



## **Alpes-Maritimes – Cagnes-sur-Mer**

« Gamme IMAGINATION »

« Logements collectifs »  
Bâtiments A et B - 45 logements

NOTICE DESCRIPTIVE  
ARRETE DU 10 MAI 1968



*Image non contractuelle*

ICADE PROMOTION  
Immeuble HORIZON  
455 Promenade des Anglais  
06206 NICE Cedex 03

Architectes FEVRIER CARRE  
5 rue de la Préfecture  
06300 NICE

## NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat délivré par CERQUAL (organisme certificateur) – Niveau de Performance RT2012 – 10%

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

**Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :**

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

**Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.**

**En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.**

**Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>5</b>
1.1	INFRASTRUCTURE.....	5
1.2	MURS ET OSSATURES .....	5
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE .....	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8	TOITURES.....	10
<b>2</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>11</b>
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints).....	11
2.3	PLAFONDS (sauf peintures) .....	12
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	12
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	13
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	15
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	16
<b>3</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>21</b>
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	21
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	22
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	23
3.4	JARDINS PRIVATIFS .....	24
3.5	JARDINIERES PRIVATIVES.....	24
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>24</b>
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	24
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC .....	25
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	26
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	27
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	28
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	28
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	29
4.8	ESPACES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PARTAGES .....	29

5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....	30
5.1	ASCENSEURS .....	30
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	30
5.3	TELECOMMUNICATION .....	32
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	32
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	32
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	32
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	33
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	33
5.9	ALARME TECHNIQUES .....	33
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS .....	33
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	33
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS .....	34
6.3	ESPACES VERTS.....	34
6.4	AIRE DE JEUX .....	34
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	34
6.6	CLOTURES.....	35
6.7	RESEAUX DIVERS.....	35

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles :**

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires, avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

#### **1.1.2 Fondations :**

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

#### **1.1.3 Plancher bas sous-sol :**

Dalle pleine en béton armé résistante à la sous pression de l'eau réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Cunette périphérique au sous-sol R-2 pour récupération des éventuelles eaux de ruissellement.

Imperméabilisation de type cristallisation selon études techniques et préconisations du bureau d'études de sol

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1 Murs des sous-sols :**

##### **1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :**

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure, avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre.

Finition : béton brut

Imperméabilisation de type cristallisation sur les parois verticales, hauteur selon études techniques et préconisations du bureau d'études de sol

##### **1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :**

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant l'étude de structure.

Finition : béton brut.

#### **1.2.2 Murs de façades :**

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée. Traitement des ponts thermiques de nez de dalle selon réglementation en vigueur.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan Architecte.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche
- Soit peinture
- Soit bardage métallique

### **1.2.3 Murs pignons :**

Dito 1.2.2

### **1.2.4 Murs mitoyens :**

Dito 1.2.2

### **1.2.5 Murs extérieurs divers :**

Dito 1.2.2

### **1.2.6 Murs de refends :**

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :**

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé ou parpaings, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 Planchers sur étages courants :**

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

### **1.3.2 Plancher sous terrasse :**

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique et une étanchéité.

### **1.3.3 Planchers sur parkings, locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations, locaux divers chauffés et commerces :**

Dalles pleines en béton armé ou prédalles suivant les études de structure et acoustique

Selon nécessité et localisation de l'étude thermique, isolation en sous-face de plancher de type flocage thermique

### **1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :**

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessous des planchers de type flocage thermique, suivant les études thermique et acoustique.

### **1.3.5 Plancher des balcons ou loggia :**

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure.

### **1.3.6 Plancher intermédiaire entre niveaux de parking :**

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé ou dalles préfabriquées précontraintes.

Cunette périphérique pour récupération des éventuelles eaux de ruissellement.

Caniveau pour récupération des eaux de ruissellement de la rampe d'accès principale sur rue

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques et réglementaires, isolation thermique ou coupe-feu de type laine minérale ou flocage.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales :**

Cloisons à âme alvéolaire avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 50 mm pour toute hauteur inférieure ou égale à 2,60 m (du R+1 au R+5)

Pour les hauteurs supérieures à 2,60 m (Niveau RdC), cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 72 mm.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :**

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

## **1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE**

### **1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :**

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales. Les paliers d'escalier seront revêtus d'un carrelage dito circulations communes.

Selon réglementation, exutoire de fumée en partie haute avec dispositif de manœuvre au RdC réservé aux secours.



### **1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :**

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol ou finition brut pour les zones avec cristallisation. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :**

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

Pour le commerce n°2 situé sous les bâtiments D&E : conduit DN400 débouchant en toiture pour les fumées grasses et la ventilation, en tôle acier ou galvanisé dans une gaine en maçonnerie ou béton armé.

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :**

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés sur les toitures terrasses.

Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles

Pour chaque commerce (concerne uniquement les bâtiments D&E) : conduit VMC DN200mm en attente débouchant en toiture, raccordé sur un ventilateur spécifique (à charge preneur) selon réglementation dans le volume du preneur.

### **1.6.3 Conduits d'air frais :**

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :**

Sans objet.

### **1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie collective :**

Sans objet

### **1.6.6 Ventilation des parkings :**

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant règlementation en vigueur.



## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :**

Rétention des eaux pluviales en toiture selon impositions du Permis de Construire.

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades. Pour les niveaux attiques avec bardage métallique, les descentes seront en aluminium en façade.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC.

Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.

Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC, disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre, y compris isolation acoustique et thermique selon nécessité et réglementation.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sol :**

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (place de parking, boxe).

Canalisations enterrées : Sans objet

Réalisation de fosses à hydrocarbures non raccordées à l'égout. Vidange par une société spécialisée à la charge de la copropriété.

### **1.7.4 Branchements aux égouts :**

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

### **1.7.5 Colonnes sèches**

Selon nécessité et réglementation, mise en place dans la cage d'escalier desservant les étages d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade, positionné selon demande des services de sécurité.

## 1.8 TOITURES

### 1.8.1 **Charpente, couverture et accessoires :**

Sans objet.

### 1.8.2 **Etanchéité et accessoires :**

#### 1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera par gravillons de protection ou de type dalles sur plots finition ciment lissé, posées directement sur l'étanchéité sans plots.

Rétention des eaux pluviales en toiture non accessibles selon impositions du Permis de Construire.

Toiture terrasse ou jardinières végétalisées selon plans architecte.

#### 1.8.2.2 Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés (logements ou commerces). La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition grés cérame format 60x60cm environ de type DEL CONCA ou équivalent ou par gravillon de protection.

#### 1.8.2.3 Terrasses accessibles sur sous-sol :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique.

La protection de l'étanchéité sera assurée selon projet architecte, soit par des dalles sur plots finition grés cérame format 60x60cm environ de type DEL CONCA ou équivalent, soit par un dallage béton, soit par une forme rapportée en matériaux compactés type sablon ou grave avec un revêtement de finition.

#### 1.8.2.4 Terrasses Jardins au RDC :

Etanchéité par complexe multicouches anti-racine

Complexe de drainage et protection par terre végétale

Bande stérile en gravillons selon nécessité et réglementation

#### 1.8.2.5 Jardinières en façades et sur terrasses en étage :

Etanchéité horizontale par complexe multicouches anti-racine y compris relevé sur façade lorsque la jardinière est attenante à la façade. Relevé en résine d'étanchéité de type Flashing Jardin ou équivalent pour les autres cas.

Complexe de drainage et protection par terre végétale.

#### 1.8.2.6 Balcons et loggias en étage :

Dalle béton brut avec protection par dalles sur plots finition grés cérame format 60x60cm environ de type DEL CONCA ou équivalent.

### **1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :**

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.  
Le désenfumage de la cage d'escalier desservant les étages sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :**

Carrelage en grès émaillé, scellé, format 45X45 cm de marque DECOCERAM référence MAMBO ou ELECTRO ou ROCK ou équivalent ;  
Pose droite sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.  
Les plinthes seront en carrelage assorti.

#### **2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :**

##### **2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, wc**

Carrelage en grès émaillé, scellé, format 45X45 cm de marque DECOCERAM référence MAMBO ou ELECTRO ou ROCK ou équivalent ;  
Pose droite sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.  
Les plinthes seront en carrelage assorti (hors emprise faïence).

#### **2.1.3 Sols des balcons et loggias :**

Dalles posées sur plots finition grès cérame suivant plans, format 60x60 cm de type DEL CONCA ou équivalent

#### **2.1.4 Barre de seuil**

Sans objet.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)**

#### **2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :**

Faïence murale de marque DECOCERAM ou équivalent format 20x50 cm référence LIMBO de marque DECOCERAM ou format 20x40 cm référence MAMBO ou GROOVE :

##### **Dans la salle d'eau**

Sur tous les murs (à l'exception des éventuelles cloisons fusibles) suivant plans, jusqu'à hauteur d'hubriserie et socle de douche si nécessaire selon plans.

Dans la salle de bain

Sur tous les murs (à l'exception des éventuelles cloisons fusibles) suivant plans, jusqu'à hauteur d'huissierie compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Dans la cuisine :

Se référer au § 2.9.1.1

**2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.8.

**2.3 PLAFONDS (sauf peintures)**

**2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :**

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.8. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre

**2.3.2 Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

**2.3.3 Plafonds des loggias :**

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

**2.3.4 Sous-faces des balcons :**

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

**2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

**2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Menuiseries extérieures en PVC RAL 7035 gris clair ouvrant à la française (avec éventuelles parties fixes selon plans) et menuiseries aluminium RAL 7035 gris clair ouvrant coulissant, localisation et dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

**2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :**

Dito 2.4.1.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5.1 Pièces principales :

Au RDC : toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants aluminium RAL 7035 gris clair, suivant dimensions des menuiseries.

En étage : les fenêtres et portes-fenêtres des séjours, chambres seront équipées de volets roulants PVC RAL 7035 gris clair ou aluminium RAL 7035 gris clair dans le cas d'un coulissant, selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera motorisé par commande sans fil radio.

Les coffres de volets roulants seront monobloc PVC positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée.

### 2.5.2 Pièces de service :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés. Localisation suivant plans de vente.

Les fenêtres des cuisines seront équipés de volets roulants PVC RAL 7035 gris clair ou Aluminium RAL 7035 suivant menuiserie.

La fermeture des volets roulants sera motorisé par commande sans fil radio.

Les coffres de volets roulants seront monobloc PVC positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques pour toutes les portes de chez MALERBA ou équivalent.

### 2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires lisses à rive droite, finition à peindre, de chez MALERBA ou équivalent.

Béquillage double sur rosace modèle LC3 de chez VACHETTE ou équivalent.

Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

#### **2.6.4 Porte palière :**

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, finition à peindre type ISOBLINDE 39 de chez MALERBA ou équivalent montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir et coté intérieur selon projet de décoration de l'Architecte.

Finition rainurée ZEN FIBER ou équivalent coté extérieur (partie commune) selon plan de décoration de l'Architecte

Béquillage double sur plaque modèle LC3 de chez VACHETTE ou équivalent.

Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P 1\* de marque VACHETTE ou équivalent, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte en zamak avec bague caoutchouc

Microviseur.

#### **2.6.5 Portes de placard :**

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL ou équivalent.

Baguettes de compensation de plinthe en PVC

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :

- Si largeur < 0.90m : portes battantes

- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

#### **2.6.6 Portes de locaux de rangement :**

Dito 2.6.2.

#### **2.6.7 Moulures et habillages :**

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat à peindre.

### **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **2.7.1 Garde-corps :**

Garde-corps en verre translucide non teinté avec des montants forts en aluminium thermo-laquée ou garde-corps métalliques aluminium à barreaudage finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte) ou lisse en aluminium thermo-laquée sur allège béton.

Localisation selon projet de l'Architecte et Permis de Construire.

#### **2.7.2 Grille de protection des baies :**

Sans objet

### **2.7.3 Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses :**

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront en panneaux métallique à barreaudage vertical, montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire, suivant projet architectural et suivant localisation des plans.

Hauteur variable en forme biaise ou droite selon localisation de l'Architecte

Finition laquée teinte selon projet architectural et Permis de Construire

### **2.7.4 Ouvrages divers :**

Pergola métallique en toiture du dernier étage, remplissage intérieur par lames fixes inclinées ou absence de remplissage selon projet de l'Architecte et Permis de Construire

Finition laquée teinte selon projet architectural et Permis de Construire.

## **2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis :**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :**

Sans objet

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections :**

Sans objet

#### **2.8.1.3 Sur serrureries :**

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermo-laquage usine.

### **2.8.2 Peintures intérieures :**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries :**

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### **2.8.2.2 Sur murs :**

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche mate.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche satinée (en complément de la faïence murale).

#### **2.8.2.3 Sur plafonds :**

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche mate.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche satinée.



#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### 2.8.3 **Papiers peints :**

Sans objet.

#### 2.8.4 **Tentures :**

Sans objet.

### 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 2.9.1 **Equipements ménagers :**

##### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie Cuisine :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10e avec vidange à bouchon, 1 bac, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez PORCHE.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 1 porte et 1 emplacement lave-vaisselle.*
- *Fourniture et pose de faïence murale format 20x20 cm, couleur blanche, sur 0,60 m de hauteur (3 rangs) au-dessus de l'évier y compris retour latéraux contre gaine ou cloison selon configuration.*

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix carrelage/faïence chez **ICADE PROMOTION**

##### 2.9.1.2 Appareils et mobilier :

Sans objet

##### 2.9.1.3 Evacuation des déchets :

Sans objet.

##### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge :

Sans objet.

## **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :**

### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide – Comptage :**

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression ou en multicouche ou en acier galvanisé, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de l'acquéreur).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

### **2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :**

Production d'eau chaude collective pour les Bâtiments A, B et C par une ou plusieurs installations thermodynamiques, selon étude technique, composées de pompe à chaleur sur air (implantée en toiture) assurant le réchauffage de l'eau des ballons, stockage assuré par des ballons situés en local technique en sous-sol avant distribution dans les logements.

Capacité suivant calculs.

Colonnes montantes en gaines dans les logements, réalisées en multicouche calorifugé, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

### **2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :**

Sans objet

### **2.9.2.4 Evacuations :**

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### **2.9.2.5 Gaz :**

Sans objet.

### **2.9.2.6 Branchements en attente :**

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de l'Architecte.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillée référence CONTESA de marque ROCA ou équivalent, dimension 170x70cm.
- Receveur de douche émaillé référence PURANO de marque HUPPE ou équivalent, extraplat dimensions 90X120cm suivant plan de vente.
- Meuble vasque (simple ou double selon plan de vente) de type TEO ou COSMO de CHENE VERT ou équivalent, vasque fleur d'eau en coralyte miroir sur la longueur du plan vasque et sur 1,0 m de hauteur environ. Applique décorative.  
Sous le plan vasque, meuble de la largeur du plan, avec pieds ou posé sur socle, comportant deux portes, avec une tablette intérieure.
- WC sur pied modèle NOE de chez PORCHER ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit, avec abattant en thermotur blanc.

#### 2.9.2.8 Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.
- Douchette IDEALRAIN 3 jets sur barre verticale chromée de chez PORCHER ou équivalent, flexible inox double agrafage 1,75 m.

#### 2.9.2.9 Accessoires divers :

Rez-de-Jardin : Robinet de puisage pour jardin privatif, situé en façade et alimenté depuis la nourrice EFS du logement concerné.

Réseau d'arrosage : sans objet pour les jardins privatifs

Etages : Attente pour arrosage automatique des jardinières privées (sur balcons, loggia ou terrasses accessibles) depuis la nourrice EFS du logement concerné.

Programmeur à pile et réseau d'arrosage goutte-à-goutte dans les jardinières privées depuis le compteur du logement.

### 2.9.3 **Equipements électriques :**

#### 2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme à la nouvelle norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER ou équivalent.

#### 2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3 Équipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m <sup>2</sup> , avec un minimum de 5 socles jusqu'à 28m <sup>2</sup> et 7 au-delà, dont 1 prise de courant placée à côté de l'interrupteur.	1 points lumineux en plafond commandés par interrupteur,	2 prises de communication RJ45 1 prise TV
Chambre principale	4 prises de courant 16A+T dont une placée à côté de l'interrupteur près de la porte d'entrée entre 0,90 et 1,30m de hauteur,	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45 1 prise TV
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45 1 prise TV
Cuisine	4 prises de courant 16A + T en élévation sur le plan travail, dont 1 à proximité de la commande d'éclairage, 2 prise de courant 16A+T derrière le mobilier, 1 prise de courant 16A + T pour la hotte, 3 prises de courant 16A + T spécialisée pour machines à laver et four. 1 sortie de fil 32A + T pour la plaque de cuisson,	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 <sup>ère</sup> SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégageant	1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 à 3 point lumineux en plafond ou 1 à 3 spot si faux-plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient ou poussoir, selon l'agencement.	1 DAAF (fourniture seule, pose par l'acquéreur)
Balcon/terrasse principale	1 PC	1 hublot commandé par un interrupteur	

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

### 2.9.3.5 Domotique

Des services après livraisons peuvent être proposés à l'acquéreur pour centraliser les volets roulants, la lumière, etc... moyennant le prix de la mise en service et de l'équipement complémentaire nécessaire.

### 2.9.4 **Chauffage / cheminées / Ventilations :**

#### 2.9.4.1 Type d'installation :

Individuelle par chauffage électrique

#### 2.9.4.2 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -5° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Panneaux rayonnants électriques dans les chambres et séjours, puissance selon étude thermique, de type RC14D ABELIA de chez ATLANTIC ou équivalent.

Sèches serviettes électriques de référence DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent dans les salles de bain et salles d'eau

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

#### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

### 2.9.5 **Equipements intérieurs des placards :**

#### 2.9.5.1 Placards :

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : penderie par tringle inox avec tablette chapelière à 1,80m environ

- Si largeur > 1 m : aménagement composé de 4 étagères de largeur 50cm environ, et d'une penderie par tringle inox et tablette chapelière à 1,80m environ. Séparatif intermédiaire pour les penderies de largeur > 1,20m.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

### 2.9.6 Equipements de télécommunications :

#### 2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

#### 2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

#### 2.9.6.3 Accès à l'immeuble :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture du portillon piéton côté rue par platine à défilement de marque COMELIT type PIC5 ou équivalent

Ouverture de la 1<sup>ère</sup> porte de hall par platine à défilement de marque COMELIT type PIC5 ou équivalent  
La 2<sup>ème</sup> porte du hall est en ouverture libre

Visiophone dans chaque logement type main libre 6721 de marque COMELIT ou équivalent

Fermeture des portes contrôlées par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes s'effectuera également avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 2 clés de proximité (badge) par logement avec parking du T1 au T2, 3 clés pour les T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

### 2.9.7 Autres équipements :

Sans objet.

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

#### 3.1.1 Murs et cloisons :

Sans objet.

### **3.1.2 Plafonds :**

Sans objet.

### **3.1.3 Sols :**

Sans objet.

### **3.1.4 Portes d'accès :**

Sans objet.

### **3.1.5 Ventilation naturelle :**

Sans objet.

### **3.1.6 Equipement électrique :**

Sans objet.

## **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

### **3.2.1 Murs et cloisons :**

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.  
Imperméabilisation de type cristallisation, hauteur selon études techniques et préconisation du bureau d'étude de sol.

### **3.2.2 Plafonds :**

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

### **3.2.3 Sols :**

Dalle en béton surfacé.  
Imperméabilisation de type cristallisation selon études techniques et préconisation du bureau d'étude de sol.  
Marquage au sol des emplacements par peinture.  
Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.  
Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

### **3.2.4 Portes d'accès :**

#### **3.2.4.1 Portes intérieures :**

Portes des escaliers d'accès au parking à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.



#### **3.2.4.2 Porte d'accès voiture :**

Portail métallique battant à barreaudage, ouverture automatique, commandée par télécommande.  
Finition thermolaquée selon projet de l'Architecte  
Fourniture d'une télécommande pour chaque place véhicule.

#### **3.2.4.3 Porte privatives de box (uniquement selon plans) :**

Porte métallique basculante à ouverture manuelle.  
Finition peinture selon projet de l'Architecte

#### **3.2.5 Ventilation :**

Ventilation mécanique de la zone de parkings avec amenées d'air neuf naturelles, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

Extracteurs d'air vicié implantés en toiture selon contraintes techniques.

#### **3.2.6 Equipement électrique :**

Eclairage des parties communes par tube LED ou hublots LED commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.  
Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.  
Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation

Sans objet pour les emplacements et boxs privés, sauf prédispositions pour recharges véhicule électriques selon § 3.2.7

#### **3.2.7 Recharge véhicule électrique**

Conformément à l'arrêté du 3 février 2017, il sera prévu de pouvoir desservir 75% des places de stationnement en emplacement dédiés pour la recharge de véhicules électriques et hybrides.

Afin de satisfaire cette règle, il sera mis en œuvre des fourreaux entre le chemin de câble en partie centrale du parking et les places de stationnement à équiper dans le cadre d'un pré-équipement.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

#### **3.2.8 Equipement plomberie :**

Robinet de puisage : sans objet

Fosse à hydrocarbures (vidange par le gestionnaire)

Fosse pour récupération des eaux pluviales de rampe ou des gaines de prises d'air frais selon nécessité technique, avec pompe de relevage

Fosse en attente dans la radier pour mise en œuvre ultérieure de pompe de relevage des eaux de cunettes, si nécessaire (à charge copropriété)

### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.3.1 Sols :**

Sans objet.

### **3.3.2 Délimitation au sol :**

Sans objet.

### **3.3.3 Système de repérage :**

Sans objet.

### **3.3.4 Système de condamnation de l'accès :**

Sans objet.

## **3.4 JARDINS PRIVATIFS**

Aménagement selon plan paysagé

Clôtures et séparatifs selon § 6.6.2

Robinet de puisage pour les logements avec jardin

## **3.5 JARDINIÈRES PRIVATIVES**

Aménagement selon plan paysagé et Permis de Construire

Attente pour arrosage automatique type goutte-à-goutte et programmateur à pile

## **4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **4.1 HALLS D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCÈS**

#### **4.1.1 Sols :**

Carrelage grés cérame format 30X60 cm posé sur isolant phonique, suivant plan de décoration de l'architecte

Plinthes assorties.

Tapis encastré au sol.

#### **4.1.2 Parois :**

Revêtement décoratif composé d'enduit et peinture décorative, papiers peints ou revêtement PVC, et miroirs selon projet de l'architecte.

#### **4.1.3 Plafonds :**

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

#### **4.1.4 Eléments de décoration :**

Selon projet de l'Architecte.

#### **4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :**

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans

Porte extérieure du sas en aluminium thermo laqué avec vitrage de sécurité, intégrée dans un ensemble vitré selon projet de l'Architecte

Porte intérieure du sas en aluminium thermo laqué avec vitrage de sécurité, intégrée dans un ensemble vitré selon projet de l'Architecte

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres :**

Ensemble de boîte aux lettres conforme Normes La Poste de marque DECAYEUX ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

Mises en œuvre selon carnet de décoration de l'Architecte.

Localisation : dans le hall du bâtiment A (pour les bâtiments A, B et C)

#### **4.1.7 Tableau ou écran d'affichage :**

Ecran connecté de marque OECKO ou équivalent

#### **4.1.8 Chauffage :**

Sans objet.

#### **4.1.9 Equipement électrique :**

Selon carnet de décoration de l'Architecte

Commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

### **4.2 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**

#### **4.2.1 Sols :**

##### **4.2.1.1 Sols RDC (y compris le palier d'accès aux escaliers desservant les étages) :**

Carrelage grés cérame format 30X60 cm posé sur isolant phonique, suivant plan de décoration de l'architecte

Plinthes assorties.

**4.2.1.2 Sols étages (y compris le palier des escaliers) :**

Carrelage grés cérame format 45X45 cm posé sur isolant phonique, suivant plan de décoration de l'architecte

Plinthes assorties.

**4.2.2 Murs :**

Revêtement mural en peinture acrylique, selon projet de décoration.

**4.2.3 Plafonds :**

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate.

Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

**4.2.4 Eléments de décoration :**

Sans objet.

**4.2.5 Chauffage :**

Sans objet.

**4.2.6 Portes :**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double de chez VACHETTE ou équivalent, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

Porte de recoupement de la circulation commune RdC avec ventouse et système DAD

**4.2.7 Equipement électrique :**

Selon carnet de décoration de l'Architecte

Commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique Services Généraux à chaque étage.

**4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC**

**4.3.1 Sols des paliers et sas :**

Peinture anti-poussière pour les paliers des niveaux intermédiaires

Finition brute béton avec imperméabilisation de type cristallisation pour les paliers du niveau bas sur radier

#### **4.3.2 Murs des paliers et sas :**

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar. (Sauf zones avec imperméabilisation par cristallisation qui seront laissées en finition brut)

#### **4.3.3 Plafonds des paliers et sas :**

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.3.4 Portes d'accès :**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Ensemble sur plaque de chez vachette.

#### **4.3.5 Rampe d'accès :**

Suivant plans de l'architecte, les rampes seront réalisées soit en finition béton brut soit en finition enrobé formant protection de l'étanchéité (pour la rampe d'accès extérieure)

#### **4.3.6 Equipement électrique :**

Eclairage tube LED ou hublot LED commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence et minuterie.

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

#### **4.4.1 Sols et paliers :**

Peinture anti-poussière.

Nez de marche contrastés et plaques podotactiles selon réglementation

Les paliers des escaliers desservants les étages supérieurs seront revêtus en carrelage dito les circulations communes.

#### **4.4.2 Murs :**

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent, ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m hauteur environ.

Mains courantes en tube d'acier peint ou aluminium thermolaqué.

#### **4.4.3 Plafonds :**

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.4.4 Escaliers :**

Dito 4.4.1.

#### **4.4.5 Chauffage/Ventilation :**

Sans objet

#### **4.4.6 Eclairage :**

Dito 4.3.6.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.5.1 Local vélo :**

Sol : Peinture anti-poussière,  
Murs : Peinture vinylique type airless une couche sur murs,  
Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,  
Ventilation naturelle par grilles en façade  
Un ou plusieurs points lumineux sur minuterie ou détecteur de présence  
Porte métallique grillagée donnant sur coursive extérieure.  
Ventouse électrique commandée par VIGIK.  
Barre d'attache en acier galvanisé  
Une station d'entretien et maintenance des vélos.

#### **4.5.2 Buanderie collective :**

Sans objet.

#### **4.5.3 Séchoirs collectifs :**

Sans objet.

#### **4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien :**

Sans objet.

#### **4.5.5 Locaux sanitaires :**

Sans objet.

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

#### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

##### 4.7.1 **Locaux de stockage des déchets ménagers :**

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, ferme-porte.

Gâche électrique commandée par VIGIK

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.80m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage antidérapant format 20x20 cm ou 30x30cm

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie ou détecteur de présence.

##### 4.7.2 **Local ECS :**

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen.

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : peinture anti-poussière ou béton brut avec imperméabilisation de type cristallisation

1 siphon de sol si nécessaire, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

##### 4.7.3 **Sous-station de chauffage :**

Sans objet

##### 4.7.4 **Local des surpresseurs :**

Sans objet

##### 4.7.5 **Local transformateur :**

Suivant prescriptions ENEDIS.

##### 4.7.6 **Local machinerie d'ascenseur :**

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

##### 4.7.7 **Local ventilation mécanique :**

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse.

#### 4.8 ESPACES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PARTAGES

##### ESPACE D'HOTE

Votre résidence sera pourvue d'un espace d'hôtes situé au R+5 du Bâtiment A et destiné à être une partie commune gérée par le syndic. Il bénéficiera des mêmes prestations (sans équipement mobilier) que les appartements décrits à travers la présente notice et des équipements sanitaires selon configuration du plan Architecte.



Celui-ci pourra être utilisé par les invités, les proches et les familles éloignées qui souhaiteraient vous rendre visite moyennant une participation financière, ou par les occupants pour y travailler.  
Les conditions d'usage seront définies par la copropriété lors de l'Assemblée Générale.

#### VELO ELECTRIQUE

La résidence sera équipée de 5 vélos électriques en auto-partage à disposition de la copropriété moyennant une participation financière. La gestion sera confiée au syndic, lequel pourra sous-traiter celle-ci à des organismes spécialisés.

#### STATION DE GONFLAGE / MAINTENANCE VELO

Une station ou borne de gonflage/maintenance en libre-service située à proximité ou dans le local vélo, permettra de répondre au problème technique de bicyclette des acquéreurs.

#### BOITE A COLIS

Située dans le hall d'entrée du Bâtiment A, elle permet de recevoir les colis à domicile.

#### CONCIERGERIE NUMERIQUE

Un partenariat sera passé avec une start-up qui proposera ses services de conciergerie numérique et gèrera la réservation de l'espace d'hôte et des vélos électriques.

ICADE PROMOTION prend en charge l'installation technique (écran, connexion internet) ; les abonnements internet et conciergerie en ligne sont à la charge de la copropriété (comme par exemple des services de pressing, d'entretien ménager, baby-sitting, mise en relation des résidents, etc...)

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS**

Dessert tous les niveaux, y compris le sous-sol, accessible handicapés.

Vitesse 1 m/s, capacité 8 personnes pour 630 kg.

Contacteur à clé sur organigramme ou contacteur VIGIK sur le palier au sous-sol (R-1 et R-2) pour appel de la cabine

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement inox gravé,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox brossé.

Alarme par téléphone système GSM relié au centre de dépannage de l'installateur

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 Chauffage :**

##### **5.2.1.1 Production de chaleur :**

Sans Objet – Chauffage électrique individuel

##### **5.2.1.2 Régulation automatique :**

Dito 5.2.1.1.

### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1.

### 5.2.1.4 Accessoires divers :

Sans objet.

### 5.2.1.5 Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

## 5.2.2 **Service d'eau chaude :**

### 5.2.2.1 Production d'eau chaude :

La production d'eau chaude sanitaire est collective, réalisée par une ou plusieurs installations thermodynamiques situées en local technique, composées de pompe à chaleur sur air, selon étude thermique et nécessité.

Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par des ballons situés en local technique, capacité suivant calculs.

### 5.2.2.2 Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

### 5.2.2.4 Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

### 5.2.2.5 Colonnes montantes :

Depuis le local technique située en sous-sol, distributions horizontales en canalisations en multicouche, calorifugées jusqu'aux colonnes

Colonnes montantes en gaines techniques logement, en tubes multicouche calorifugés, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).



### 5.3 TELECOMMUNICATION

#### 5.3.1 Téléphone :

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par l'opérateur de la commune de Cagnes-sur-Mer.

Raccordement fibre prévu en pied d'immeuble selon réglementation.

#### 5.3.2 Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne pour réception des chaînes de la TNT

Fourreaux en attente en partie commune pour distribution ultérieure d'un réseau SATELLITE (équipement et installation à charge gestionnaire).

### 5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

Aire extérieure commune de présentation des ordures ménagères (dont commerces) en limite de propriété, selon plan Architecte, pour le ramassage par les services communaux.

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

### 5.6 ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1 Comptages généraux :

Niche de comptage commune prévu en limite de propriété, selon plans architectes.

#### 5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

#### 5.6.3 Colonnes montantes :

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1<sup>er</sup> sous-sol en canalisations PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression ou multicouche ou acier galvanisé.

#### 5.6.4 Sous-comptages individuels :

Suivant nécessité : alimentation du local ECS.

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 **Comptage des services généraux :**

Dans local technique en sous-sol ou gaine technique du RDC, selon prescriptions ENEDIS :

- Un comptage Tarif Bleu pour les Services Généraux de chaque cage A, B et C
- Un comptage Tarif Jaune commun pour l'ensemble du sous-sol

### 5.8.2 **Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

### 5.8.3 **Comptages particuliers :**

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs, des éclairages extérieurs et de la production ECS.

## 5.9 ALARME TECHNIQUES

Selon réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 **Voirie d'accès :**

Voirie en enrobé ou en béton désactivé.

#### 6.1.2 **Cheminements :**

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé ou en stabilisé.

#### 6.1.3 **Parkings visiteurs :**

Sans objet.

## 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

## 6.3 ESPACES VERTS

### 6.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte. Compris traitement végétal des jardinières situées sur la terrasse collective du R+1 Bâtiment B et du R+5 Bâtiment A

### 6.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

### 6.3.4 Arrosage :

Robinet de puisage si besoin pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan). Arrosage automatique des jardinières de la terrasse collective du R+1 et du R+5 par réseau goutte-à-goutte, raccordé sur la colonne montante EAU de la cage d'escalier. Programmeur à piles.

### 6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

### 6.3.6 Chemins :

Chemins en stabilisé ou en dalle circulaire engazonnée suivant plan des aménagements extérieurs.

## 6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Selon projet de décoration de l'Architecte.

### **6.5.2 Eclairage des voiries :**

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 Sur rue et propriété voisine :**

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.  
Les clôtures existantes avant la construction de l'immeuble seront conservées.

### **6.6.2 Clôtures des jardins privatifs :**

Les séparatifs entre jardins privatifs seront en panneaux métallique à barreaudage vertical de hauteur variable en forme biaise ou droite, montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire, ou en panneaux métallique à barreaudage vertical ou en en treillis soudé déroulé de hauteur 1,0m à 1,20m environ, suivant projet architectural et suivant localisation des plans.

Finition laquée teinte selon projet architectural et Permis de Construire

Les séparatifs entre jardins privatifs et entre circulation commune donnant accès aux hall d'entrées des bâtiments A, B et C seront en panneaux métallique à barreaudage vertical, suivant projet architectural et suivant localisation des plans. Un portillon dito clôture est prévu dans cette clôture selon plans, serrure à clé.

Haie végétale séparative en quinconce ou sur un seul côté selon projet paysagé.

Selon projet de l'Architecte, une circulation piétonne en partie commune est prévue pour l'entretien des espaces verts ou pour l'accès aux servitudes de réseaux d'assainissement, en façade Sud des bâtiments A, B et C.

Les séparatifs entre jardins privatifs et cette partie commune seront en panneaux métallique à barreaudage vertical ou en en treillis soudé déroulé, de hauteur 1,0m à 1,20m environ. Un portillon dito clôture est prévu dans cette clôture selon plans, serrure à clé.

Haie végétale séparative en quinconce ou sur un seul côté selon projet paysagé.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau :**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.2 Gaz :**

Sans objet

### **6.7.3 Electricité :**

Raccordement sur réseau public.

Il est prévu deux postes transformateur public sur le programme NATUREA, dont un qui permet de transférer celui existant sur le site, avec un accès direct depuis la rue, conformément aux exigences du concessionnaire ENEDIS

#### **6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs :**

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie (A charge copropriété et gestionnaire).

#### **6.7.5 Egouts :**

Raccordement sur réseau public.

#### **6.7.6 Epuration des eaux :**

Sans objet.

#### **6.7.7 Télécommunication :**

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

#### **6.7.8 Drainage du terrain :**

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

#### **6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :**

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.  
Raccordement sur réseau public via un système de rétention (bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

---

**Pour ICADE PROMOTION**



**Pour le RESERVATAIRE**

