

SCCV CHATENAY MALABRY ECOLE CENTRALE LOT L
127 avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE



NOTICE DESCRIPTIVE ACCESSION

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

« PERLE DU PARC »

ZAC Parc - Centrale – Lot L
CHÂTENAY-MALABRY



ENSEMBLE IMMOBILIER DE 96 LOGEMENTS COLLECTIFS

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	2
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
3.	ANNEXES PRIVATIVES	15
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24

La présente opération « PERLE DU PARC », située sur le lot L de la ZAC Parc Centrale, à CHÂTENAY-MALABRY, est un ensemble immobilier comprenant 96 logements collectifs.

D'autre part, ce programme sera conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012
- à l'offre VIGICONSO de PROXISERVE
- à la certification NF Habitat HQE niveau Excellent

La présente notice concerne les 74 logements en accession.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour exécution du sous-sol.
Fouilles en rigoles pour fondations.
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure.
Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, etc.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Parois en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour face intérieure destinée à rester apparente ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.2. Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur minimum, revêtu d'un enduit ou de bardage métallique.

Coloris et nature au choix de l'architecte.

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur et étude thermique, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler, selon plans.

1.2.3. Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Idem article 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Idem article 1.2.2.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementation en vigueur.

Entre locaux privatifs et combles perdus :

Néant.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Dallage sur terre-plein

Dallage flottant en béton armé sur terre-plein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé.

Suivant préconisation de l'étude de sol, cunettes dans le sous-sol en pieds des murs périphériques permettant de recueillir les eaux d'infiltration du parking, avec bac de décantation et pompe de relevage.

Caniveau en haut de rampe au droit de la porte basculante.

1.3.2. Planchers des logements

Planchers sur étage courant :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur. Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Au rez-de-chaussée, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique.

Aux étages, réalisation d'une chape flottante acoustique dans l'emprise de la partie habitable.

Plancher de la toiture du bâtiment 2 en bois.

Suivant étude thermique, isolation des parties chauffées par plaques de polystyrène renforcées.

Surfaçage soigné pour les parties devant recevoir un revêtement de sol mince collé ou surfaçage courant pour les parties devant recevoir un carrelage.

Plancher sous combles :

Néant.

Plancher sous terrasses :

Idem planchers sur étage courant.

Suivant étude thermique, isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane posés sous l'étanchéité.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts (y compris au-dessus des commerces)

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

Isolation par chape thermique ou par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Plaques de plâtre associées à une ossature métallique avec incorporation de laine de verre type « PLACOSTIL » ou équivalent, d'épaisseur 70 mm.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. Escaliers de secours

Idem article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en local technique ou terrasse technique ou sous combles compris souche de rejet hors toiture.

Ventilation mécanique du parc de stationnement fermé.

1.6.3. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries des pièces sèches.
Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Néant.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en PVC ou zinc suivant localisation.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en PVC.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations en PVC, des divers réseaux, enterrées, en sous-face du plancher haut du parc de stationnement ou en fond de places de parking.

1.7.4. Branchements aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Néant.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Terrasses jardins exécutées en complexe bicouche élastomère, protégée par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant avec la terre végétale.
Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère, avec isolation thermique.
Protection des terrasses et loggias accessibles par dalles béton posées sur plots.
Protection des terrasses inaccessibles par gravillons ou complexe végétalisé.
Désenfumage des cages d'escalier par skydome situé en toiture terrasse avec commande par tirez-lâchez depuis le rez-de-chaussée.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.
Souches métalliques pour la ventilation mécanique des logements.
Souche métallique ou maçonnée pour la ventilation haute du parking.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Au rez-de-chaussée, carrelage en grés émaillé de chez SALONI, VITRA ou PORCELANOSA ou équivalent.

Pose collée sur chape acoustique.

Coloris suivant gamme VERTE d'échantillons Kaufman & Broad.

Plinthes assorties au carrelage.

En étage, parquet massif type Decomass de chez IMMOPARQUET ou équivalent.

Plinthes en médium de couleur blanche, de 70 mm de hauteur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (Cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC, buanderie et cellier)

Carrelage en grés émaillé de chez SALONI, VITRA ou PORCELANOSA ou équivalent.

Pose collée sur chape acoustique.

Coloris suivant gamme VERTE d'échantillons Kaufman & Broad.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées, dégagements, placards et rangements

Entrée : Idem 2.1.1.

Dégagement : Idem 2.1.1.

Placards et rangements : Idem pièce attenante.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

Balcons : Dalles béton sur plots.

Loggias : Dalles béton sur plots (avec étanchéité si nécessaire).

Terrasses : Dalles béton sur plots sur étanchéité.

Hauteur des ressauts suivant réglementation en vigueur.

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Dans salle de bains et salle d'eau, faïences alignées sur la partie haute de l'hubriserie de la porte au droit de la baignoire et toute hauteur au droit de la douche, avec carreaux décors.

Coloris suivant gamme VERTE d'échantillons Kaufman & Broad.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou panneau extrudé revêtus de faïences avec trappe d'accès incorporée.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Néant.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, en étage courant.

Localement, pour masquer des déviements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Néant.

2.3.3. Plafonds des loggias

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.3.4. Sous-face des balcons

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres en bois peint usine coloris au choix de l'architecte.
Ouvrant à la française pour toutes les fenêtres.
Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.
Au rez-de-chaussée, les menuiseries seront équipées de vitrage isolant avec une face en vitrage retardateur d'effraction type Stadip 44/2.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales (Séjour et chambres)

Suivant plans, volets roulants en aluminium laqué avec coffre PVC blanc, localisation suivant plans.
Pour l'ensemble des pièces sèches, motorisation électrique individuelle des volets roulants.

2.5.2. Pièces de service (Cuisine et salle de bains)

Cuisine : Idem article 2.4.1.
Salle de bains et salle d'eau : aucune occultation

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures de distribution.
Bâtis en bois pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplans à recouvrement, à âme alvéolaire, deux faces laquées en usine.
Quincaillerie finition platine de type CORNER de chez DESIGN PLUS ou équivalent.
Serrure bec de cane à mortaiser.
Serrure à condamnation pour salles de bains, salles d'eau et WC.
Clef sur toutes les portes de chambres.
Butées de portes.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Porte palière isolante en bois à âme pleine, finition stratifiée sur les deux faces.
Ferrage par paumelles anti-dégondables.
Seuil à la suisse et joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.
Microviseur.
Serrure encastrée 3 points classe A2P**, avec 3 clefs par logement sur organigramme, avec badges type VIGIK résident.
Paumelles anti-dégondage.
Poignées extérieure et intérieure, finition inox brossé.
Butée de porte.

2.6.5. Portes de placards

Façades de placard coulissantes toute hauteur d'épaisseur 10 mm, finition lisse ou structurée en mélaminé blanc de type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent, suivant plans.
Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 100 cm, porte pivotante, toute hauteur.

2.6.6. Portes de locaux de rangements (dressings, celliers)

Idem article 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

Néant.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, aluminium laqué d'usine ou garde-corps vitrés, teinte au choix de l'Architecte.
Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Néant.

2.7.3. Ouvrages divers

Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles suivant plans, vitrés dans ossature métallique peinte, teinte au choix de l'Architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : Néant.
Sur menuiseries métalliques : Néant.
Sur menuiseries bois : Deux couches de peinture acrylique ou laquées d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : Néant.
Sur volet métalliques : Laqué usine.
Sur volets bois : Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : Néant.
Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche, satinée ou mate suivant destination.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches et cuisine ouverte : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate velours.
Pièces humides : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces sèches et cuisine ouverte : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate velours.
Pièces humides : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3. Papiers peints

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Evier en acier inoxydable, avec un bac et un égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec une porte et un emplacement pour le lave-vaisselle.

Suivant plans, kitchenette composée d'un évier en acier inoxydable avec un bac et un égouttoir, 2 plaques de cuisson électriques, un réfrigérateur intégré dans meuble mélaminé blanc avec une porte.
Robinetterie mitigeuse type Olyos de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Espace intermédiaire de tri et stockage des déchets ménagers selon localisation.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER, apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Colonnes montantes dans gaines logements en tube galvanisé ou PVC pression avec robinet d'arrêt et compteur divisionnaire individuel suivant offre VIGICONSO de PROXISERVE.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Néant.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en PVC.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Néant.

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour les studios et 2 pièces équipés d'une kitchenette : 1 branchement en attente pour machine à laver le linge.

Pour les 2 pièces non équipés de kitchenette et plus : 2 branchements en attente pour machines à laver le linge et machine à laver la vaisselle sous l'évier de la cuisine.

(Le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains selon plan).

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Baignoire blanche, en acier émaillé de 1,70 x 0,75 m type PRINCESS de chez ROCA ou CAYONO de chez KALDEWEI ou ETRURIA de chez SMAVIT ou équivalent, suivant plans.

Pour les salles d'eaux, bac à douche sur socle extra-plat en céramique ou en résine type KINESTART de chez KINEDO ou CASCADE de chez VITRA ou équivalent, dimensions selon plans.

Vasque intégrée dans plan posé sur un meuble en mélaminé blanc de 0,80 m de largeur avec tiroirs, ou deux vasques sur un meuble de 1,20 m de largeur avec tiroirs, de type COLORADO de chez CULINA ou CARA TIROIRS de chez CULINA, suivant plans.

Cuvette de WC suspendue et réservoir bas à double commande, en grés émaillé blanc, type DEBBA de chez ROCA ou INTEGRA de chez VITRA ou OKYRIS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, avec abattant double en PVC blanc.

Lave-mains avec eau chaude et froide en porcelaine blanche, type IBIS de chez ROCA ou ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, à partir des 3 pièces dans les WC séparés et suivant plans.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeur chromé avec disques céramiques de type LOGIS 70 C3 de chez HANSGROHE ou OLYOS C3 de chez PORCHER ou VICTORIA de chez ROCA ou équivalent.

Pour les baignoires et les douches, mitigeur thermostatique chromé avec disques céramiques de type ECOSTAT de chez HANSGROHE ou OLYOS de chez PORCHER ou VICTORIA T de chez ROCA ou équivalent.

Robinet de puisage selon plans.

2.9.2.9. Accessoires divers

Miroir sur la longueur du plan de toilette.

Eclairage en applique au droit du meuble vasque.

Flexible, douchette et barre de douche type CHROMETA de chez HANSGROHE ou CONFORT HYDROSTYLE de chez ROCA ou AQUA de chez PORCHER ou équivalent dans la salle d'eau et salle de bain.

Pare douche sur receveur de douche, en verre clair avec profilés blancs type SUPRA 2 de chez KINEDO ou VICTORIA de chez ROCA ou LUNES de chez NOVELLINI ou équivalent.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.

Installation conforme à la norme NF C 15-100.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

Tableau d'abonné en applique dans une niche fermée par porte de placard pivotante dito 2.6.5.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique blanc type DOOXIE de chez LEGRAND ou OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Entrée :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple interrupteur
- 1 prise 10/16 A
- 1 sonnette
- 1 combiné vidéophone

Cuisine :

- 1 point d'éclairage en plafond et en applique commandés par double interrupteur
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A pour plaque de cuisson
- 3 prises 20 A spécialisées pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans)
- 6 prises 10/16 A, dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 basse pour le réfrigérateur et une à proximité de l'interrupteur pour accès PMR*

Kitchenette :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple interrupteur
- 1 boîte de connexion 32 A pour plaque de cuisson
- 2 PC 20 A spécialisées
- 3 PC 10/16 A : 1 prise basse pour réfrigérateur et 2 hautes dont une à proximité de l'interrupteur pour accès PMR*

Dégagement :

- 1 ou 2 points d'éclairage en plafond commandés par simple interrupteur ou en va-et-vient
- 1 prise 10/16 A

WC :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple interrupteur
- 1 prise 10/16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique au-dessus meuble vasque, commandés sur double interrupteur
- 1 prise 10/16 A haute à proximité du meuble vasque
- 1 prise 10/16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations en cuivre

Séjour :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple interrupteur ou en va-et-vient, suivant surface
- 5 à 7 prises 10/16 A suivant surface du séjour, dont 1 à proximité de l'interrupteur pour accès PMR*
- 2 prises de communication type RJ 45 juxtaposées (télévision et téléphone)

Chambres :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage
- 3 prises 10/16 A
- 1 prise 10/16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR* (dans chambre principale)
- 1 prise de communication type RJ 45 (télévision ou téléphone)

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la porte ou en plafond commandé par simple interrupteur
- 1 prise 10/16 A

Terrasses jardins au rez-de-chaussée et >10m² en étages :

- 1 prise 10/16 A étanche
- 1 applique extérieure (au choix du Maître d'œuvre).

**PMR : Personne à Mobilité Réduite*

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnette intégrée dans le tableau d'abonné.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage par un chauffage urbain relayé par une sous station.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

19 °C assurée pour la température minimale extérieure de base de -7 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier laqué avec capotage à circulation d'eau chaude de type REGGANE DECO de chez FINIMETAL ou ARTIS IHCP de chez DE DIETRICH ou LOTHYS de chez NEOMITIS ou équivalent, équipés de robinet thermostatique.

Radiateur sèche-serviettes eau chaude de type ODA PREM'S de chez ACOVA ou DANAIS HYDRO de chez NEOMITIS ou BANGA de chez FINIMETAL ou équivalent, dans les salles de bains ou salles d'eau.

Implantation et dimensionnement des corps de chauffe suivant étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction VMC dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Bouches de ventilation en façades ou intégrées dans les coffres de volets roulants des menuiseries extérieures des pièces principales.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Placards équipés d'une étagère et d'une tringle.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio – TV - Téléphone

- 2 prises de communication type RJ 45 dans le séjour (télévision et téléphone)
- 1 prise de communication type RJ 45 dans les chambres (télévision ou téléphone)

2.9.6.2. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Digicode et badge de proximité type VIGIK Résident sur la première porte du hall.
Commande actionnant la seconde porte du hall depuis le combiné vidéophone situé dans l'entrée des appartements et badge de proximité type VIGIK Résident.

2.9.7. Autres équipements

Escaliers intérieurs des duplex en béton revêtu de bois.

Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée dans les entrées pour les studios et 2 pièces, dans les dégagements pour les 3 pièces et plus.

Domotique, chaque appartement sera équipé d'une passerelle domotique OVERKIZ SOMFY ou similaire permettant le raccordement ultérieur à une box internet (non fourni) et la connexion à une application depuis un smartphone permettant le pilotage des volets roulants.

Jardinières en pot sur terrasses selon plans.

Certaines terrasses seront équipées de jacuzzis 5-6 places type Hamilton 780 ou 3 places type Alicia 680 de chez SUNDANCE SPAS ou équivalent, selon plans.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Néant

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

3.2.1. Murs et cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, finition peinture vinylique (hors murs périphériques restant bruts).

3.2.2. Plafonds

Béton armé, finition peinture vinylique.

Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher suivant nécessité de l'étude thermique.

3.2.3. Sols

Dallage en béton armé avec système de protection vis-à-vis de l'eau, suivant étude géotechnique Finition peinture de sol.

Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.4. Porte d'accès

L'accès aux parkings en sous-sol se fera par le biais d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place).

3.2.5. Ventilation

Ventilation mécanique par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.6. Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule et par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Néant.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm suivant plan de décoration, dans le sas du hall, pose collée.

Mise en place d'un tapis brosse au droit de la première porte du sas.

4.1.2. Parois

Revêtement projeté, enduit décoratif, revêtement vinyle, peinture ou panneaux décoratifs, selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroirs.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble en acier laqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.

Commande par digicode et badge de proximité type VIGIK pour la porte extérieure et par vidéophone et badge de proximité type VIGIK pour la porte intérieure.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres situé dans le sas du hall de dimensions suivant normes de La Poste.

4.1.7. Tableau d'affichage

A proximité de l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Spots dans faux plafond et appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols

Au rez-de-chaussée : Carrelage, pose collée, avec plinthes assorties.

En étages : Moquette collée de type DUO LES BEST de chez BALSAN avec plinthes en bois peint.

4.2.2. Murs

Revêtement mural décoratif vinylique collé ou peinture.

4.2.3. Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.
Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif.

4.2.7. Equipement électrique

Eclairage des paliers par appareils décoratifs commandés par détecteurs de présence.
Une prise de courant « entretien » par niveau située, dans la gaine palière.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sols en béton armé. Finition peinture de sol dans les sas et dégagements.

4.3.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition peinture vinylique.

4.3.3. Plafonds

En béton, finition peinture vinylique.

4.3.4. Portes d'accès

Portes des sas en bois à âme pleine, avec ferme-porte hydraulique, finition peinture.
Les portes d'accès aux escaliers du sous-sol à partir du RDC sont condamnées par une serrure de sûreté.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

En béton brut, finition balayée.

4.3.6. Equipement électrique

Hublots commandés par boutons poussoirs lumineux sur minuterie.
Éclairage de sécurité réglementaire.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

Escaliers en superstructure :

En béton surfacé, finition en PVC sur la première volée et en peinture de sol sur les autres volées.

Escaliers en infrastructure :

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.4.2. Murs

Escaliers en superstructure :

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Escaliers en infrastructure :

En béton ou maçonneries, finition peinture vinylique.

4.4.3. Plafonds

Escaliers en superstructure :

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Escalier en infrastructure :

En béton, finition peinture vinylique.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

Escaliers en superstructure :

Marches et contre-marches en béton surfacé, finition en PVC sur la première volée et en peinture de sol sur les autres volées.

Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

En infrastructure :

Marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol.

Sous-face en béton, finition peinture vinylique.

Mains courantes métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Néant.

4.4.6. Eclairage

Hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Locaux pour vélos et voitures d'enfants situé au sous-sol et rez-de-chaussée.

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition peinture vinylique.

Sous-face de plancher haut en béton.

Pour les locaux au sous-sol, porte d'accès en bois à âme pleine ou en métal finition peinture, condamnation par serrure. Éclairage par luminaire commandé par interrupteur temporisé.

Pour les locaux extérieurs à rez-de-chaussée, fermeture par clôture à barreaudage métallique, condamnation par serrure.

4.5.2. Buanderie collective

Néant.

4.5.3. Séchoir collectif

Néant.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Néant.

4.5.5. Locaux sanitaires

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Néant.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Bornes d'Apport Volontaire situées à l'extérieur de la parcelle.

4.7.2. Chaufferie

Néant.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Un local sous station de chauffage au sous-sol.

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries avec joints apparents, finition peinture vinylique.

Porte d'accès métallique ou en bois avec serrure sur organigramme et barre anti-panique, équipée d'un ferme porte, finition peinture.

Eclairage par luminaire commandé par interrupteur.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7.5. Local transformateur ENEDIS

Local situé à l'intérieur de l'opération, répondant aux exigences ENEDIS.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Extracteur situé en terrasse technique.

4.7.8. Locaux techniques divers

Locaux fibre et eau situés au sous-sol.

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries avec joints apparents, finition peinture vinylique.

Porte d'accès en bois avec serrure sur organigramme.

Eclairage par luminaire commandé par interrupteur.

4.8. CONCIERGERIE

Néant.

4.8.1. Composition du local

Néant.

4.8.2. Equipements divers

Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS - MONTE-CHARGES (SANS OBJET)

Ascenseur pour 8 personnes maximum

Charge utile 630 Kg.

Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol et en étages.

Sol : dito revêtement de sol du Hall du rez-de-chaussée.

Eléments de décoration de la cabine : parois dans gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

Appel de l'ascenseur au sous-sol et accès au sous-sol depuis la cabine par digicode ou contact à clé ou Vigik.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1. Production de chaleur

Assurée par un chauffage urbain relayé par une sous station.

5.2.1.2. Régulation automatique

Suivant matériel mis en place dans la sous station.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Suivant matériel mis en place dans la sous station.

5.2.1.4. Accessoires divers

Suivant matériel mis en place dans la sous station.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Situées dans les gaines palières à partir de la sous station, un premier réseau équipé d'un compteur d'énergie distribue le chauffage par une canalisation en acier calorifugée.

A chaque étage, un piquage sur la colonne chauffage permettra d'alimenter chaque logement avec compteur divisionnaire individuel suivant offre VIGICONSO de PROXISERVE.

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1. Production d'eau chaude

A partir de la sous-station, l'eau chaude est distribuée dans chaque logement par le deuxième réseau.

5.2.2.2. Réservoirs

Ballons de stockage d'eau chaude dans la sous-station.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Néant.

5.2.2.4. Comptage général

Compteur volumétrique au départ du réseau d'eau chaude sanitaire.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Situées en gaines palières/logements.

A chaque étage, un piquage sur la colonne eau chaude sanitaire permettra d'alimenter chaque logement avec compteur divisionnaire individuel suivant offre VIGICONSO de PROXISERVE.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Suivant localisation, raccordement au réseau cuivre ou fibre optique (opérateurs commerciaux non définis).

Depuis le réseau public, distribution dans les gaines techniques palières jusqu'au DTI ou DTIO de chaque logement situé dans le tableau d'abonné.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises de communications de type RJ 45 des logements.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Néant (voir 4.7.1)

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2. et 3.2.5.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la Ville.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou PVC pression, dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Néant.

5.7.1. Colonnes montantes

Néant.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Néant.

5.7.3. Comptages des services généraux

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.
Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Accès depuis la voirie existante.

6.1.2. Trottoirs

Trottoirs existants conservés.

Si nécessaire, trottoirs recréés en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan de masse et/ou imposition de la mairie.

6.1.3. Parkings visiteurs

Néant.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Béton désactivé ou béton grenailé ou dalle béton, suivant plan de masse.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

Plantation de haies vives en limite des jardins à usage privatif, suivant plans.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.4. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6. Chemins de promenade

Néant.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sols

Néant.

6.4.2. Equipements

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques décoratives commandées par interrupteur crépusculaire et sur horloge.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Bornes d'éclairage le long des cheminements piétons.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Muret enduit surmonté d'une grille suivant plan de masse.
Portillon métallique pour accès piétons, commandé par digicode ou sur clé.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Murs et grillages existants ou grillage type Bastion ou équivalent, ou murets enduits surmontés d'une grille.

6.6.3. Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Grillage et haie végétale.
Pare-vues vitrés dans ossature métallique suivant plan de l'architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Chauffage Urbain

Raccordement au réseau de chauffage urbain via un local sous-station.

6.7.2. Gaz

Branchement depuis le réseau public situé sous la voirie, avec coffret(s) de coupure et comptage en limite de propriété.

6.7.3. Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.4. Electricité

Depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ENEDIS.

6.7.5. Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.
Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique suivant nécessité.
Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau et d'une pelle.

6.7.6. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.7. Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

6.7.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.9. Drainage du terrain

Néant.

6.7.10. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Par bouches à grilles et raccordement à l'égout public.
Noûe de rétention pour régulation des eaux pluviales selon étude hydraulique spécifique.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

*en cas de réglementation administrative contraignante,
en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier, si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.*

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.