| 2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire..... | 9 |
| 2.6. Menuiseries Intérieures..... | 9 |
| 2.7. Serrurerie Et Garde-corps..... | 10 |
| 2.8. Peintures, Papiers, Tentures..... | 10 |
| 2.9. Equipements Intérieurs..... | 10 |
| 3. Annexes Privatives..... | 13 |
| 3.1. Caves, Celliers, Greniers..... | 13 |
| 3.2. Parkings Extérieurs..... | 14 |
| 4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble..... | 14 |
| 4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée..... | 14 |
| 4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages..... | 15 |
| 4.3. Circulation Du Sous-sol..... | 15 |
| 4.4. Cages D'escaliers..... | 16 |
| 4.5. Locaux Communs..... | 16 |
| 4.6. Locaux Techniques..... | 17 |
| 5. Equipements Généraux De L'immeuble..... | 18 |
| 5.1. Ascenseurs..... | 18 |
| 5.2. Télécommunications..... | 18 |
| 5.3. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères..... | 18 |
| 6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements..... | 19 |
| 6.1. Voiries Et Parkings..... | 19 |
| 6.2. Circulation Des Piétons..... | 19 |
| 6.3. Espaces Verts..... | 19 |
| 6.4. Eclairage Extérieur..... | 19 |
| 6.5. Clôtures..... | 19 |
| 6.6. Réseaux Divers..... | 19 |

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 EIFFAGE IMMOBILIER.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire

- Aux réglementations thermiques suivantes :

Partie neuve : RT 2012 collectif anticipé (Cepmax -13%)

Partie rénovée : Label BBC Rénovation

- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – version 3.3.

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.

L'ensemble immobilier est situé dans un secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondation, et plus précisément dans un secteur de crue centennale, affectant le sous-sol de l'ensemble immobilier. En conséquence certains espaces en sous-sol présentent un caractère inondable (notamment, caves, annexes, ateliers et celliers).

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

Murs existants ou en béton armé. Epaisseur selon calculs.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

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

1.2.2. MURS DE FAÇADES

- Structure :

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

- Isolation :

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

- Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte

1.2.3. 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.

1.2.4. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

- Entre appartements contigus :

En béton armé ou SAD. 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 en laine minérale ou PSE Ultra ThA 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

Plancher existant ou en béton armé.

Pour le bâtiment neuf, épaisseur des planchers en béton armé selon calculs avec un minimum de 20 cm. Les prédalles seront admises avec des joints calpinés 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 :

Existant ou en béton armé.

Epaisseur du plancher en béton armé 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 calpinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur ou de type PLACOSTIL 72 mm selon étude technique.

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 PLACOPAN 50 mm d'épaisseur ou de type PLACOSTIL 72 mm selon étude technique.

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

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

- Soffites :

Selon 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 laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place ou métalliques, selon leurs destinations et 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

Si charpente : Charpente en bois de type traditionnelle ou en fermettes.

Couverture selon plan de l'Architecte.

1.6.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

- Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton ou en bois posées sur des plots. Dans le cas de terrasses jardins. Protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante.

- Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Auto-protégée ou par forme en gravillon.

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

Tous les acrotères recevront en protection, une couvertine en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols Et Plinthes Des Pièces Sèches

Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.

Dans le cas où un ballon d'eau chaude sanitaire ou/et un lave-linge seraient positionnés dans le placard ou dans le dressing, revêtement du sol du placard ou dressing identique à celui de la salle de bain
Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement.

2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié 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 en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

- Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié 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 en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.1.2. Pièces sans accès sur jardin

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié 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 en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

- Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Stratifié: Revêtement stratifié 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 en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

2.1.2. Sols Et Plinthes Des Pièces 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).

- 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 cuisines sans accès sur jardin :

- 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

2.1.2.3. 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 ou changement de pièce au choix du maître d'ouvrage.

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

2.2.1. Revêtements Muraux Des Pièces Humides

- Salles de bains :

Faïence dans la gamme premium du maître d'ouvrage,

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubrisserie de la porte, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasses éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.
- 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'hubrisserie au-dessus et au pourtour du receveur de la douche, y compris paillasses éventuelles.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.
- 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 et 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), miroir ou de 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. Revêtements Muraux Des Autres Pièces

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. Plafonds Des Pièces Intérieures

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

2.3.2. Plafonds Des Loggias

En béton avec ragréage ou matériau existant, 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 Extérieures Des Pièces Principales

Menuiseries en bois pour la partie réhabilitée et en PVC pour la partie neuve de l'ensemble immobilier en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes des menuiseries et vitrages 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 selon nécessité et 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 ou coulissant.

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française ou oscillo-battant

Châssis de toit : ouverture basculante

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

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Volets sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (œil de bœuf, fenêtres d'angle, fenêtre à facettes ...), qui seront munis d'une occultation lorsque cela est nécessaire selon étude technique.

Les volets roulants sont en lames PVC ou 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.

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

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre manuelle individuelle par tige, et verrouillage par quart de tour final.

Fourreaux et câbles pour commande électrique ultérieure éventuelle.

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

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Portes cadre en bois, avec ouvrants à âmes alvéolaires, isoplanes, finition prépeinte,

- Quincaillerie :

En inox.

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 sécurisée 3 points A2P 1*.

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

Butoir de porte.

2.6.3. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes.

2.6.4. ESCALIER DES DUPLEX

En bois finition lasurée ou peinture.

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

Menuiseries bois :

Lasurées, teinte au choix du maître d'ouvrage en extérieur et lasurées ou vernies incolore en intérieur.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte au choix du maître d'ouvrage.

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

. Evier en inox : une cuve.

. Robinetterie mitigeuse dotée d'un limiteur de débit.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

Meuble bas longueur selon plan

- 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.

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

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Selon les cas :

Par Pompe à chaleur électrique associée à un ballon de stockage avec la capacité suivante :

- 100 L pour les studios
- 150 L pour les 2 pièces
- 200 L pour les 3 pièces
- 250 L pour les 4 pièces
- 300 L pour les 5 pièces et au-delà

Ou

Depuis une chaufferie au gaz équipée de chaudières à condensation (marquage CE), de pompes, d'un préparateur ECS semi-instantané et de ballons de stockage : dimensionnement et capacité de l'installation selon études thermiques et performances énergétiques visées par le maître d'ouvrage.

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
- Pour les salles d'eau :
 - . Receveur de douche de dimension 0,80 m par 0,80 m minimum ou de 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés
 - . Pare douche à hauteur de 1,9 m minimum à partir du fond du receveur
- 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 ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.
- Pour les salles de bains ou salles d'eau secondaires :
 - Meuble bas sur pied ou suspendu
 - Miroir de largeur identique au plan vasque.
 - Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.
- Pour les WC :
 - Cuvette en porcelaine sur pied avec un réservoir de chasse en porcelaine, 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.
 - Barre coulissante, douchette double jet avec flexible chromé à double agrafage 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.
Relevé des compteurs individuels par téléreport

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.

Cf art 2.5.1 : Des fourreaux encastrés sont prévus pour l'électrification ultérieure des volets roulants.

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 collectif assuré par une ou des chaudières à condensation fonctionnant au gaz naturel et équipées de brûleur et régulation marqués CE.

Horloge à heure fixe avec contrôle d'ambiance installée sur le générateur.

Dimensionnement et capacité de l'installation et des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Cette installation est associée à des ballons de grande capacité de stockage destinée à assurer conjointement la production d'eau chaude sanitaire.

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.

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateur avec robinets thermostatiques, thermostat d'ambiance programmable

Sèche serviette à eau dans les salles de bains et salles d'eau et cache tuyaux

2.9.4.4. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygro-réglables 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

Antenne hertzienne ou parabole double tête selon choix du Maître d'Ouvrage.

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.

2.9.6.2. TELEPHONE :

Cf. paragraphe 2.9.6.1. RADIO – TV

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTREE DE LA RESIDENCE

Dans l'entrée, Installation d'un interphone / visiophone avec poste à décrocher ou main libre

2.9.6.4. FIBRE OPTIQUE :

Equiperment en fibre optique du bâtiment selon la réglementation en vigueur.
Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur de 1, 2 ou 4 fibres optiques depuis le local technique situé en sous-sol ou à rez-de-chaussée 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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

L'ensemble immobilier est situé dans un secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondation, et plus précisément dans un secteur de crue centennale, affectant le sous-sol de l'ensemble immobilier notamment les caves, celliers, annexes et ateliers.

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique.
Traitement hydrofuge des parois de celliers.

3.1.2. PLAFONDS

Plafonds existant ou Béton brut de décoffrage. Isolant lorsque les caves ou Annexes ou Ateliers 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.
Traitement des plafonds de celliers identique à celui des cuisines si celui-ci est situé à l'intérieur du logement.

3.1.3. SOLS

En béton avec revêtement PVC dans les Ateliers.
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 y est contiguë.

3.1.4. PORTES D'ACCES

- Blocs porte d'accès sas :
Accès par escaliers depuis le logement : garde-corps et main courante en bois.
Bloc porte d'accès depuis le logement : Huisserie en bois - Porte en bois à âme pleine avec serrure de sûreté sur organigramme. Finition peinture acrylique.
Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation avec grille à peindre.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Point lumineux et 2 prises étanches par Atelier ou Surface annexe.

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1. SOL

Dalles végétalisées

3.2.2. DELIMITATION AU SOL

Délimitations des zones de stationnement et des zones de circulation :
Bordure P3A0 ou par pose de modules pavées en pavés béton.

Délimitations au sol des places de stationnement :

Par insertion de plots PMC ou clous de marquage INOX sur dalles végétalisées ou modules pavés en béton

3.2.3. SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation sur pavés en béton ou sur panneaux

3.3. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privés :

Graviers, dalle béton 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 sur plots.

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 non étanchés :

Dalle béton sur plots, peinture de sol, ou carrelage ingélif au choix du Maître d'Ouvrage.

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.

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 : Digicode 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 : En revêtement en lès PVC ou moquette selon Choix du décorateur
Plinthes en sapin, finition à peindre.

4.2.2. MURS

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

4.2.3. PLAFONDS

Existant ou 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
Si nécessaire et au choix du Maître d'Ouvrage : Signalisations par feu de circulation et miroirs.

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.
Peinture de sol remontée sur 1 mètre.

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

En enduit projeté ou finition par deux couches de peinture.

4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture ou enduit projeté.

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.

Branchement sur comptage services généraux.

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 : Hublot 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

Equipement : Vidoir ménager.

Sur murs et plafonds : Peinture

Au sol : Carrelage antidérapant

Eclairage : Hublot étanche avec interrupteur-minuteur.

Menuiserie : Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Equipement : Poste de lavage

Porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme A2P1* et ferme-porte, tôle de protection intérieure

Murs : Carrelage sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture acrylique satinée au-delà.

Plafonds : Peinture acrylique satinée.

Sols : Carrelage grès cérame antidérapant

Eclairage : Par hublot étanche. Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.6.2. CHAUFFERIE

Béton brut

4.6.3. 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 câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double tête.

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans locaux déchets ventilé.

Evacuation par containers adaptés aux préconisations de la Ville.

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

Forme en grave et revêtement bitume ou béton avec finition asphalte, bordure adaptée et largeur suivant programme et prescriptions de la ville.

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 règles d'urbanisme issues du PLU et dessin de l'architecte.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant règles d'urbanisme et dessin de l'architecte.

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. GAZ

Raccordement depuis le coffret de façade.

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. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.6.7. 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 départementale et ou communale l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant