

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 – 92290 –
Châtenay-Malabry

LaVallée - lot P – BOREAL

Date : 20/05/2022

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 fumée 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.....	10
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.....	19
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	19
3.2. Boxes Et Parkings Couverts	19
3.3. Parkings Extérieurs.....	20
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	20
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	21
4.1. Hall D'entrée De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée	21
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages	22
4.3. Circulation Du Sous-sol	22
4.4. Cages D'escaliers.....	24
4.5. Locaux Communs	24
4.6. Locaux Sociaux.....	25
4.7. Locaux Techniques.....	25
4.8. Conciergerie.....	25
5. Equipements Généraux De L'immeuble	27
5.1. Ascenseurs	27
5.2. Chauffage en eau chaude	27
5.3. Télécommunications.....	27
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères	27
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	27
5.6. Alimentation En Eau	27
5.7. Alimentation En Gaz	28
5.8. Alimentation En Electricité	28
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements	29
6.1. Voiries Et Parkings.....	29
6.2. Circulation Des Piétons	29
6.3. Espaces Verts	29
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs	29
6.5. Eclairage Extérieur	29
6.6. Clôtures.....	30
6.7. Réseaux Divers	30

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 P.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012 collectif anticipé)
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE niveaux excellent délivrée par Cerqual

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.

Compte tenu des différentes hypothèses existantes à ce jour concernant le réseau de chauffage urbain, 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.

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, 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. 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, revêtements extérieurs de type : béton matricé, plaquette et enduit.

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 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

En béton armé. Epaisseur 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 :

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 calpinés 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 ET LOCAUX COMMERCIAUX

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

Soffites :

Selon leurs localisations et l'étude acoustique, elles seront composées de deux BA 15 + 5 cm de laine minérale ou de deux BA 13+ 5 cm de laine minérale.

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

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainages 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 POUCELLE

Mise en place d'un système de BAVEs (Bornes d'Apports Volontaires Enterrées) à l'échelle de quartier.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'extérieur de l'immeuble.

Il sera prévu un capotage en aluminium laqué des chutes verticales d'eaux pluviales donnant sur la rue.

Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

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

Non prévu dans le programme.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type bicouche.

Pour les terrasses accessibles :

Par des dalles en béton lisses de teinte grise, posées sur des plots.

Pour les terrasses inaccessibles et les édicules :

Suivant prescriptions du cahier des charges de la ZAC.

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 laqué, en fonction de la finition des façades.

Terrasses végétalisées : complexe de type SOPRANATURE TOUNDRA ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage

Sécurité collective par garde-corps en aluminium laqué 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.

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.

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 seront admis selon les contraintes techniques.

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Contrecollé: Revêtement parquet contrecollé de BERRY ALLOC - ESSENTIELS 3 FRISES dans la gamme Premium 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 de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Sols et plinthes des chambres et dégagements :

Contrecollé: Revêtement parquet contrecollé de BERRY ALLOC - ESSENTIELS 3 FRISES dans la gamme Premium 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 de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

Barres de seuil ou profilé de transition seront admis selon les contraintes techniques.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

Sols et plinthes des cuisines :

Dans le cas de cuisine 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 droite collée de NEWKER - Sol carrelage 60x60cm 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 de 70 mm de hauteur minimum.

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

Carrelage: Carrelage en pose droite collée de NEWKER - Sol carrelage 60x60cm 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 de 70 mm de hauteur minimum.

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 de NEWKER - 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.
- au-dessus du meuble vasque, entre le meuble vasque et le miroir.¹
- 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 de NEWKER - 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.
- 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 suivant plans de vente:

Faïence blanche de NEWKER – NIEVES BRILLO 20x20cm 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 pose de faïence blanche sur 40 cm de hauteur minimum, de NEWKER – NIEVES BRILLO 20x20cm, 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 mixte bois/alu en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage ainsi que le cahier des charges de la ZAC.

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 des SDB et SDE.

¹ Si le miroir ne descend pas jusqu'au meuble vasque

. Les fenêtres et les portes fenêtres du RDC et des terrasses accessibles sont pourvus de volets roulants avec verrouillage et d'un vitrage stadip

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française

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

Des limiteurs d'ouverture sur baie seront prévus selon configuration et au choix du Maître d'Ouvrage.

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.

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

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies

Manœuvre électrique et verrouillage par quart de tour final.

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 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 ou dans cloisons selon leurs destinations au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes :

Hauteur 2,04m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires, isoplanes, finition à peindre de MALERBA - Bloc-porte de communication Fiber Zen ou finition laqué usine d'une référence équivalente.

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE - OVALIS:

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 en demie 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 - Bloc-porte ISOBLINDE BP1, finition stratifié gamme ELAN côté paumelles et stratifié gamme ELAN Fiber côté opposé aux paumelles, avec serrure encastrée 3 points A2P 2*.

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

Microviseur.

Poignée de tirage en chrome velours ou autre sur face palier, béquille en laiton ou nickel mat ou autre sur face intérieure suivant choix du maître d'ouvrage..

Butoir de porte.

Divers :

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

Affaiblissement acoustique suivant réglementation N.R.A.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes ou battantes de SOGAL - KENDOORS +, selon les dimensions du placard.

Au choix du client : Coloris de la façade de placard parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage prévu au droit des portes palières aux deux faces. Sapin 6x40mm avec bords arrondis finition 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 aluminium thermolaqué selon plans architecte.

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

Menuiseries mixte bois/alu :

Aluminium en extérieur et bois lasuré en intérieur, teintes au choix de l'architecte.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur acier : une couche d'anti-rouille et deux couches de peinture.

Sur aluminium ou acier thermolaqué : Non prévu dans le programme.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate de teinte blanche.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

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 de teinte blanche.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

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

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 tête céramique, de GROHE – Mitigeur Eurosmart.

- Fourniture et pose d'un meuble évier 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 NEWKER – Nieves Brillo 20x20 cm 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 une cuve et un égouttoir en inox
- . Robinetterie mitigeuse tête céramique , de GROHE – Mitigeur Eurosmart.

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 suivant plans de vente :

Meuble bas en support mélaminé sur toutes les faces y compris les chants : façade une ou deux portes.
Plaque de cuisson vitrocéramique deux feux encastrée.
Réfrigérateur intégrable 4*.

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 acier galvanisé ou en PVC.
Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.
1 cache-nourrices par logement.
Alimentations des douches encastrées.
Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.
Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.
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

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.
1 cache-nourrices par logement.
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 INDIVIDUELLE

Réseau de chaleur 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. Il (ou ils) est (sont) associé(s) à des ballons de stockage électrique dimensionnés pour les besoins d'appoint des logements.

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, 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 1,70 m minimum selon le plan de vente de JACOB DELAFON - Baignoire CORVETTE.
Parois de baignoire, un élément pivotant ou 1 fixe+ 1 élément pivotant ou similaire selon configuration, profilé blanc ou chromé, vitrage securit transparent de JACOB DELAFON – Pare bain SERENITY.

Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de JACOB DELAFON - Receveur Brive 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, profilés blancs ou chromés, porte(s) en vitrage securit transparent, pivotantes suivant le cas, à hauteur de 1,9 m minimum à partir du fond du receveur, de JACOB DELAFON – Pare douche SERENITY.

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

- . Meuble bas de CHENE VERT - INFINITI Tiroirs, 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 de CHENE VERT - INFINITI Tiroirs, sur pied ou suspendu
- . Miroir de largeur identique au lavabo et de hauteur identique à celle de la faïence
- . Applique lumineuse ou bandeau lumineux au-dessus du miroir.

Pour les WC :

WC suspendu avec bâti-support de JACOB DELAFON – WC Brive avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

S'ils figurent sur plans de vente, lave-mains de JACOB DELAFON –ODEON UP selon plan.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de GROHE – Mitigeur Eurosmart dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques de GROHE – Mitigeur Grotherm 800 avec bouton ECO et bouton STOP température.
Douchette double jet de GROHE – Mitigeur Tempesta 100 avec flexible chromé à double agrafage longueur 1,75 m pour les baignoires et 1,50 m pour les douches

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.

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.

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 équipé selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

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 m2			1
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 m2			
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 ²	1 pour le lave-linge ³		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁴			
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 ⁵ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des	2 + 1 pour le lave-linge ¹⁷	1	

² Pour salle d'eau accessible PMR

³ Suivant plan de vente

⁴ Si WC accessible PMR

⁵ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m2, 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

			plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum) + 1 prise en cas de kitchenette pour les studios pour la niche micro-onde			
Kitchenette Selon plan	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 ¹⁹	1 + 1 pour le lave-linge ¹⁷	1	
Séjour	1 sur simple allumage ou, si le séjour dessert plusieurs pièces, va-et- vient à la jonction séjour/pièce		4 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage + 1 supplémentaire par tranche de 4m ² à partir de 20m ² ^{6 7}			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁸			

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie dans l'entrée 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.

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.

⁶ Personnalisation possible pour les séjours > 28 m² avec un minimum de 7 socles.

⁷ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

⁸ Pour la chambre accessible PMR

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

Chauffage Urbain

Radiateurs :

Avec robinets thermostatique.

FINIMETAL – T6 3010 PLAN.

Cache tuyaux

Sèche serviette :

Sèche serviette à eau de ACOVA – ATOLL SPA à robinet thermostatique.

Cache tuyaux.

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, finition à peindre, fermeture par batteuse à carré.

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 (s) équipé(s) 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.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville.

Si réseau câblé: l'installation sera réalisée en conformité avec le cahier des charges technique du concessionnaire. Réception FM sous réserve de la souscription par l'acquéreur d'un abonnement spécifique

Une prise TV/radio dans le séjour pour les logements inférieurs à 35 m².

Deux prises TV/radio, une dans le séjour et une dans la chambre principale, pour les logements de 35m² et 100m²

Trois prises TV/radio, une dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans une autre chambre pour les logements au-delà de 100 m².

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 :

Equipement 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 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)

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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Non prévu au programme.

3.1.2. PLAFONDS

Non prévu au programme.

3.1.3. SOLS

Non prévu au programme.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Non prévu au programme.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Non prévu au programme.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

. Non prévu au programme.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Non prévu au programme

3.2.2. PLAFONDS

Non prévu au programme

3.2.3. SOLS

Non prévu au programme.

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. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Non prévu dans le programme

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Non prévu dans le programme

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Non prévu dans le programme

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Non prévu dans le programme

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

Terrasses :

Dalles en béton lisse posées 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 au choix de l'architecte. .

Balcons et loggias :

Dalles en béton lisse de teinte grise, posées sur plots.

Pose de résine polyuréthane d'étanchéité après le revêtement de finition ou pose d'un système d'étanchéité liquide (SEL) avant la mise en place du revêtement de finition ou pose d'une étanchéité bicouche.

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.

Ecran séparatif au choix de l'architecte. .

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 de selon choix du décorateur

Plinthes de même nature.

Tapis de sol type TUFTIGUARD ou équivalent dans cadre en inox dans sas ou extérieur sous porche, selon carnet de décoration.

4.1.2. PAROIS

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

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond 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 de décoration des halls établi par l'Architecte.

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 de chez URMET – Miro main-libre, 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 de chez DECAYEUX ou équivalent. Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boites aux lettres par appartement), compris porte étiquettes.

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 2 classement UPEC U3sP2 de selon Choix du décorateur.

Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre.

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif collé type toile de verre finition deux couches peinture acrylique satinée et/ou revêtement mural selon choix du décorateur.

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

Suivant carnet de décoration.

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.

Béquille de VACHETTE – LC3 ou équivalent 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 inox 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 en étages et/ou placage bois dans hall à RDC

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur (Cabine + SAS): Carrelage grès cérame antidérapant de NEWKER – Gamme Premium.

Parking :

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 surfaquartz en l'absence de cuvelage, 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.

Si nécessaire et au choix du Maître d'Ouvrage : Signalisations par miroirs.

4.3.2. MURS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

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

Parking : En béton ou maçonnerie de parpaing

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.

Parking :

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 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 glycérophthalique brillante.

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

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

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 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 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 vinylique.

4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture vinylique.

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

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

Sur murs et plafonds :

Peinture vinylique.

Au sol :

Peinture époxy deux couches.

Eclairage :

Hublot étanche, alimentation sur services généraux

Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huisserie métallique

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

Béquille.

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 acrylique satinée.

Au sol :

Carrelage grès cérame antidérapant de SALONI.

Eclairage :

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

Menuiserie :

Huissierie 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

Pour le bâtiment P5 :

Equipement : Poste de lavage

Porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme et ferme-porte

Murs : Carrelage type TECHNIQUE 20x20 de chez DESVRES ou équivalent, plinthes à gorge associées, remontée sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture vinylique.

Plafonds : Peinture acrylique satinée.

Sols : Carrelage antidérapant type TECHNIQUE 20x20 de chez DESVRES ou équivalent,

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

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

Suivant le cahier des charges annexé au contrat de chaleur.

4.7.4. LOCAL SURPRESSEURS

Non prévu au programme.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

4.7.6. LOCAUX MACHINERIES ASCENSEURS (SAUF MACHINERIE EMBARQUEE)

Non prévu dans le programme.

4.7.7. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Non prévu dans le programme.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Non prévu dans le programme

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Non prévu dans le programme.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques

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

Cabine de KONE – MONOSPACE 500.

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 ou en inox brossé.

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

Façades d'ascenseur :

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

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier.

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 câblé de la ville.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans les bornes d'apports volontaires sur le domaine public.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation mécanique pour l'ensemble du parking par ventilateurs à deux vitesses et commande prioritaire pompiers pour parkings supérieurs ou égaux à deux niveaux.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.6.2. 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..

5.6.3. 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.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

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

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Non prévu au programme

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Non prévu au programme

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage Tarif Jaune général avec des sous comptages pour :

- Le parking, compris porte de garage, extracteur, circulations des caves et pompes de relevage eaux usées et eaux pluviales.
- Le ou les ascenseur(s).
- L'éclairage extérieur
- L'arrosage éventuel des espaces verts
- Logements (cas des résidences gérées classées en ERP)

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

5.8.3. 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

Suivant projet paysager.

6.1.2. TROTTOIRS

Non prévu dans le programme.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Non prévu dans le programme.

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 dalles sur plots selon choix du paysagiste et de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement suivant choix paysagiste et architecte.

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagement selon plan paysager

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Aménagement selon plan paysager

6.3.3. ARROSAGE

Non prévu dans le programme

6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement suivant plan paysagé

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu au programme

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.

De nuit, l'accès à l'immeuble est éclairé en permanence par un éclairage pour espace piétonnier et abords

Il est prévu un complément d'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.

6.5.2. 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'éclairement permettant en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairement), complété d'un ou plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairement des zones concernées.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant prescriptions du cahier des charges de la ZAC

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant prescriptions du cahier des charges de la ZAC

6.6.3. ENTRE JARDINS

Non prévu dans le programme

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

Non prévu au programme

6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

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

6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie au niveau de l'espace public et extincteurs suivant réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Selon étude hydrogéologique.

6.7.9. 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