

Notice descriptive

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

ZAC LA VALLEE – 92290 – CHATENAY MALABRY

Flore

Bâtiments A, B, C, D et E

Date : 24/06/2026

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)	9
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.....	18
3.1. Caves, Celliers, Greniers.....	18
3.2. Boxes Et Parkings Couverts	18
3.3. Parkings Extérieurs.....	18
3.4. Jardins Privatifs, Terrasses Et Balcons.....	19
4. Parties Communes Intérieures A L'immeuble.....	20
4.1. Hall D'entrée De L'immeuble, Sas Et Circulations A Rez-De-Chaussée	20
4.2. Circulations, Couloirs Et Paliers Dans Les Etages	20
4.3. Circulation Du Sous-sol	21
4.4. Cages D'escaliers.....	22
4.5. Locaux Communs	23
4.6. Locaux Sociaux.....	23
4.7. Locaux Techniques.....	23
4.8. Conciergerie	24
5. Equipements Généraux De L'immeuble	25
5.1. Ascenseurs	25
5.2. Chauffage en eau chaude	25
5.3. Télécommunications.....	25
5.4. Réception, Stockage Et Evacuation Des Ordures Ménagères	25
5.5. Ventilation Mécanique Des Locaux.....	25
5.6. Alimentation En Eau	25
5.7. Alimentation En Gaz	26
5.8. Alimentation En Electricité	26
6. Parties Communes Extérieures A L'immeuble Et Leurs Equipements	27
6.1. Voiries Et Parkings.....	27
6.2. Circulation Des Piétons	27
6.3. Espaces Verts	27
6.4. Aires de JEUX et équipements sportifs	27
6.5. Eclairage Extérieur	27
6.6. Clôtures.....	28
6.7. Réseaux Divers.....	28

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 ILE DE FRANCE.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- Aux cahiers des charges de la ZAC,
- A la réglementation environnementale RE2020 – seuil 2022,
- Aux exigences de la certification NF Habitat HQE délivrée par Cerqual – Version 4.1 Excellent.

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.

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 pourront servir 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 plans et choix de l'Architecte, revêtements extérieurs de type – liste non exhaustive :

- a) Plaquettes,
- b) Béton lasuré,
- c) Enduit de parement type monocouche gratté

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 calepinés principalement au droit des cloisons, poutres et linteaux.

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

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

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

- Terrasses :

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

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

- Combles :

Sans objet.

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

Idem 1.3.1.

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

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1.

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

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

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

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

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

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

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type PLACOSTIL de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou PLACOSTIL 85 mm ou PLACOSTIL 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

- Soffites :

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

- Cloisons de redressement :
Cloison de type ½ PLACOSTIL avec laine minérale.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.2. (SI CLASSEMENT 3EME FAMILLE B : DANS LA HAUTEUR DU BATIMENT, GAINES DE DESENFUMAGE EN BETON PREFABRIQUE DE TYPE UNITAIRE EQUIPEES DE GRILLE EN ALUMINIUM LAQUE ET DE VOILETS ASSERVIS A LA DETECTION DE FUMEE DES DEGAGEMENTS) CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Gainés en béton ou staff.

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

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

1.6.6. VENTILATION HAUTE DES PARKINGS

De type naturelle pour l'ensemble du parking.

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Sans Objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

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 multicouche.

- Pour les terrasses accessibles :

Selon choix du Maître d'Ouvrage, dalles en béton ou carrelage 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.

Terrasses végétalisées : complexe de type SOPRANATURE TOUNDRA ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage, d'une épaisseur conforme à la notice de gestion des eaux pluviales.

Sécurité collective par garde-corps béton ou en aluminium 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 au changement de revêtement ou changement de pièce selon nécessité technique.

2.1.1.1. Pièces avec accès sur jardin

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

Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements : Selon choix du Maître d'Ouvrage : Contrecollé : Revêtement parquet contrecollé de BARLINEK - PICCOLO ou Essentiel 3 frises authentique BERRY ALLOC. Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Au choix du client : 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 : Selon choix du Maître d'Ouvrage : Contrecollé : Revêtement parquet contrecollé de BARLINEK - PICCOLO ou Essentiel 3 frises authentique BERRY ALLOC. Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Au choix du client : 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.

2.1.1.1. Pièces sans accès sur jardin

- Sols et plinthes des entrées, séjours et dégagements :

Selon choix du Maître d'Ouvrage : Contrecollé : Revêtement parquet contrecollé de BARLINEK - PICCOLO ou Essentiel 3 frises authentique BERRY ALLOC. Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Au choix du client : 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 :

Selon choix du Maître d'Ouvrage : Contrecollé : Revêtement parquet contrecollé de BARLINEK - PICCOLO ou Essentiel 3 frises authentique BERRY ALLOC. Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Au choix du client : 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.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

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

- Dans le cas de cuisines ouvrant sur un jardin (ou une terrasse avec possibilité de sortir de l'espace privatif extérieur), le revêtement du sol classé U3 (selon classement UPEC).
- Carrelage : Carrelage en pose collée de ARTEDECO - SOL CARRELAGE 45*45 dans la gamme 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.

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

- Sols et plinthes des cuisines :

Carrelage : Carrelage en pose collée de ARTEDECO - SOL CARRELAGE 45*45 dans la gamme 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 collée de ARTEDECO - SOL CARRELAGE 45*45 dans la gamme 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 ou changement de pièce selon nécessité technique.

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 ARTEDECO - FAIENCE 30*60 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 miroir¹,
 - Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque.
- Salles d'eau :
. Faïence de ARTEDECO - FAIENCE 30*60 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 miroir²,
 - Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire du meuble vasque.
- Cuisines et kitchenette :

Faïence blanche sur 60 cm 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). Sauf pour les logements où le réservataire/l'acquéreur s'est réservé l'exécution de ces travaux.

- WC :
Sans Objet.

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 LOGGAS

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

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Idem 2.3.3.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

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

Les teintes des menuiseries et les 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.

. 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.

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

Pièces sèches (et cuisines) : à la Française.

Pièces humides (sauf cuisine) : à la Française.

Châssis de toit : Selon plan, skydome d'accès en toiture terrasse.

Des limiteurs d'ouverture sur baie seront prévus selon configuration.

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

² Si le miroir ne descend pas jusqu'au meuble vasque

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 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 (matériau dito lames des volets) jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Manœuvre électrique.

Pour les châssis de toit : Sans objet.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC de teinte blanche, de, 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 incorporée dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

- Portes :

Hauteur 2,04m, dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes, avec ouvrants à âmes alvéolaires, isoplanes, finition pré-peinte de DEYA - Bloc-porte de distribution - Standard S01S-T07 ou équivalent

- Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de VACHETTE FLEX ou équivalent.

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 demi-lune ou cylindrique.

2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés.

- Portes d'accès aux logements :

Selon plan, Bloc porte certifié A2P BP1 MALERBA ISOBLINDE 39, avec serrure encastrée 3 points A2P 1*, pour les portes donnant dans les Parties communes.

Selon plan, Bloc porte certifié A2P BP1 MALERBA, avec serrure encastrée 3 points A2P 1*, pour les portes donnant directement sur l'extérieur.

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

Finition sur deux faces par peinture brillante, teintes au choix du Maître d'Ouvrage.

Champlat bois 50x10mm, finition à peindre en bois. Microviseur.

- Quincaillerie :

Poignées de porte de VACHETTE – FLEX.

Cylindre de VACHETTE - CYLINDRE VOLT A2P1*.

Butoir de porte.

- Divers :

Joint isophonique en feuillure 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 de SOGAL en mélaminé de 10 mm pour tous les placards de largeur supérieure à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

Au choix du client : Coloris de la façade de placard parmi les ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.
Pose du rail bas sur un socle ou sans socle au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem 2.6.5.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Champlat d'habillage sur les deux côtés des huisseries situées dans les voiles béton au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.8. ESCALIER ET GARDE-CORPS DES DUPLEX

En hêtre finition lasurée ou peinture selon choix du Maître d'Ouvrage.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En façades, garde-corps et barres d'appui ou en aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.

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

Si Menuiseries bois :

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

Si Menuiseries mixte :

Alu laqué, teinte au choix du maître d'ouvrage en extérieur et lasurées ou vernies incolores en intérieur.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme.

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Non prévu dans le programme.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

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

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.

Si papier peint : Non prévu dans le programme.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate velours 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. NON PREVU DANS LE PROGRAMME 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

Le choix de cette option devra être validé par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix en bulle de vente. Sauf pour les logements dont le réservataire/Acquéreur s'est réservé l'exécution de ces travaux suivant l'art 2.9.1.1 de la présente notice.

Si les travaux sont à réaliser dans le cadre de la VEFA, tous les appareils sanitaires sont équipés de mitigeurs dotés d'un limiteur de débit, d'un limiteur de température.

. Evier une cuve ou deux en inox 18/10 ou en selon le plan de vente de FRANKE DE TEREVA - EVIER MAN INOX 100x60 cm.

. Robinetterie mitigeuse tête céramique, de GROHE - BAUEDGE.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

- Le choix de cette option devra être validé par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix en bulle de vente. Sauf pour les logements dont le réservataire/Acquéreur s'est réservé l'exécution de ces travaux suivant l'art 2.9.1.1 de la présente notice.

Si les travaux sont à réaliser dans le cadre de la VEFA : Meuble bas longueur selon plan, en support mélaminé blanc sur toutes les faces y compris les chants : façade deux ou trois portes battantes avec tablette intermédiaire et découpe pour passage des canalisations pour machines à laver, ou une porte avec jambage 60cm pour le lave-linge ou lave-vaisselle selon plan de vente.

- Dans les Kitchenettes pour les studios

Meuble bas en support mélaminé sur toutes les faces y compris les chants : façade une ou deux portes.

Meuble haut en mélaminé sur toutes les faces y compris les chants avec niche pour micro-onde et étagère façade une porte.

Plaque de cuisson vitrocéramique deux feux encastrée selon choix du Maître d'Ouvrage.

Réfrigérateur en pose libre selon choix du Maître d'Ouvrage.

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Non prévu au programme.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en PVC.

Distribution vers les appareils par des tubes en PER et en cuivre pour les canalisations apparentes horizontales pour selon DTU. Cache-nourrices.

Alimentations des douches encastrées.

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements.

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 compteurs³.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Distribution vers les appareils par des tubes en PER et en cuivre pour les canalisations apparentes horizontales pour selon DTU. Cache-nourrices.

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude accessible depuis les parties communes ou en gaine privative logements.

Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau chaude de chaque logement pour l'installation ultérieure de compteurs⁴.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet.

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 - CORVETTE.

Pour les salles d'eau :

Receveur de douche de JACOB DELAFON - AEROBLOC JACOB DELAFON - AEROBLOC de dimension 0,80 m par 0,80 m minimum et selon plans de vente et réglementation handicapés.

Pare douche, profilé en aluminium chromé, porte(s) en vitrage sécurit transparent, pivotantes, coulissantes ou fixes suivant le cas, à hauteur de 1,90 m minimum à partir du fond du receveur de NOVELLINI - YOUNG .

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

. Meuble vasque de type ALIZE PORTES de chez CHENE VERT, dim 80 cm

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

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

Meuble vasque de type ALIZE PORTES de chez CHENE VERT, dim 80 cm

. Miroir de largeur identique au plan vasque.

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

- Pour les WC :

WC suspendu avec bâti-support de JACOB DELAFON - PACK WC BRIVE avec un réservoir de chasse, bouton économiseur d'eau, et abattant double rigide blanc adapté à la cuvette. Tablette mélaminé blanc 18mm.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

- Pour les vasques, lavabo et lave-mains :

Mitigeurs de GROHE - BAUEDGE dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

- Pour les baignoires et douches :

Mitigeurs thermostatiques de GROHE - GROHTHERM 800 / GROHE - GROHTHERM 800 avec bouton ECO et bouton STOP température.

Douchette double jet de GROHE - TEMPESTA 100 - 2 JETS avec flexible chromé à double.

³ La fourniture et la pose des compteurs devront être votés après la 1^{ère} AG de la copropriété.

⁴ La fourniture et la pose des compteurs devront être votés après la 1^{ère} AG de la copropriété.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

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

Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

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

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de SCHNEIDER ELECTRIC – OVALIS 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 - RESI 9 en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte métallique de type ATOLE 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 l'article 27 de l'arrêté du 04 août 2021 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 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 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 ⁵	1 pour le lave-linge ⁶ selon plan		
WC indépendant	1 sur simple allumage		1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ⁷			
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	2 + 1 pour le lave-linge ¹⁷ selon plan	1	

⁵ Pour salle d'eau accessible PMR

⁶ Suivant plan de vente

⁷ Si WC accessible PMR

			+ 4 au-dessus du plan de travail ⁸ + 1 identifié pour la hotte, au-dessus des plaques de cuisson (d'installation à 1,80 m minimum)			
Kitchenette	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 + 1 au-dessus du plan de travail ¹⁹	1 + 1 pour le lave-linge ¹⁷ selon plan	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 ^{9 10} + 2 supplémentaires destinés aux usages multimédias			
Chambres	1 sur simple allumage		3 + Si chambre PMR 1 à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage ¹¹			

⁸ Si la surface de la cuisine est ≤ 4 m², 1 socle au-dessus du plan de travail est admis.

⁹ Personnalisation possible pour les séjours > 28 m² avec un minimum de 7 socles.

¹⁰ Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8 m².

¹¹ Pour la chambre accessible PMR

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 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.

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

- Radiateurs de type SAMBA de chez CHAPPEE :
Dimensionnés selon étude thermique.
Robinet thermostatique manuels sur chaque émetteur à prévoir conformément au Décret du 7 juin 2023.
- Sèche serviette de type ODA PREMS de chez ACOVA ou équivalent :
Sèche serviette électrique avec thermostat électronique.
750 w dans les salles de bains et salles d'eau principales.
500 w dans les salles de bains et salles d'eau secondaires.

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

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

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

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

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Antenne hertzienne TV-TNT 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 par l'opérateur, d'un répartiteur TV et bandeau de distribution Tableau de communication de chez SCHNEIDER ou équivalent.

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.

Sans objet pour les logements du RDC ayant un accès direct sur l'extérieur.

Dans l'entrée, installation d'un interphone / visiophone avec poste à décrocher ou main libre de URMET - VOG5 MAINS LIBRES.

2.9.6.4. FIBRE OPTIQUE :

Equipement 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 (DAAF)

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

2.9.7.2. DOMOTIQUE

Non prévu dans le programme.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Selon plan, murs en béton banché ou cloisons en parpaing de ciment ou carreaux de brique.

3.1.2. PLAFONDS

Selon plan, béton brut de décoffrage. Isolant, épaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

3.1.3. SOLS

Selon plan béton surfacé brut.

3.1.4. PORTES D'ACCES

- Selon plan, blocs porte individuelle :
Huisserie métallique ou bois

3.1.5. BEQUILLES ET QUINCAILLERIES AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE. VENTILATION NATURELLE

Selon réglementation en vigueur.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage de sécurité conforme à la réglementation.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.2.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.2.3. SOLS

3.2.4. SANS OBJETPORTE D'ACCES

Sans objet.

3.2.5. VENTILATION

Sans objet.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

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

- Jardins privés :

Graviers, dalles en béton lisse ou bois posés 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 :

Selon choix du Maître d'Ouvrage, Par des dalles en gravillons lavés ou dalles en béton ou carrelage posées sur des plots. Dans le cas de terrasses jardins. Protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante. 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 ou pare-vue bois selon plan de vente.

- Balcons et loggias :

Pose de résine d'étanchéité.

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 en verre opaque encastré dans un cadre thermo laqué 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 Maître d'Ouvrage.

Plinthes de même nature.

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

4.1.2. PAROIS

Au choix du Maître d'Ouvrage.

4.1.3. PLAFONDS

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

Finition par deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir.

Autre éléments, suivant plan 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 de. Première porte : Digicode, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents par clé électronique / Deuxième porte : Platine vidéophone URMET - Platines à défilement de noms - Ecran couleur, 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 –Languedoc DECAPEUX ou équivalent Serrure pour chaque boîte (Deux clefs de boîtes 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

Moquette en lès de haute densité BALSAN - Collection Les Best Design II de selon Choix de l'architecte.

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

4.2.2. MURS

Peinture ou Revêtement mural décoratif collé type toile de verre finition deux couches peinture acrylique satinée et/ou revêtement mural de MURASPEC - la gamme selon choix du Maître d'Ouvrage.
Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. PLAFONDS

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

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu au programme.

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.2.6. PORTES

- Huisserie :
Métallique.
Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée.
- Quincaillerie :
Serrure bec de cane.
Béquille de VACHETTE - FLEX sur plaque 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 : Carrelage grès cérame antidérapant selon Choix du Maître d'Ouvrage.

- 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.

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 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 vinylique.

Parking : En béton ou maçonnerie de parpaing.
Peinture de sol remontée sur 1 mètre dans le parking sous-terrain (hors boxes fermés).

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 - FLEX sur plaque 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.

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 LED.

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.

Pré-équipement de 100 % des places de parking pour les points de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Décompte individualisé des consommations.

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.

(Respect du décret et de l'arrêté en date du 23 décembre 2020).

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 type BAGAR ou finition par deux couches de peinture vinyllique.

4.4.3. PLAFONDS

Finitions par deux couches de peinture vinyllique ou enduit projeté type BAGAR.

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 autonomes¹².

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 acrylique satinée.
- 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 ou Bois.
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 :
Vidour ménager.
- Sur murs et plafonds :
Peinture acrylique satinée.
- Au sol :
Carrelage grès cérame antidérapant de DESVRES.
- Eclairage :
Hublot étanche avec interrupteur-minuteur. Alimentation sur services généraux.
- Menuiserie :
Huisserie métallique ou Bois.
Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.
Béquille. Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Non prévu dans le programme.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Système de BAVE (Borne d'Apport Volontaire Enterrée) prévu à l'échelle du quartier.

4.7.2. CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme.

¹² 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)

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Selon contrat de chaleur du concessionnaire.

4.7.4. LOCAL SUPPRESSEURS

Selon nécessité, supprimeur ou limiteur de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec réducteur de pression.

Siphon au sol.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Selon études concessionnaires.

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 :

1 Cabine 630 kg - 8 personnes ou 1 000kg suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collectif descente ». Moteur électrique.

- Cabine de KONE - MONOSPACE 4DX - 630kg ou équivalent.

Métallique avec revêtement intérieur au choix du Maître d'Ouvrage et dans la gamme de l'ascensoriste 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 de position.

Eclairage par spots en plafond, plafond lumineux décoratif ou dans les angles.

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

- Portes palières :

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

- A tous les niveaux bouton d'appel sur palier et indicateur de position
- 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.

Le vendeur se réserve la possibilité de recourir au réemploi pour les ascenseurs, ce dont l'acquéreur reconnaît avoir été informé. Cabine de OTIS GEN 360.

Dans la gamme de l'ascensoriste, métallique avec revêtement intérieur au choix du Maître d'Ouvrage et dans la gamme de l'ascensoriste et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.

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

Antenne hertzienne TV-TNT selon choix du Maître d'Ouvrage.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation Haute Des Parkings

Ventilation naturelle.

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. Suppresseur suivant nécessité.

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

Sans objet.

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un tarif jaune pour l'ensemble des installations du sous-sol avec les sous comptages nécessaires
Un tarif bleu pour les services généraux de chaque cage avec les sous comptages nécessaires.

5.8.2. 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

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

6.1.2. TROTTOIRS

Selon cahiers des prestations de la ZAC.

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 suivant choix du paysagiste et du Maître d'Ouvrage.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Aménagement suivant choix du paysagiste et du Maître d'Ouvrage.

6.3.3. ARROSAGE

Compteur d'eau des eaux d'arrosages des espaces verts.

6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Aménagement selon les prescriptions du paysagiste.

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Aménagement selon les prescriptions du paysagiste.

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**

Selon règlement de ZAC.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

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

6.6.3. ENTRE JARDINS

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

6.7. RESEAUX DIVERS**6.7.1. EAU POTABLE**

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

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 suivant nécessité 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

Non prévu dans le programme.

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