

« Les Cèdres Bleus » 44 – PORNIC

« Gamme Séduction »

« Logements collectifs »
40 logements

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

ICADE PROMOTION
Immeuble OPEN
27, avenue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

CETRAC
3 rue Jacques Brel – BP 50065
44814 SAINT HERBLAIN

DOMUS ARCHITECTURE
117 rue du Drouillard
44620 LA MONTAGNE

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).

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.

Les constructions neuves sont couvertes par la garantie décennale.

Pour les autres logements, qui de ce fait se situent dans la partie existante et conservée du bâtiment, pour laquelle les diagnostics et analyses de structures ont été réalisées, il est précisé par un (*) les éléments conservés en l'état et non réhabilités, qui ne bénéficieront pas de la garantie décennale ni de la garantie dommage ouvrage.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

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 et rez de jardin (*) :

Dallage du rez-de-jardin en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Le dallage du Sous-sol du bâtiment réhabilité (cages C et D) restera en l'état existant.

1.2. MURS ET OSSATURES (*)

1.2.1. Murs des sous-sols :

1.2.1.1. Murs périphériques de sous-sol :

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure.

Finition : béton brut

Cages d'escaliers C et D : Murs périphériques existant en moellons de pierre, agglos de ciment et béton armé d'épaisseur variable. Finition brute de parement.

Il est précisé que le sous-sol du bâtiment, à usage essentiellement de caves ne fait pas l'objet de cuvelage spécifique. En conséquence, le Réservataire ou Acquéreur est informé que le sous-sol du des cages d'escaliers C et D de l'immeuble est soumis aux risques d'infiltrations.

1.2.1.2. Murs de refends de sous-sol :

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

Finition : béton brut.

Cages d'escaliers C et D : Certains murs existants seront conservés

1.2.2. Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

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 de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit plaquette de parement

Cages d'escaliers C et D : Murs existant en moellons de pierre ou autres matériaux, selon localisation épaisseur selon Isolation par complexe isolant avec polystyrène ou laine ou de verre ou autre et plaque de plâtre - épaisseur suivant l'étude thermique.

Les revêtements de façade, en élévation et en soubassement, seront réalisés en enduit ou peinture selon plan de façade de l'architecte.

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, ou cloisons SAD épaisseur suivant l'étude de structure.

1.2.7.Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, ou cloisons SAD 180 complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé, maçonnerie ou cloison SAD 180 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 ou en prédalles en béton armé suivant les études de structure et acoustique. Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2.Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

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

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

Idem 1.3.1. Isolation thermique par projection de fibres minérales talochées avec durcisseur, panneaux de fibres, en sous-face de plancher pour les parties situées en dessous des locaux habitables à partir

du rez-de-chaussée, brut pour les autres locaux, faux plafond en plaques de plâtre compris isolant, partiellement perforées pour les halls d'entrée RDC

1.3.4. Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.3

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :

Cloisons Placostil 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. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 1.5.1

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.

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 dans les combles ou sur les toitures terrasses.

1.6.3. Conduits d'air frais :

Sans objet

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 :

Sans objet

1.7.CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1.Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en Zinc ou en Alu en façades.
Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes en PVC ou Zinc ou Alu selon le permis de construire.

1.7.2.Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue en pied de chaque gaine en RDC ou RDJ exceptée contrainte technique particulière.

1.7.3.Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave, locaux communs, ...).

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

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.

1.8.TOITURES (*)

1.8.1.Carpente, couverture et accessoires :

Carpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles selon plans architecte.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique rampante ou droite suivant plans ou en plancher béton.

Cages d'escaliers C et D : Charpente existante traditionnelles. Dans le cadre du réaménagement du bâtiment et des études de structure, celle-ci sera amenée à être modifiée.

Fenêtre de toit type VELUX avec occultation par volets motorisés, suivant plans

1.8.2.Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1. Terrasses inaccessibles :

Sans objet

1.8.2.2. Terrasses accessibles :

Sans objet.

1.8.2.3. Terrasses Jardins à RDC :

Dalle béton sur terre-plein en béton balayé pour les logements A001 à A006, A101, A105, A107, et A111.

Dalle sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé pour les logements E001, D001, D002, C001 et C002.

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 sera assuré par un lanterneau situé en partie haute des cages d'escalier avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la gamme « SEDUCTION » d' Icade Promotion

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque ARTE ONE référence NATURE, BETON EVOLUTION ou GALICE ;

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 Cérame émaillé format 60X60 cm de marque ARTE ONE référence NATURE, BETON EVOLUTION ou GALICE ;

Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3. Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé suivant plans.

Sous-face brute de béton.

Cages d'escaliers C et D : platelage bois posé sur ossature métallique

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides :

SEDUCTION : Les Cèdres Bleus

Date 05/05/2021

Indice A

Faïence murale Format 25X60 référence ETNA ou ISKIA de marque PIUBELL'ARTE.

Dans la cuisine : Pas de faïence prévue

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans.

Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur suivant plans de vente

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur suivant plans de vente

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

2.3.2.Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3.Plafonds des loggias :

Brute de béton.

2.3.4.Sous-faces des balcons :

Dito 2.1.3

2.4.MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC pour l'ensemble de la résidence, sauf pour les cages d'escaliers C, D et E ou les menuiseries seront en Aluminium.

Ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage translucide conforme aux études thermique et acoustique.

Pour les châssis donnant dans une salle de bains ou WC, les vitrages seront opaques

Les butées de fenêtres ou de portes fenêtres ne sont pas prévues.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants motorisés commandés par interrupteur selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier.

2.5.2. Pièces de service :

Comme indiqué sur les plans de vente, les fenêtres d'une largeur inférieure à 50cm et les fenêtres supérieures à 50cm dans les WC, salles de bain, salles d'eau, rangements et/ou dressing, ne seront pas équipées de volet roulant. Ils recevront au RDC un vitrage retardateur d'effraction ou une grille de défense métallique.

Les fenêtres des cuisines fermées seront équipées de volets roulants motorisés commandés par interrupteur selon l'étude thermique et suivant plans de vente. Pour les cuisines ouvertes, dito 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques ou bois pour toutes les portes de chez KEYOR ou de chez HUET.
Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes isoplans alvéolaire postformées matricée à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE ESCALE M de chez KEYOR ou référence Alveo Arkoze de chez HUET.

Béquillage double sur rosace modèle LINOX finition INOX chez VACHETTE.

Ferrage par paumelles apparentes.

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

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

Les butées de portes seront prévues uniquement en cas d'obstacle dans le rayon des 90° de l'ouverture de la porte en position fermée.

2.6.3. Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4. Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine à peindre type CLIMAFORCE 5 BP1 de chez KEYOR ou AXIOME BP1 de marque HUET montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.

Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 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.

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.

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

- Si largeur < 0.90m : portes battantes
- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière
- Si largeur > 1 m : aménagement avec étagères 1/3, tringle inox 2/3 et tablette chapelière.

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 sapin à peindre.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps :

Logements des cages d'escaliers A et B : Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

Logements des cages d'escaliers C, D et E : Garde-corps en fils d'inox ou équivalent (modèle suivant plans architecte).

2.7.2. Grille de protection des baies :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée suivant plans architecte.

2.7.3. Ouvrages divers :

Logements neufs : Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses seront réalisés en verre dépoli, ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

Logements des cages d'escaliers C et D : Les séparatifs des balcons ou terrasses seront réalisées sur un seul côté sous forme de voile triangulaire conformément aux plans de l'architecte. Pas de séparatif au RDC.

2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. **Peintures extérieures et vernis :**

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

En cas de volets bois, application d'une lasure ou peinture.

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 des supports, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation des supports, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation des supports, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation des supports, deux couches de peinture 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 :

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

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 :

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

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. Certaines canalisations pourront être apparentes dans le bâtiment réhabilité (cages C et D).

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

En cas de production d'eau chaude collective, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, 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. Certaines canalisations pourront être apparentes dans le bâtiment réhabilité (cages C et D).

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par une chaudière individuelle à condensation référence NAIA MICRO de chez ATLANTIC suivant étude thermique.

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers. Certaines canalisations pourront être apparentes dans le bâtiment réhabilité (cages C et D).

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.

2.9.2.5. Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement. Certaines canalisations pourront être apparentes dans le bâtiment réhabilité (cages C et D)..

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 vente.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA dimensions 170X70cm ou Baignoire en acrylique modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD suivant plan de vente.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, dimension 80x80cm suivant plan de vente. Compris pare douche.
- Meuble vasque suspendu avec plan vasque blanc en grès, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse à led modèle ULYSSE chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent, large suivant plan de vente.
- WC suspendu modèle OKYRIS sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de chez GROHE.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique référence G800 de chez GROHE avec douchette TEMPESTA COSMO 2 jets de chez GROHE.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme 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 chez SCHEIDER, gamme ODACE.

2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC 1 interrupteur pour la commande volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45

Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour hotte 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	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 ^{ère} 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 commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste vidéophone 1 détecteur de fumée dans le dégagement

Chaque balcon et terrasse seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux type hublot.

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

Pré-équipement (câble torsadé grade 3S) dans chaque logement permettant la mise en place ultérieure de solutions domotiques composé de :

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)

Equipement domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Têtes thermostatiques connectées dans le séjour et les chambres permettant la gestion du chauffage par pièce en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).
- Interrupteurs de volets roulants connectés permettant l'ouverture et la fermeture des volets roulants en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).
- Interrupteurs du séjour et des chambres connectées permettant l'allumage et l'extinction des points lumineux en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

Les équipements domotiques seront de marque SCHNEIDER.

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés, seront effectuées un mois après la livraison sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet WI-FI à la charge de l'occupant.

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme la gestion des lumières, une installation vidéo, un assistant vocal...

2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Chaudière individuelle en gaz.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :
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.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc type ARTIS PLAN de chez DE DIETRICH ou THEMA M de chez HM, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette électrique de couleur blanche type DCB18 de chez ATLANTIC.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

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 :

Dito 2.6.5

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 de la 1^{ère} porte de hall par platine à défilement de chez BTICINO ou URMET (visiophone dans chaque logement).

Pour les halls C, D et E : ouverture de la 2^{ème} porte de hall par Vigik et/ou temporisation.

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

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

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES :

3.1.1. Murs et cloisons :

Murs en parpaings creux pour les cages A et B,

Murs existants pour les cages C, D et E ou en parpaings creux.

3.1.2. Plafonds :

Dalle en béton finition brute ou isolée suivant étude thermique

3.1.3. Sols :

Dalle brute de béton ou dalle existante bâtiment réhabilité (cages C, D et E).

3.1.4. Portes d'accès :

Porte à âme alvéolaire et serrure

3.1.5. Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6. Equipement électrique :

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1. Murs périphériques :

Murs en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2.Plafonds :

Sans objet

3.2.3.Sols :

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.

Enrobé.

3.2.4.Ventilation naturelle :

Sans objet

3.2.5.Equipement électrique :

Eclairage par tubes fluopar détecteurs de présence.

3.2.7. Recharge véhicule électrique

Le cas échéant, certains emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

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.

3.3.PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1.Sols :

Enrobé pour places PMR – Pavés enherbés pour les autres.

3.3.2.Délimitation au sol :

4.Marquage au sol des emplacements par peinture.

5.Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

6.Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

3.4 Accès à la résidence :

Portail et barrière levante d'accès voiture :

Côté rue Notre Dame : Barrière levante d'entrée, commandée par télécommande

Un portillon d'accès libre sera installé à côté de la barrière.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place de parking.

Côté Boulevard de l'océan : Portail de sortie automatique deux ouvrants avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée suivant plan architecte, commandée par boucle magnétique au sol.

4.PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1.HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

4.1.1.Sols :

Carrelage grés cérame, pose au choix de l'architecte, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4 P3 E2 C1.
Tapis encastré au sol.

4.1.2.Parois :

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3.Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4.Eléments de décoration :

Hall by Icade type Gatsby pour les cages A et B
Hall by Icade type Fabrik pour les cages C, D et E

4.1.5.Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.
Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6.Boîtes aux lettres :

Modèle languedoc de chez DECAYEUX.
Une boîte à colis type HUB de chez BOKS sera installée dans les halls des cages A, C et D.

4.1.7.Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage de chez RENZ, finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

4.1.8.Chauffage :

Sans objet.

4.1.9.Equipement électrique :

Appliques ou spots encastrés commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

4.2.PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1.Sols :

4.2.1.1.Sols RDC et RdJ :

Moquette de chez BALSAN gamme FRENCH COUTURE, ou de qualité équivalente.
Plinthes bois à peindre.

4.2.1.2. Sols étages :

Moquette de chez BALSAN gamme FRENCH COUTURE, ou de qualité équivalente.
Plinthes bois à peindre.

4.2.2. Murs :

Revêtement vinylique gamme PREMIER de GEPE-LUTECE ou gammes ASTORIA ou MURALON de chez MURASPEC.

4.2.3. Plafonds :

A RDC : Peinture mate.

Etages : Peinture mate.

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 modèle MUZE de chez VACHETTE ou qualité équivalente, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7. Equipement électrique :

Appliques RESISTEX Karos ou EPSILON Sita, ou de qualité équivalente, ou plafonniers, commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

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

4.3. CIRCULATION DES ACCES CAVES :

4.3.1. Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

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 modèle MUZE de chez VACHETTE.

4.3.5. Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

4.3.6. Equipement électrique :

Eclairage commandé par boutons poussoirs et minuterie.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

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. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Peinture anti-poussière,

Murs : Peinture vinylique,

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,

Un point lumineux sur minuterie.

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 TECHNIQUES

4.6.1.Local de stockage des déchets ménagers (localisé dans le bâtiment réhabilité cage C et D) :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.20m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

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

5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1.ASCENSEURS

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

Digicode ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

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

5.2.CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1.Chauffage :

5.2.1.1.Production de chaleur :

Chaudière individuelle en gaz.

5.3.TELECOMMUNICATION

5.3.1.Téléphone :

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne. Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via ORANGE ou SFR Numéricable.

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

2 emplacements extérieurs communs sont prévus (un côté Boulevard de l'Océan et un côté rue Notre Dame), selon plans architecte.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Comptages généraux :

Un citerneau de comptage sera prévu.

5.5.2. Surpresseur :

Sans objet.

5.5.3. Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression ou cuivre.

5.5.4. Sous-comptages individuels :

Manchette installée dans les gaines palières, le compteur sera à poser par le Syndic.

5.6. ALIMENTATION GAZ

Alimentation des colonnes montantes gaz pour les chaudières individuelles depuis le ou les coffrets de coupure en limite de propriété.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. Comptage des services généraux :

Dans local technique en sous-sol ou gaine technique du RDC.

5.7.2. Colonnes montantes :

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

5.7.3. Comptages particuliers :

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol.

5.8. ALARME TECHNIQUES

A prévoir selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

6.PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1.VOIRIE

6.1.1.Voirie d'accès :

Voirie en enrobé

6.1.2.Cheminements :

Cheminements piéton en enrobé beige ou stabilisé suivant plan architecte.

6.1.3.Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2.ESPACES VERTS

6.2.1.Aires de repos :

Sans objet.

6.2.2.Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

6.2.3.Engazonnement :

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

6.2.4.Arrosage :

Robinet de puisage à partir des emplacements d'ordures ménagères extérieurs

6.3.AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.4.ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1.Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Hublots ou appliques à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

6.4.2.Eclairage des voiries :

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

6.5.CLOTURES

SEDUCTION : Les Cèdres Bleus

Date 05/05/2021

Indice A

6.5.1.Sur rue :

Barreaudage rigide ou tôle pleine ou tôle avec découpe laser suivant plans de permis de construire.

6.5.2.Avec les propriétés voisines :

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire.
Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

6.5.3.Entre jardins privés :

Sans objet

6.6.RESEAUX DIVERS

6.6.1.Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.6.2.Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.6.3.Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.6.4.Postes d'incendie, extincteurs :

Sans objet

6.6.5.Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.6.6.Epuration des eaux :

Sans objet.

6.6.7.Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.6.8.Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

6.6.9. 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 (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 300€ seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.

Pour ICADE PROMOTION

Pour le RESERVATAIRE