

Notice sommaire



Boulevard Marc Chagall – 93600 – Aulnay-sous-Bois

VALORA

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. Caractéristiques Techniques Générales De L'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure.....	4
1.2. Murs Et Ossature	4
1.3. Planchers.....	4
1.4. Cloisons De Distribution.....	4
1.5. Escaliers	5
1.6. Toitures.....	5
2. Locaux Privatifs Et Leurs Equipements.....	6
2.1. Sols Et Plinthes.....	6
2.2. Revêtements Muraux (Autres Que : Enduits, Peintures, Papiers Peints Et Tentures)	7
2.3. Plafonds (Sauf Peintures, Tentures).....	7
2.4. Menuiseries Extérieures	7
2.5. Fermetures Extérieures Et Occultations, Protection Antisolaire.....	7
2.6. Menuiseries Intérieures	8
2.7. Serrurerie Et Garde-corps	8
2.8. Peintures, Papiers, Tentures	8
2.9. Equipements Intérieurs	9
3. Annexes Privatives.....	12
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	12
3.2. Parkings Extérieurs.....	12
3.3. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	12
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	12
4.1. Hall D'entree De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée	12
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages	13
4.3. Circulation Du Sous-sol	13
4.4. Cages D'escaliers.....	14
4.5. Locaux Communs	14
4.6. Locaux Techniques.....	15
5. Equipements Généraux De L'immeuble	16
5.1. Ascenseurs	16
5.2. Télécommunications.....	16
5.3. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères	16
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements	17
6.1. Voiries Et Parkings.....	17
6.2. Circulation Des Piétons	17
6.3. Espaces Verts	17
6.4. Eclairage Extérieur	17
6.5. Clôtures.....	17
6.6. Réseaux Divers.....	17

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 IDF.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux cahiers des contraintes exportées de la Société des Grands Projets (SGP),
- A la réglementation environnementale 2020 seuil 2022 ;
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual niveau très performant – version 4.1

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.

Le vendeur se réserve la possibilité de recourir à des matériaux de réemploi pour les parties communes, ce dont l'acquéreur reconnaît avoir été informé. Pour les parties privatives, une gamme issue du réemploi pourra être proposée au choix de l'acquéreur. Il est précisé que le vendeur s'assurera que les produits, équipements ou matériaux de réemploi répondront aux exigences de qualité de l'opération. Ils seront soumis aux garanties classiques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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

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

1.1.2. FONDATIONS

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

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DE FAÇADES

- Structure :

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

- Isolation :

Doublage thermique réalisé par extérieur et intérieur.

- Revêtements de façades :

Selon choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type :

A titre d'exemple :

- Enduit finition talochée plastique type WEBER Them ou équivalent pour les façades sur rue et parvis ;
- Panneaux en composite type Alucobond pour les façades sur rue et parvis ;
- Enduit finition talochée type WEBER Pral ou équivalent sur les façades intérieures sur jardin.

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

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

1.2.3. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

En béton armé avec un minimum de 18 cm.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé avec un minimum de 20 cm.

Chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations palières.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

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

Combles : Dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou utilisation de prédalle. Epaisseur de 16cm minimum.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur compris isolant acoustique.

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

En béton ou en cloisons de type PLACOPAN 50 mm d'épaisseur compris isolant acoustique.

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.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place ou métalliques.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. TOITURES

1.6.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Non prévu dans le programme

1.6.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Sécurité collective par garde-corps en acier ou aluminium 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 :

Sol souple : En revêtement en lès PVC dans la gamme 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 :

Sol souple : En revêtement en lès PVC dans la gamme 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 :

Sol souple : En revêtement en lès PVC dans la gamme 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 :

Sol souple : En revêtement en lès PVC dans la gamme 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.

2.1.2. Sols Et Plinthes Des Pièces Humides

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

- Sols et plinthes des cuisines :

Sol souple : En revêtement en lès PVC dans la gamme 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.

2.1.2.2. Sols et plinthes des cuisines sans accès sur jardin :

- Sols et plinthes des cuisines :

Sol souple : En revêtement en lès PVC dans la gamme 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.

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

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

Sol souple : En revêtement en lès PVC dans la gamme 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.

2.2. 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 du maître d'ouvrage,

- au pourtour de la baignoire et alignée avec l'hubriserie 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.¹
- Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque
- 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 du maître d'ouvrage :

- à hauteur d'hubriserie 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.⁶
- Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque
- La hauteur de faïence / miroir sera d'au moins 60 cm à l'arrière et sur les côtés du meuble vasque.

Cuisines et kitchenette :

En cas de pose de la cuisine :

- Faïence blanche sur 60cm minimum sur l'adossement au-dessus de l'évier. Le revêtement doit recouvrir au minimum toutes les parois verticales situées à l'arrière de la cuve et de l'égouttoir de l'évier et toutes les parois verticales situées côté cuve de l'évier) des plans de travail et des emplacements des appareils ménagers figurés sur les plans y compris retours.

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 et sur les murs au pourtour du lave-mains.

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

2.3.2. Plafonds Des Loggias

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

2.3.3. Sous-Faces Des Balcons

Si en béton : Idem 2.3.2.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries Extérieures Des Pièces Principales

Menuiseries en PVC, PVC plaxé, aluminium, en bois, mixte bois/aluminium
Double vitrage.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Volets roulants, teinte au choix du maître d'ouvrage, sur toutes les baies, à l'exception de celles présentant des contraintes techniques particulières (œil de bœuf, fenêtres d'angle, ...),
Verrouillage pour les ouvertures à RDC ou donnant sur une terrasse accessible
Manœuvre individuelle par tige, et verrouillage par quart de tour final.

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

Pour chaque logement, il sera prévu des fourreaux et câbles pour commande électrique ultérieure éventuelle.²
Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC/bois/Aluminium

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Portes cadre en bois, avec ouvrants à âmes alvéolaires, en post formés ou isoplanes, finition peinture blanche.

- 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*.³

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

Butoir de porte.

2.6.3. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes ou porte pivotante.

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

Si 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 En cas de manœuvre manuelle

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation. Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- Evier en inox : une cuve ou deux selon le plan de vente.
- Robinetterie mitigeuse dotée d'un limiteur de débit.

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

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Dans les cuisines

Non prévue au programme.

- Dans les Kitchenettes

Meuble bas

Plaque de cuisson électrique/vitrocéramique encastrée hors réfrigérateur.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières.

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

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

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

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

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

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Non prévue au programme.

2.9.2.4. PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

La production d'eau chaude est actuellement envisagée via un réseau de chaleur urbain créée par la ville.

Cas chauffage urbain

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

Le cas échéant, un système de production mixte gaz-pompes à chaleur sera envisagé.

2.9.2.5. 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.

2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES

- Pour les salles de bains :

Baignoire de longueur de 1,70 m minimum

Parois de baignoire non prévue au programme.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de dimension 0,90 m par 0,90 m minimum ou de 0,90 m par 1,20 m selon plans de vente et réglementation handicapés

Pare douche à hauteur de 1,90 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 / WC 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.

2.9.2.7. 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.

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 l'article 27 de l'arrêté du 04 août 2021 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

La production de chauffage est actuellement envisagée via un réseau de chaleur urbain créée par la ville :

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 ou gaines logements.

Le cas échéant, un système de production mixte gaz-pompes à chaleur sera envisagé.

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 à eau avec robinets thermostatiques, thermostat d'ambiance programmable

Sèche serviette électrique / à eau avec robinet thermostatique, 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 hygroréglables dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Un placard équipé par logement.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double tête selon choix du Maître d'Ouvrage.

Si réseau câblé: l'installation sera réalisée en conformité avec le cahier des charges technique du concessionnaire.

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 :

Respect de l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

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

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DDAF)

Détecteurs de fumée munis de marquage CE et certifié NF DAAF

2.9.7.2. DOMOTIQUE

Non prévue au programme.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Non prévue au programme.

3.1.2. PLAFONDS

Non prévue au programme.

3.1.3. SOLS

Non prévue au programme.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Non prévue au programme.

3.1.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Non prévue au programme.

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

Non prévue au programme.

3.3. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

- Jardins privatifs :

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 10m, 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 de l'architecte.

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 de l'architecte
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 de l'architecte. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sol souple : Moquette selon Choix de l'architecte

Sol souple : En revêtement en lès PVC selon Choix de l'architecte

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

En béton armé avec finitions par deux couches de peinture.

4.2.4. PORTES

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux.

4.2.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par applique murale ou plafonnier

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

Eclairage par détecteur de présence sur palier

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Palier d'ascenseur : Carrelage antidérapant.

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

Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur

4.3.2. MURS

Circulations communes et palier d'ascenseur : En béton ou maçonnerie de parpaing avec deux couches de peinture.

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

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.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes⁵

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

⁵ Un éclairage de secours est obligatoire dans les escaliers des immeubles de 3ème et 4ème familles (article 27 de l'arrêté du 21 janvier 1986)

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

Non prévu dans le programme

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Selon études concessionnaires.

4.6.4. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

- Cabine métallique avec revêtement intérieur au choix du décorateur
- Sol identique au revêtement du rez-de-chaussée
- Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.
- Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif.
- Commande à clé ou Vigik ou clavier codé selon choix Maître d'Ouvrage en cabine pour accès aux sous-sols.
- Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil
- Porte à ouverture automatique.
- Système téléalarme avec transmetteur pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

5.2.2. T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau 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

Grille sur muret, l'ensemble d'une hauteur d'environ 2,00 m ou suivant règles d'urbanisme

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Grille sur muret, l'ensemble d'une hauteur d'environ 2,00 m ou suivant règles d'urbanisme.

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

Non prévue au programme.

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 départementales et ou communale l'exigent.

Date :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant