



NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

L'ÉCRIN DU CHÂTEAU

Adresse :

444 avenue de la Division Leclerc
92290 Châtenay-Malabry

NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : respect des réglementations administratives, certifications, retards d'approvisionnements, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, défauts de fabrication, difficultés d'importation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, impératifs techniques etc..) et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive, le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Ces changements seront réalisés dans l'intérêt des acquéreurs qui s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi l'acquéreur pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans cette présente notice, dans la mesure où les matériels et matériaux sont de qualité similaire.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé. Il est précisé que l'emplacement des poteaux et l'épaisseur des murs, figurant sur les plans ne peuvent être définitifs. Pour des raisons techniques, des poteaux peuvent être ajoutés, déplacés, et leurs dimensions modifiées.

De ce fait, les dimensions des emplacements de parking peuvent, après exécution, ne pas respecter les dimensions des plans de vente architecte. Dans tous les cas les parkings ne respecteront pas les cotes prédéfinies et la norme NFP 91-120.

PREAMBULE

1. L'opération ECRIN DU CHÂTEAU se devra d'obtenir la **RT 2012**
2. **L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification NF HABITAT HQE et visera le label IntAIRrieur.**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT HQE délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

Scoring du projet envisagé :

(Scoring défini selon les règles de calcul précisées dans le référentiel NF HABITAT HQE)

Thèmes	Niveau d'entrée NF HABITAT HQE	Niveau supérieur NF HABITAT HQE (possibilité de rajouter 2 étoiles par thème)
Qualité de vie	☆ ☆	
Respect de l'environnement	☆ ☆	
Performance économique	☆ ☆	

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 5
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 10
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 23
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 26
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 31
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 33

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings et/ou structure en ossature bois et/ou pierres chaînées.

1.2. C - Parement extérieur

Enduit, pierre, briques, bois recomposé et habillage zinc selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

1.2. E - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)

Sans objet

1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers.....)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1.3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé.

Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

Pour le plancher sous toiture terrasse, réalisation d'une dalle pleine de béton armé ou d'un plancher bois d'une épaisseur définie en fonction des équipements techniques à supporter et en prenant en compte le complexe étanchéité/terre végétale pour la rétention d'eau.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placostyl de 72 mm (72/48) y compris interposition de laine minérale selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

1.5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5.B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

- Echelle à crinoline (selon nécessité) en acier galvanisé pour accès aux toitures terrasses inaccessibles ou couverture suivant nécessité.
- Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture

1.5.C – Accès terrasses accessibles en toiture

- Escalier béton ou métallique selon choix architecte

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou mécanique par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

Descente EP (Zinc, PVC ou alu thermolaqué) selon Permis de Construire sur façades ou dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (cave et/ou parking).

1. 8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

Sans objet

Couverture

Sans objet

1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses et balcons accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et becquets. Protection par dalles posées sur plots et éventuellement caillebotis au droit des accès, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées : complexe dito posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

Chape flottante acoustique posée sur matériaux iso phoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Entrée, séjour, dégagement, chambres et pièce de rangement attenante. Si présence d'un placard, ce dernier sera doté d'un fond de placard blanc.

Parquet contrecollé Tradidéco ou équivalent, 110 Néo Natural dimensions 600-1600x14x100 mm de chez CFP ou équivalent – 5 coloris au choix dans la gamme proposée :

- Chêne pur
- Chêne vieux millésime
- Chêne Sauvage
- Chêne Millésime
- Chêne Muscade

Plinthes en médium finies usine ou à peindre de 7 cm de hauteur, de couleur blanche.

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides au choix dans la gamme proposée

Cuisines ouvertes ou fermées

Grés émaillé de chez SALONI avec plinthes assorties – Coloris au choix dans la gamme proposée

- CM FOLD BLANCO
- CM TEAM GRIS
- ABALON ARCE
- CM CEMENT CENIZA
- DANDY GRAFFITO
- ABALON CENIZA

Salles de bains principales et secondaires

Grès émaillé de chez SALONI - Coloris au choix dans la gamme proposée – Plinthes assorties sur murs peints, coloris blanc

- SONATA CENIZA
- FOLD BLANCO
- OIKOS MINERVA GRIS
- ALMA OXIDO
- LYRIS BLANCO
- MOVE GRIS
- MOVE MARFIL
- DANDY GRAFFITO

WC

Grès émaillé de chez SALONI – Coloris dans la gamme proposée - Plinthes assorties

- SONATA CENIZA
- FOLD BLANCO
- OIKOS MINERVA GRIS
- ALMA OXIDO
- LYRIS BLANCO
- MOVE GRIS
- MOVE MARFIL
- DANDY GRAFFITO

2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses

Dalles béton lisse ou désactivé type MARLUX ou équivalent posées sur plots selon Permis de Construire et Projet Architectural avec forme de pente intégrée vers les platines d'étanchéité.

2.1.A. 4 - Barres de seuils

Profil en Té de type arrêt de carrelage de chez SCHULTER ou équivalent ou barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.A. 1 - Salles de bains principales au choix dans la gamme proposée

Faïence de chez SALONI toute hauteur au droit des sanitaires (baignoire, douche, meuble vasque) selon plan :

- SONATA BLANCO
- AKROM BLANCO BRILLO
- MAEVE BLANCO
- MOVE BEIGE
- MOVE MARFIL
- TOUR MARFIL
- IGLOO BLANCO MATE
- ACTION MARFIL

au choix dans les gammes proposées.

2.2.A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2.A.1.

2.2.A. 3 - Cuisines

Crédence blanche posée sur 60 cm de haut en continu au-dessus de l'emplacement du meuble et retours selon plans architecte.

2. 3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.

Peinture acrylique velours satinée pour les pièces humides.

Peinture acrylique velours satinée pour les pièces sèches.

Attention : **Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements.**

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire. Coloris de la peinture selon permis de construire et au choix de l'architecte.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes-fenêtres et fenêtres en mixte bois aluminium ouvrantes à la française ou fixe selon permis de construire et plans d'architecte - Classification selon norme en vigueur et réglementation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.

Coffres de volet roulant intérieur en PVC ou bois finition à peindre selon étude acoustique saillant au-dessus de la menuiserie ou intégrés en tête de châssis.

Un vitrage retardateur d'effraction est prévu dans les logements situés en rez-de-chaussée de type STADIP 44.2.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

Toutes les menuiseries extérieures seront équipées de volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium et/ou volet battants selon permis de construire et plans d'architecte

L'ensemble des baies sera équipé de volets roulants électriques à commande individuelle et système de centralisation sauf impossibilité technique.

Emplacement selon plans.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieures seront métalliques.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront alvéolaires, pré-peintes Groove réf JULIE de chez JELD WEN.

Garnitures de l'ensemble des portes sur rosace ronde OVALIS de chez VACHETTE avec butoirs en pieds.

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.

Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6. A 3 - Portes palières

Portes à âme pleine type CLIMAFORCE de chez KEYOR, avec incorporation d'un blindage dans l'âme, finition selon plan de décoration de l'architecte.

Serrure de sûreté 3 points A2P 2 étoiles avec cylindre européen, 4 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'huissierie).

Seuil à la suisse en bois vernis. Micro-viseur et butée de porte.

2.6. A. 4 - Portes des placards

Dans l'entrée selon plan

Façades de placards en miroir argent de chez COULIDOOOR avec amortisseurs, profils de type SLIM, blanc.

Dans les chambres ou dégagement selon plan

Façades de placards de couleur Blanc Premium de chez COULIDOOR avec amortisseurs, composées de panneaux en aggloméré d'une épaisseur de 10 mm, profils de type SLIM blancs.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m seront fermés par des portes coulissantes, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m seront ouvrantes à la française.

Localisation : Selon plan

2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

2.6. A. 6 - Faux plafonds

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront métalliques couleur gris-anthracite avec éventuellement une partie basse en verre, coloris selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les séparatifs des balcons et terrasses seront en pare-vues selon permis de construire et plan de l'architecte.

2.7. B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint. Garde-corps du dernier palier en béton.

Grilles de ventilation en métal peint. Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiseries extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons, terrasses

Peinture type pliolithe ou équivalent selon choix de l'architecte.

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée, sauf dans le cas de portes pré-peintes.

Sur plinthes parties communes

2 couches de peinture acrylique velours satinée sur plinthes bois.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A.1- Cuisines

Alimentations et évacuations en attente bouchonnées avec vanne d'isolement – Meuble évier et robinetterie non fournis.

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Comptage général pour la Résidence et mise en place de compteurs individuels d'eau froide en gaine palière. Le contrat de location et de relevé radio des compteurs sera à la charge de la copropriété.

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau suivant plan.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une chaudière gaz collective.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Comptage général pour la Résidence et mise en place de compteurs individuels d'eau chaude par logement. Le contrat de location et de relevé radio des compteurs sera à la charge de la copropriété.

2.9. B. 3 - Evacuations

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Appareils de marque JACOB DELAFON de couleur blanche.
Robinetterie à tête céramique et série BAUEDGE MEDIUM de chez GROHE.

Dans les salles de bains principales

Baignoire CORVETTE de chez JACOB DELAFON 170 x 70 cm selon plan de vente, tablier de baignoire carrelé. Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 B/D C3 de chez GROHE.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette TEMPESTA 100.

Ou

Zone de douche sans ressaut dimension selon plan et paroi de douche fixe CONTRA de chez JACOB DELAFON. Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 D C3 de chez GROHE – douchette avec flexible chromé de 1.50 m et barre porte douchette TEMPESTA 100.

Meuble de 80, 100 ou 120 cm selon plan, équipé de deux tiroirs sans poignée, référence NOLITA de chez SANIJURA, plan vasque en céramique fine, miroir rétro éclairé REFLET EDGY muni d'un système antibuée et d'un interrupteur infrarouge.
5 décors au choix.

Dans les salles d'eau secondaires

Receveur de douche référence BRIVE de chez JACOB DELAFON et pare-douche SERENITY de chez JACOB DELAFON, dimension selon plan. Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 D C3 de chez GROHE

Douchette avec flexible chromé de 1.50 m et barre porte douchette TEMPESTA 100.

Meuble de 80 cm 100 ou 120 cm, selon plan, équipé de deux tiroirs sans poignée, référence NOLITA de chez SANIJURA, plan vasque en céramique fine, miroir rétro éclairé REFLET EDGY muni d'un système antibuée et d'un interrupteur infrarouge.

5 décors au choix.

Dans les W.C principaux

Cuvette suspendue référence BRIVE de chez JACOB DELAFON.

Mécanisme silencieux à double débit, abattant double rigide avec frein de chute de couleur blanche et robinet d'arrêt de chez JACOB DELAFON.

Lave main d'angle ou droit référence ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent selon plan.

Dans les WC secondaires (dans salle de bains ou salle d'eau)

Selon plan

Cuvette suspendue référence BRIVE de chez JACOB DELAFON.

Mécanisme silencieux à double débit, abattant double rigide avec frein de chute de couleur blanche et robinet d'arrêt de chez JACOB DELAFON.

Dans les cuisines

Sans objet.

Suivant plans

1 point d'eau pour les terrasses, balcons et loggias d'une surface supérieure à 10m².

1 point d'eau pour les jardins.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré de série DOOXIE de chez LEGRAND de couleur blanche.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 équipement Domotique : L'ensemble des logements seront équipés d'un système domotique permettant :
L'ouverture des portes d'accès de la résidence par l'application INTRATONE via votre SMARTPHONE
La gestion du chauffage, avec contrôle en local et à distance via Smartphone,
Le reporting des consommations énergétiques disponibles,
La mise en place d'un scénario « départ » qui agit sur les différents équipements connectés
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Dégagement

- 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de Connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée pour une surface de 20 m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 2 prises RJ 45
- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée du séjour

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 3 prises de courant
- 1 RJ 45
- 1 RJ 45 supplémentaire dans la chambre principale
- 1 prise à l'entrée à 1.10 m dans la chambre PMR

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 4 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge et 1 prise 20 A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise RJ 45 pour les cuisines fermées
- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée de la cuisine

Salle de bains principale et salle d'eau secondaire

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise à 1.10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

W.C

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1.10 m à l'entrée des WC PMR

Terrasses, balcons, jardins privés

- 1 PC étanche sur les terrasses, balcons, loggias et jardins d'une surface supérieure à 10m²
- 1 point lumineux extérieur sur terrasse, loggia et jardin selon plan d'architecte

2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés par chaudière gaz collective.

Distribution par colonnes verticales calorifugées, en gaines palières sauf impératif technique avec un compteur individuel pour le chauffage par logement. Le contrat de location et de relevé radio des compteurs sera à la charge de la copropriété.

- Puissance selon calcul thermique.

2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7°C

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

<u>Séjour-chambres-cuisine</u> :	Radiateurs acier type HM ou équivalent à eau chaude
<u>Salles de bains ou eau</u> :	Sèche serviette électrique de type PALMA SPA de chez ACOVA.

2.9. D. 4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grille d'entrée d'air hygroréglable.

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9. E. 1 – Placards

Selon plan

Une tringle et une tablette chapelière dans les placards d'entrée et dégagement

Une tringle, une tablette chapelière et 4 tablettes dans les placards des chambres

2.9. E. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9. F. 1- Téléphone

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

2 RJ 45 dans le séjour, une dans chaque chambre et une dans la cuisine si cette dernière est fermée

2.9. F. 2 – Cable / TV Fibre : (selon Art. 2.9.F.1)

Raccordement au réseau câblé de la Ville, selon Cahier des Charges du concessionnaire, permettant, par abonnement collectif payant défini dans le règlement de copropriété, de recevoir les chaînes hertziennes et la TNT.

Si le réseau câblé n'est pas disponible, fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

Abonnement à la charge de la copropriété.

2.9. F. 3 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

L'ensemble des logements seront équipés d'un système domotique permettant le contrôle et gestion des accès à distance par téléphones mobile, fixe ou tablette via INTRATONE.

Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

L'accès au sous-sol se fera directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches

3. 1 - CAVES

3.1. A - Murs et cloisons

Sans Objet

3.1. B - Plafonds

Sans Objet

3.1. C - Sols

Sans Objet

3.1. D - Porte d'accès

3.1.D.1 - Portes de sas d'accès aux caves

Sans Objet

3.1.D.2 - Portes de caves individuelles

Sans Objet

3.1. E - Ventilation

Sans Objet

3.1. F - Equipement électrique

Sans Objet

3. 2 - PARKINGS EN SOUS-SOL

3.2. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

3.2. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée non peinte.

3.2. C - Sols

Dallage béton armé finition quartz ou finition peinture au sol avec relevé de 50 cm sur murs et poteaux.

Marquage des emplacements par bandes peintes et numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2. D - Porte d'accès

Porte métallique basculante à l'entrée du parking selon permis de construire et projet architectural.

Ouverture par télécommande - fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.

Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

3.2. E - Ventilation

Selon avis du Bureau de Contrôle.

Naturelle pour la ventilation basse.

Naturelle ou mécanique pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille.

3.2. F- Équipement

Éclairage des circulations piétonnes par tubes fluorescents ou hublots, commandés par détecteur de présence.

Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

Protection des tuyauteries et autres.

3.2. G - Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace, chemins de câbles desservant toutes les places etc.....)

4. 1 - HALLS D'ENTRÉE

4.1. A - Sols

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. D - Portes d'accès

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.

Porte d'accès au hall : ouverture par vidéophone ou par système Intratone et par système Vigik

Porte d'accès au palier du rez-de-chaussée : ouverture par système Vigik et digicode ou interphone si système Intratone

4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E si possible selon plan architecte

4.1. G - Chauffage

Néant.

4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

4.2. A - Sols

Revêtement par moquette U3P3 suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. B - Murs

Revêtement mural suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. C - Plafonds

Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4. 3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

4.3. A - Sols

Dallage béton armé finition quartz ou finition peinture au sol avec relevé de 50 cm sur murs et poteaux pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol.

4.3. B - Murs

4.3.B.1 - Circulations des caves

Sans objet.

4.3.B.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3.B.3 - Sas parking

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3. C - Plafonds

4.3.C.1 - Circulations des caves

Sans objet.

4.3.C.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage ou isolation.

4.3. D - Portes d'accès des piétons

Portes iso planes à âme pleine à peindre.

4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, chape incorporée, finition d'aspect balayé.
Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3. F - Équipement électrique

Éclairage par hublots. Allumage sur détecteur.

4. 4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

4.4. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

4.4. B - Sols

Peinture sur marches et contre marches.

4.4.C - Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit de surfaçage et enduit BAGGAR.

4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.

Garde-corps du dernier palier en béton.

Éclairage par hublot sur détecteur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4. E - Chauffage

Néant.

4. 5 - LOCAUX COMMUNS

4.5. A - Local collecte des ordures ménagères

4.5.A.1 - Murs

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture vinyle blanche.
Faïence blanche 20 x 20 cm sur 1.20 m de haut sur l'ensemble des murs.

4.5.A.2 - Sols

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.

4.5.A.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

4.5.A.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

4.5. B – Locaux vélos et voitures enfants

4.5.B.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.B.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

4.5.B.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.B. 4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie

Accroches pour vélos.

4.5. C - Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet (dans gaines).

4.5. D - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT...)

4.5.D.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.D.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

4.5.D.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.
Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.D.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.
Éclairage par hublot sur interrupteur.
Siphon de sol et robinet de puisage dans les locaux eau et chaufferie.
Ventilation règlementaire.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5. 1 - ASCENSEURS

Ascenseur électrique pour 8 personnes desservant tous les niveaux.
Parois habillées en panneaux stratifiés selon plan de décoration de l'architecte.
Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.
Portes palières acier avec peinture glycéro 2 couches pour tous niveaux sauf rez-de-chaussée en INOX.
Éclairage en plafond.
Éclairage de secours.
Liaison alarme secours raccordée sur la télésurveillance.
Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

Accès aux sous-sols par Vigik à l'intérieur de la Cabine.
Accès aux étages au niveau du sous-sol par Vigik situé sur palier.

5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par ORANGE.

5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. F.3.

Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises des appartements.

5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 04.05.A.

5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).

Extracteurs aux derniers niveaux, sur socle anti-vibratile, avec sortie en terrasse ou toiture.

5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local commun en sous-sol suivant normes du concessionnaire.

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

5.5. C - Colonnes montantes

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Mise en place de compteur individuels d'eau froide en gaine palière. Le contrat de location et de relevé radio des compteurs sera à la charge de la copropriété.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Pas de gaz pour la cuisson.

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7. A - Comptages des services généraux

Dans le local TGBT en sous-sol.

5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6. 1 - ESPACES VERTS

Engazonnements et plantations privatifs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Agencement des plantations privatives selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

Arrosage automatique des espaces verts avec sous-comptage.

6. 2 – HÉBERGES ET CLOTURES

En ce qui concerne les murs formant héberges, il est prévu un nettoyage du support. Compte tenu que ces héberges ne font pas partie de la construction décrite ci avant, elles ne feront l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit.

6.2 A – Avec les propriétés voisines

Clôture en barreaudage selon détail architectural et permis de construire

6.2 B – Avec la voie publique

Clôture en barreaudage selon détail architectural et permis de construire

6.3 – RESEAUX DIVERS

6.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.
Piquage et robinet pour arrosage extérieur des jardins communs.

6.3 B – Gaz

Raccordement au réseau GRDF avec coffrets de coupure en façades.

6.3 C – Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS avec coffrets de coupure en façade.

6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Systeme de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

Le Réserveur

Le Réserveur