

VILLA TOSCA
20, rue Victorien Sardou
Rueil Malmaison 92500

« Gamme Séduction »

« Logements collectifs »
72 logements collectifs accession

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968

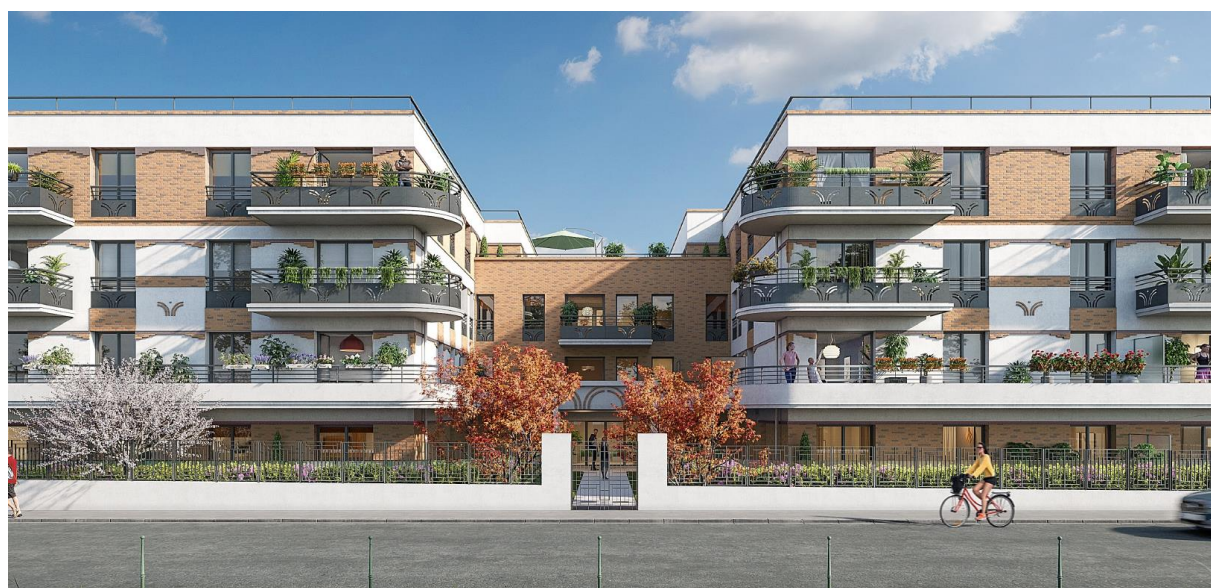


Image non contractuelle

ICADE PROMOTION

Immeuble OPEN
27, rue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

BOUVIER & ASSOCIES

36, rue Poliveau - 75005 PARIS

KANOPIA Architectures

127 rue Jeanne d'Arc - 75013 Paris

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 HQE** 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.

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 :

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

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.

Protection étanche appliquée sur les murs enterrés autres que ceux réalisés par projection de béton directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.

Finition : béton brut.

1.2.1.2. Murs de refends du sous-sol :

Murs réalisés en béton armé, 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 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 :

- Enduit monocouche hydraulique
- Plaquette de parement
- Peinture minérale

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, parpaings ou briques, 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 phonique.

1.3.2.Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1. De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

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

Idem 1.3.1.

1.3.4.Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1. De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique.

1.4.CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1.Entre pièces principales :

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 72mm.

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.

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 :

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

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :

En cas de chaufferie collective, les conduits de fumées seront métalliques.

1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective:

Ventilation naturelle suivant réglementation.

1.6.6. Ventilation des parkings :

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

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront métalliques et disposées en gaines techniques et/ou en façades. Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes métalliques.

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 sur chaque gaine et à chaque niveau 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, place de parking, boxe).
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.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 de type auto-protégée ou assurée par des gravillons ou par de la végétalisation 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. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé.

1.8.2.3.Terrasses Jardins à RDC :

Etanchéité par complexe multicouches type graviphane auto protégé y compris les relevés sur façades. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé.

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 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 :

Revêtement parquet contrecollé ESSENTIEL 3 frises AUTHENTIQUE épaisseur 13,2mm finition chêne de chez BERRY ALLOC, collé sur la chape acoustique avec plinthes couleur blanche hauteur 7 cm. Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

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 45X45 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa collé sur chape suivant prescription NF Habitat. Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3.Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé ou sol en béton surfacé suivant plans.

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

2.2.1.Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale format 20X50cm référence GLOSSY de marque ARTE ONE ou format 25x45cm référence BAMBU ou COFFRAGE.

Dans la cuisine

Pas de faïence de prévue mais possibilité de prendre l'option gratuite « équipement cuisine » suivant l'art 2.9.1.1. de la présente notice.

Dans la salle d'eau

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

Au droit du mur d'adossement du meuble-vasque suivant préconisations NF Habitat HQE.

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.

Au droit du mur d'adossement du meuble-vasque suivant préconisations NF Habitat HQE.

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 :

Sans objet.

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 Alu ou Alu/Bois dans toutes les pièces, ouvrant à la française, 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. Les fenêtres des cuisines seront de type oscillo-battantes.

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 coffres de volets roulants selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera électrique.

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 :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés. Ils recevront au RDC un vitrage retardateur d'effraction ou une grille de défense métallique, localisation suivant plans de vente.

Les fenêtres des cuisines seront équipées de volets roulants électriques ou de volets battants suivant plans de vente.

2.6.MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1.Huisseries et bâtis :

Huissieries 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 isoplanes alvéolaire post formée 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 extérieure.
Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3.Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4.Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.
Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture.
Béquillage double sur rosace modèle Linos finition inox de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes.
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, tringle inox 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 :

Garde-corps métalliques, ou maçonnés en parties basses surmontés de lisses métalliques, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

2.7.2. Grille de protection des baies :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée.

2.7.3. Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou métallique ou en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

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 :

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 :

En cas de menuiseries extérieures Alu/Bois, la face intérieure sera revêtue d'un vernis finition usine ou d'une peinture blanche acrylique.

2.8.2.2. Sur murs :

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

2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, 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. Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10^e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque FRANKE. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
- Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez NEOVA.
- Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez **ICADE Promotion**

Les studios (T1), suivant plans, seront équipés d'une kitchenette comprenant un évier inox 1 bac ou 2 bacs suivant plans, 2 plaques chauffantes électriques et un réfrigérateur en partie basse.

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.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

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.

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.

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 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.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur ceramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, dimensions 90X90cm ou 80X120cm ou 90X120cm, suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque acrylique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse référence TEO de chez CHENE VERT, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle ULYSSE posé au sol sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec douchette 3 jets sur barre verticale chromée référence IDEAL RAIN de chez PORCHER/IDEAL STANDARD.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour tous les jardins à rez-de-chaussée, et terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10m².

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme la 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.

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 4 m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	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 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	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 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 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 commandé 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
Terrasses / Balcons	1 PC étanche	1 point lumineux au plafond 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

Pré-équipement 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).

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés, ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ICADE 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 :

Chaufferie gaz collective.

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 sèche-serviette électrique de référence 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 de télécommunications :

2.9.5.1. Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.5.2. Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.5.3. 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 digicode.
- ✓ Ouverture de la 2^{ème} porte de hall par platine à défilement de chez BTICINO ou URMET (visiophone dans chaque logement).
- ✓ Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques.
- ✓ 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.

2.9.6. Autres équipements :

Sans objet.

3.ANNEXES PRIVATIVES

3.1.CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1.Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.1.2.Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.1.3.Sols :

Dallage en béton surfacé.

3.1.4.Portés d'accès :

Portes à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

3.1.5.Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air, conformément à la réglementation.

3.1.6.Equipement électrique :

Sans objet.

3.2.BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1.Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2.Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

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.

Dallage en béton surfacé.

3.2.4.Portés d'accès :

3.2.4.1.Portés intérieurs :

Portes à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

3.2.4.2. Porte d'accès voiture :

Porte automatique basculante ou coulissante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.5.Ventilation :

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6.Équipement électrique :

Eclairage par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 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.

3.2.7.Recharge véhicule électrique

Les 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

Sans objet.

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 U4P3E2C1. 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 :

Etagère participative suivant plans de décoration de l'architecte.

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 2.9.5.3.

4.1.6. Boîtes aux lettres :

Modèle LANGUEDOC de chez DECAYEUX, finition thermo laquée en usine.

4.1.7. Boîtes à colis :

Boîtes à colis « Bocks » partagées connectées, placage bois.

4.1.8. Tableau d'affichage :

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

4.1.9. Ecran connecté :

Ecran connecté à proximité de l'ascenseur de type Oecko 21 ou équivalent, avec encadrement noir.

4.1.10. Chauffage :

Sans objet.

4.1.11. 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 :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.1.2. Sols étages :

Moquette de chez BALSAN gamme BEST DESIGN, ou de qualité équivalente.
Plinthes bois à peindre.

4.2.2. Murs :

Revêtement mural suivant plan de déco Architecte.

4.2.3. Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

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 DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

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.Portés 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 commandés par boutons poussoirs et minuterie ou détecteur de présence.

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. Locaux de stockage des déchets ménagers :

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 1.50m 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.

4.5.3. Local chaufferie :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen et d'un ferme-porte.
Mur : Béton brut,
Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.
Sols : peinture anti-poussière
1 siphon de sol si nécessaire, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.5.4. Local Eau/TGBT/Cfa :

Si présent dito 4.5.3.

4.5.5. Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.5.6. Local machinerie d'ascenseur :

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

4.5.7. Local ventilation mécanique :

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

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 :

Chaufferie gaz collective.

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.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 :

Chaufferie gaz collective et ballons ECS.

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 :

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).

5.3.TELECOMMUNICATION

5.3.1.Téléphone :

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

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

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

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 :

Local commun prévu, selon plans architectes.

5.6.2.Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3.Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4.Sous-comptages individuels :

Suivant nécessité.

5.7.ALIMENTATION GAZ

Alimentation de la chaufferie collective depuis le ou les coffrets de coupure en limite de propriété.

5.8.ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1.Comptage des services généraux :

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

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 et du sous-sol.

5.9.ALARMES TECHNIQUES

A prévoir selon la 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 pavé béton suivant plans d'aménagements extérieurs.

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.

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).

6.3.5. Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

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.Éclairage des voiries :

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

6.5.CLOTURES

6.5.1.Sur rue :

Barreaudage rigide 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 :

Grillage souple simple torsion d'une hauteur de 1,20 minimum doublé d'une haie végétale d'un côté suivant plan.

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 :

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

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