

# **CONFIDENCE MONTCHAT**

## **7, rue Bonnefond – 69003 LYON**

### **LOGEMENTS ACCESSION – VILLA 202**

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT  
28 LOGEMENTS AU SEIN D'UN BATIMENT COLLECTIF ET 2 MAISONS DE VILLE  
STATIONNEMENTS SUR 1 NIVEAU DE SOUS SOL

### **NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968**

Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation



*Image non contractuelle*

**SNC IP1R représentée par ICADE PROMOTION**  
Immeuble SKY 56  
18, rue Général Mouton Duvernet – 69003 LYON

## **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.**

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 : 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.....	8
1.8 TOITURES.....	9
<b>CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>10</b>
1.9 SOLS ET PLINTHES.....	10
1.10 REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints) .....	11
1.11 PLAFONDS (sauf peintures) .....	11
1.12 MENUISERIES EXTERIEURES .....	12
1.13 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE .....	12
1.14 MENUISERIES INTERIEURES.....	12
1.15 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
1.16 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	14
1.17 EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	15
<b>2 ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>21</b>
2.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	21
2.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	22
2.3 PARKINGS EXTERIEURS.....	23
<b>CHAPITRE 3 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>24</b>
2.4 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	24
2.5 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES.....	25
2.6 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	26
2.7 CAGES D'ESCALIERS ENTRE REZ-DE-CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI .....	26
2.8 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	27
2.9 LOCAUX SOCIAUX .....	27
2.10 LOCAUX TECHNIQUES.....	27
2.11 CONCIERGERIE.....	28
<b>3 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>28</b>
3.1 PARKINGS .....	28
3.2 ASCENSEURS.....	29
3.3 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	29

3.4	TELECOMMUNICATION .....	29
3.5	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	30
3.6	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	30
3.7	ALIMENTATION EN EAU .....	30
3.8	ALIMENTATION GAZ.....	30
3.9	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	30
<b>CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>		<b>31</b>
3.10	VOIRIE ET PARKING.....	31
3.11	CIRCULATIONS DES PIETONS .....	31
3.12	ESPACES VERTS.....	31
3.13	AIRE DE JEUX .....	32
3.14	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	32
3.15	CLOTURES .....	32
3.16	RESEAUX DIVERS.....	32

## **CHAPITRE 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 sont réalisées en béton armé suivant le rapport de l'étude de sol et l'étude béton armé.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

#### **1.1.3 Inondabilité du sous-sol :**

L'ensemble des dispositions constructives rattachées au sous-sol, ont été prises en application des préconisations définies par l'ingénieur structure validées par le bureau de contrôle, afin de garantir l'application du DTU 14.1 pour la notion « d'étanchéité relative ».

Il est précisé que les locaux enterrés en sous-sol à destination de garage vélos et voitures ne sont pas étanches.

Il est interdit d'y stocker d'autres matériels et objets que des véhicules.

#### **1.1.4 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.

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 pour le bâtiment collectif en béton armé et pour les maisons en briques 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 revêtement minéral épais pour le bâtiment collectif
- Soit lasure sur parement matricé du bâtiment collectif
- Soit enduit à la chaux hydraulique pour les villas

### **1.2.3 Murs pignons :**

Dito 1.2.2

### **1.2.4 Murs mitoyens :**

Les murs mitoyens seront laissés en l'état

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

Sans objet

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

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

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés en voiles de béton banché ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs côté logement. En cas de murs décalés, l'isolation est assurée sur le mur en débord extérieur par un doublage thermique.

Bâtiment collectif : Les murs séparatifs entre parties habitables et locaux communs ou circulation palière sont réalisés en voiles de béton banché d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre les gaines d'ascenseur, les gaines de désenfumage, les escaliers communs ou locaux communs.

## **1.3 PLANCHERS**

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

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé.

Le plancher haut du sous-sol -1, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

Des rupteurs de pont thermique seront mis en place à la jonction des dalles et des façades (localisation et nécessité suivant étude thermique).

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

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

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

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires)

### **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 de distribution à âme alvéolaire avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 50 mm sauf pour les cloisons entre séjour et chambres qui seront en ossature métallique avec une plaque de plâtre de part 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.

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

Dito 1.5.1

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE 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 faux-plafonds des villas ou dans les locaux techniques en attique du bâtiment collectif (cages A et B) selon les plans.

### 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 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 en PVC en façades.

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

### 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 (place de parking, boîte).



Les réseaux sous dallage au sous-sol 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 concernant le bâtiment collectif.

Pour les villas, un regard avec pompe de relevage à proximité des villas permettra de relever les eaux usées et les eaux vannes qui 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 assurée par des gravillons.

##### **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 grés cérame.

Le revêtement de sol des passerelles sera réalisé avec un revêtement coulé à froid pour extérieur afin de traiter les bruits d'impacts.

##### **1.8.2.3 Terrasses Jardins à RDC :**

Étanchéité par complexe multicouches y compris les relevés sur façades.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie

Le désenfumage de la cage d'escalier de la cage A sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

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

### **Choix des matériaux dans la gamme ICADE PROMOTION**

#### **1.9 SOLS ET PLINTHES**

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

###### Logements T2 :

- Carrelage grès émaillé 50 x 50 cm, collé sur chape avec isolation thermo-acoustique pour les logements du rez-de-chaussée (épaisseur suivant étude thermique) OU collé sur chape avec interposition d'un résilient acoustique pour les logements en étages. Y compris plinthes assorties, pour l'ensemble des pièces (*sauf chambres*). Pose droite
- Les chambres et placard attenants recevront un parquet traditionnel en chêne avec lames de largeur 70 mm et 23 mm d'épaisseur vernis, pose sur volige avec couche de gravette ou billes d'argile, isolant phonique (ou isolant thermo-acoustique au rez-de-chaussée suivant étude thermique). Plinthes avec placage assorties au parquet.

###### Logements T3, T4 et T5 :

- Ensemble des pièces des logements (*sauf cuisines, WC, buanderies, salles de bains et salles d'eau*) recevront un parquet traditionnel en chêne avec lames de largeur 70 mm et 23 mm d'épaisseur vernis, pose sur volige avec couche de gravette ou billes d'argile, isolant phonique (ou isolant thermo-acoustique au rez-de-chaussée suivant étude thermique). Plinthes avec placage assorties au parquet.
- La pose sera collée sur chape avec isolant phonique pour les logements duplex 134 et 141 en attique des cages A et B.
- La pose sera collée sur chape avec isolant phonique pour la villa 202.

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

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

###### Logements T2 :

- Carrelage grès émaillé 50 x 50 cm, collé sur chape avec isolation thermo-acoustique pour les logements du rez-de-chaussée (épaisseur suivant étude thermique) OU collé sur chape avec interposition d'un résilient acoustique pour les logements en étages. Y compris plinthes assorties

###### Logements T3, T4 et T5 :

- Carrelage grès émaillé 50 x 50 cm, collé sur chape avec isolation thermo-acoustique pour les logements du rez-de-chaussée (épaisseur suivant étude thermique) OU collé sur chape avec interposition d'un résilient acoustique pour les logements en étages. Y compris plinthes assorties, pour l'ensemble des pièces (*sauf chambres*). Pose droite

### **1.9.3 Sols des balcons, terrasses et loggias :**

Dalles grés cérame 60\*60 posées sur plots.

Pour la villa 202 :

- Dalles grés cérame 60\*60 posées sur plots pour la terrasse R+1 et le solarium.
- Terrasse avec platelage lame bois Douglas traité autoclave pour les terrasses des patios en rez-de-jardin.

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

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

Faïence murale format 25 x 50 cm

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.

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.

#### **1.10.2 Revêtements muraux des autres pièces :**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

### **1.11 PLAFONDS (sauf peintures)**

#### **1.11.1 Plafonds des pièces intérieures :**

Etages courants, plafonds revêtus d'un enduit pelliculaire ou faux-plafond suspendu en plaques de plâtre (suivant plans architecte ; sauf indication contraire, la hauteur finie peut varier en fonction de l'implantation des soffites, faux plafonds, etc ...)

#### **1.11.2 Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

#### **1.11.3 Plafonds des loggias :**

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

#### **1.11.4 Sous-faces des balcons :**

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

## 1.12 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures en Aluminium, ouvrant à la française, fixes, battantes ou coulissantes selon les plans architectes

Menuiseries extérieures en Aluminium à galandage pour certaines menuiseries des logements 134 et 141 selon plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

## 1.13 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

### 1.13.1 Pièces principales :

L'ensemble des menuiseries des logements comportera des occultations réalisées par des brise-soleil orientables (BSO) électriques selon plans (hors salle de bains si fenêtre prévue aux plans et vitrages des escaliers dans les maisons) commande par interrupteur filaire ou radio selon étude AMO smart. Il est précisé que les BSO ne sont pas totalement occultant en position fermée.

### 1.13.2 Pièces de service :

Dito article 2.5.1

## 1.14 MENUISERIES INTERIEURES

### 1.14.1 Huisseries et bâtis :

- Les huisseries sont métalliques et peintes.
- Butées de portes pour la totalité des portes

### 1.14.2 Portes intérieures :

- Portes isoplanes à âme alvéolaire à 1 vantail avec finition peinture, épaisseur 40mm
- Serrures bec de cane sur séjours, cuisines, rangements, dégagements et celliers
- Serrures bec de cane à condamnation sur bains, toilettes et wc
- Serrures pêne dormant demi-tour pour chambres avec clé
- Béquilles et plaques de propreté en chrome velours ou aluminium
- Butées au sol pour toutes les portes

### 1.14.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

### 1.14.4 Porte palière :

#### Logements dans bâtiment :

- Portes à âme composite blindée et acoustique d'épaisseur de 70 mm avec finition par parement mélaminé aux 2 faces. Serrure de sécurité 5 points classée A2P 1 étoile, pions antidégondales, microviseur, seuil acier inox solidaire à l'huisserie, joints périphérique isothermiques et

isophoniques sur les 4 côtés de la porte et de l'hubriserie, pommeau de tirage avec entrée de clé et garniture palière en aluminium, butée de porte, microviseur.

Maisons :

- Portes avec parement en tôle d'acier galvanisé moulurée, à âme isolante d'épaisseur de 58 mm. Serrure de sécurité 5 points classée A2P 1 étoile, pions antidégondales, microviseur, seuil aluminium, joints périphériques tubulaires sur les 4 côtés de la porte et de l'hubriserie, garniture palière en aluminium, butée mural, microviseur.

#### **1.14.5 Portes de placard :**

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

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce (sauf dans le cas où un faux plafond est présent) : portes battantes ou coulissantes selon plans

#### **1.14.6 Portes de locaux de rangement :**

Dito 2.6.2.

#### **1.14.7 Moulures et habillages :**

Encadrements des hubriseries incorporées dans le gros œuvre avec champ plat sapin à peindre.

#### **1.14.8 Escalier bois des duplex :**

Les logements en duplex recevront un escalier intérieur en bois exotique ou en hêtre au choix de la Maîtrise d'Ouvrage.

Les marches, limons, balustres, poteaux, paliers et fût seront en bois.

Mise en place de contremarches si présence d'un local sous l'escalier suivant plan de vente.

Pose de mains courantes suivant réglementation.

Finition par vitrification.

### **1.15 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **1.15.1 Garde-corps :**

Garde-corps métalliques et/ou remplissage en verre feuilleté dépoli finition thermolaquée (modèle suivant plans architecte).

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

Sans objet.

### **1.15.3 Ouvrages divers :**

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

### **1.16 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

#### **1.16.1 Peintures extérieures et vernis :**

##### **1.16.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :**

Sans Objet

##### **1.16.1.2 Sur fermetures et protections :**

Sans Objet

##### **1.16.1.3 Sur serrureries :**

L'ensemble des garde-corps métallique avec ou sans remplissage en verre dépoli recevront un traitement anticorrosion et une couche de peinture thermolaqué cuite au four, teinte au choix de l'Architecte.

#### **1.16.2 Peintures intérieures :**

##### **1.16.2.1 Sur menuiseries :**

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

##### **1.16.2.2 Sur murs :**

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

##### **1.16.2.3 Sur plafonds :**

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

##### **1.16.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :**

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### **1.16.3 Papiers peints :**

Sans objet.

#### **1.16.4 Tentures :**

Sans objet.

## 1.17 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 1.17.1 **Equipements ménagers :**

#### 1.17.1.1 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 18/10e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. 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.
- 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**

Certains T2, suivant plans, seront équipés d'une kitchenette comprenant un évier inox 1 bac ou 2 bacs suivant plans, 2 plaques vitrocéramique et un réfrigérateur en partie basse.

#### 1.17.1.2 Appareils et mobilier :

Sans objet.

#### 1.17.1.3 Evacuation des déchets :

Sans objet.

#### 1.17.1.4 Armoire sèche-linge :

Sans objet.

### 1.17.2 **Equipements sanitaires et plomberie :**

#### 1.17.2.1 Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes, 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.

1.17.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet

1.17.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par une chaudière individuelle à condensation pour tous les logements sauf 134, 141, 117, 121, 127 et 136.

Ou

Pompe à Chaleur dans les logements 134 et 141.

Ou

Cumulus électrique pour les logements 117, 121, 127 et 136

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé.  
Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

1.17.2.4 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.

1.17.2.5 Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.  
Pas de robinet ROAI pour alimentation cuisinière

1.17.2.6 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.

1.17.2.7 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé ou acrylique dimension 170X70cm selon choix architecte
- Receveur de douche extra plat ou surélevé dimension selon plans.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse largeur suivant plan de vente.
- WC suspendu en porcelaine vitrifiée couleur blanche avec double abattant et réservoir de chasse encastré avec mécanisme silencieux

1.17.2.8 Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique avec douchette et flexible
- Accessoires divers : Robinet de puisage pour terrasses 102 – 103 – 134 – 141 – 201 - 202



### 1.17.3 Equipements électriques :

#### 1.17.3.1 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.

Points lumineux sous forme de douille DCL sans fourniture de la lustrerie

Détecteur avertisseur autonome de fumée à pile dans le dégagement au plus près des chambres

Les maisons 201 et 202 bénéficient d'un apport en énergie renouvelable avec 2 panneaux photovoltaïques situées sur chacune de leur toiture.

#### 1.17.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

#### 1.17.3.3 Equipements de chaque pièce :

**Tableau des équipements**

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

<b>Cuisine</b>	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 interrupteur pour la commande de volet 1 alimentation hotte	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2 PC pour la 1ère 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	
<b>WC</b>	1 PC pour le 1er WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
<b>Entrée - dégagement</b>	1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement

Les terrasses principales des logements 102 – 103 – 134 – 141 – 201 – 202 seront équipées d'un point d'eau, d'une prise étanche et d'un luminaire.

Le local rangement du logement 141 sera équipé d'une prise étanche et d'un point lumineux.

#### 1.17.3.4 Sonnerie de portes palières :

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

#### 1.17.3.5 Equipement domotique

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné.
- Thermostat connecté permettant la gestion du chauffage en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

Les équipements domotiques seront de marque SCHNEIDER ou LEGRAND.

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 volets roulants, des lumières, une installation vidéo, un assistant vocal...

#### **1.17.4 Chauffage, ventilation :**

##### 1.17.4.1 Type d'installation :

##### **Production de chauffage assurée par :**

Chaudière individuelle à condensation et radiateur sèche-serviette dans la salle de bain pour tous les logements sauf 134, 141, 117, 121, 127 et 136.

La régulation sera assurée par thermostat d'ambiance connecté dans la pièce principale et par des robinets thermostatiques dans les autres pièces.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc vertical ou horizontal suivant les contraintes techniques dans les séjours, chambres, cuisines et entrées (selon les cas, en fonction de l'étude thermique).

Présence de nourrices non encoffrées possibles dans les placards ou sous chaudières selon études.

La distribution de chauffage dans les logements est prévue en encastrée dans les dalles.

##### **OU**

Chauffage individuel électrique par radiateur à fluides caloporteurs et radiateur sèche-serviette électrique dans la salle de bain pour les logements 117, 121, 127 et 136.

La régulation sera assurée par un thermostat connecté.

##### **OU**

Logements 134 – 141 : Pompe à chaleur. Plancher chauffant/rafraichissant dans toutes les pièces principales et radiateur sèche-serviette électrique dans la salle de bain.

La régulation sera assurée par thermostat d'ambiance connecté dans chaque pièce principale.

Présence de nourrices non encoffrées possibles dans les placards selon études.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en encastré dans les dalles.

##### 1.17.4.2 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur, la température garantie dans les diverses pièces est de 19°C pour une température extérieure de -7°C.

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

Voir 2.9.4.1.

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

Sans objet.

#### 1.17.4.5 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.

#### 1.17.4.6 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 BSO, 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.

### **1.17.5 Equipements intérieurs des placards :**

#### 1.17.5.1 Placards :

Sans objet

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

Sans objet.

### **1.17.6 Equipements de télécommunications :**

#### 1.17.6.1 Radio TV :

Antenne collective, compatible pour recevoir les chaînes (TF1 – F2 – F3 – ARTE – M6 et les chaînes de la TNT) et CANAL+ (crypté).

Non prévus les décodeurs nécessaires à la réception de CANAL+ et des chaînes de la TNT.

Conformément au tableau des équipements : 2 prises RJ 45 dans le séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre.

Chaque prise RJ45 pourra servir soit à la télévision soit au téléphone suivant le raccordement dans le tableau électrique. Le signal TV sera garanti sur 1 prise RJ45 en simultanée. Au-delà, un amplificateur devra être prévu à la charge de l'acquéreur.

Câblage télévision type coaxiale entre l'antenne et le tableau électrique de chaque logement.

#### 1.17.6.2 Téléphone :

Prises RJ45 en nombre conforme à la norme NF C15-100 en vigueur et pouvant servir à la télévision ou à la téléphonie suivant le raccordement dans le tableau électrique (dito 2.9.6.1).

Câblage fibre optique entre le tableau électrique de chaque logement et le local fibre optique.

Pas de câblage téléphonique entre le réseau dans la rue et le tableau électrique de chaque logement.

### 1.17.6.3 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.

Depuis la rue, portillons commandés par une platine vidéophone/vigik.

Accès 1ère porte halls des bâtiments collectifs par ouverture digicode/vigik.

Porte d'accès au parking télécommandé.

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 :

- 1 clé de proximité (badges) par logement de type T1/T2,
- 2 clés de proximité pour les T3,
- 3 clés de proximité pour les T4,
- 4 clés de proximité pour les T5.

### 1.17.7 **Autres équipements :**

Sans objet.

## 2 **ANNEXES PRIVATIVES**

### 2.1 **CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

#### 2.1.1 **Murs et cloisons :**

Sans objet.

#### 2.1.2 **Plafonds :**

Sans objet.

#### 2.1.3 **Sols :**

Sans objet.

#### 2.1.4 **Portes d'accès :**

Sans objet.

#### 2.1.5 **Ventilation naturelle :**

Sans objet.

### **2.1.6 Equipement électrique :**

Sans objet.

## **2.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

### **2.2.1 Murs et cloisons :**

Les murs périphériques des sous-sols peuvent admettre de légères pénétrations d'eau conforme au DTU étanchéité relative.

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

Présence de gaines, tuyaux, canalisations selon les besoins techniques.

### **2.2.2 Plafonds :**

En béton armé brut de décoffrage et isolation thermique en sous face des parties habitables.

### **2.2.3 Sols :**

Dalle traditionnel en béton armé surfacé.

Système de repérage des places réalisé par marquage au sol ou sur les portes (numérotation de chaque emplacement).

### **2.2.4 Portes d'accès :**

L'accès au garage pour les véhicules depuis la voie publique se fait par une rampe fermée sur rue par une porte automatique basculante avec tablier métallique commandée par des émetteurs individuels. Fourniture d'un émetteur pour chaque place de stationnement.

L'accès au garage pour les piétons se fait à partir des circulations communes de l'immeuble par SAS d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture acrylique.

Les portes des boxes privés sont métalliques basculantes à commande manuelle et équipées d'une serrure avec canon européen.

### **2.2.5 Ventilation naturelle :**

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

### **2.2.6 Equipement électrique :**

Eclairage des voies de circulation par luminaires étanches à leds ou fluorescents commandés par détecteurs de mouvements.

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation incendie.

Aucun éclairage et équipement électrique n'est prévu dans les boxes de garage.

### **2.2.7 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.

## **2.3 PARKINGS EXTERIEURS**

### **2.3.1 Sols :**

Sans objet.

### **2.3.2 Délimitation au sol :**

Sans objet.

### **2.3.3 Système de repérage :**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **CHAPITRE 3 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.4 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES**

Le choix des matériaux utilisés pour le hall d'entrée et les paliers d'étages est effectué par l'Architecte de l'opération.

#### **2.4.1 Sols :**

Carrelage décoratif et plinthes, suivant plan de l'Architecte.  
Tapis avec cadre, selon choix de l'architecte.

#### **2.4.2 Parois :**

Revêtement mural décoratif suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **2.4.3 Plafonds :**

Faux plafonds acoustiques en plaque de plâtre avec éclairage incorporé éventuel suivant nécessité et plan de décoration de l'Architecte, peinture mate.

#### **2.4.4 Eléments de décoration :**

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

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

Depuis la rue, portillons commandés par une platine vidéophone/vigik.

#### **Accès aux halls des bâtiments collectifs :**

1<sup>re</sup> porte hall : Menuiserie en acier laqué avec vitrage de sécurité et condamnation par ventouse électromagnétique. Ouverture par digicode/vigik.

2<sup>ème</sup> porte hall : Menuiserie en acier laqué avec vitrage de sécurité.

Porte d'accès au parking télécommandé.

#### **2.4.6 Boîtes aux lettres :**

Elles sont collectives suivant modèle agréé par LA POSTE. L'ensemble des boîtes aux lettres des cages A, B et des deux villas seront situées à l'intérieur du hall d'entrée de la cage A.

#### **2.4.7 Tableau d'affichage, corbeille :**

Panneau réglementaire intégré dans l'ensemble des boîtes aux lettres ou indépendant.



#### **2.4.8 Chauffage :**

Sans objet.

#### **2.4.9 Equipement électrique :**

Eclairage réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

Eclairage de secours par blocs autonomes si nécessaire, suivant réglementation incendie.

### **2.5 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES**

#### **2.5.1 Sols :**

Moquette et plinthes pour les circulations palières au choix de l'Architecte.

#### **2.5.2 Murs :**

Revêtements mural décoratifs au choix de l'Architecte.

#### **2.5.3 Plafonds :**

Peinture mate, finition dite courante.

#### **2.5.4 Eléments de décoration :**

Sans objet.

#### **2.5.5 Chauffage :**

Sans objet.

#### **2.5.6 Portes :**

Portes de circulation finition peinture et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles, serrure bec de canne et ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

#### **2.5.7 Equipement électrique :**

Eclairage réalisé par luminaires plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés et/ou suspensions suivant plan de décoration commandés par détecteurs de mouvements.

Eclairage de secours par blocs autonomes si nécessaire, suivant réglementation incendie.

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

## 2.6 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

### 2.6.1 Sols :

Dalle pleine, dalle portée ou radier en béton, épaisseur suivant rapport géotechnique et étude du B.E.T. Structure, livrée surfacée brute.

### 2.6.2 Murs :

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés, finition brute.

### 2.6.3 Plafonds :

Dalle pleine de béton armé avec isolant thermique en sous-face sous parties habitables.

### 2.6.4 Portes d'accès :

Porte âme pleine à peindre avec serrure et ferme porte automatique, degré pare feu selon réglementation en vigueur.

### 2.6.5 Rampe d'accès :

Dalle pleine de béton armé, finition avec façon de stries, épaisseur suivant études du B.E.T. Structure.

### 2.6.6 Equipement électrique :

Eclairage par luminaires étanches à leds ou fluorescents commandés par détecteurs de mouvements  
Eclairage de secours par blocs autonomes si nécessaire, suivant réglementation incendie.

## 2.7 CAGES D'ESCALIERS ENTRE REZ-DE-CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

### 2.7.1 Sols et paliers d'escalier :

Peinture anti-poussière sur les marches et contremarches conforme à la réglementation handicapée avec traitement des nez de marches par incorporation de silice.

### 2.7.2 Murs :

Finition par projection gouttelette blanche.

### 2.7.3 Plafonds :

Application d'un enduit pelliculaire en deux passes type gouttelette fine.

### 2.7.4 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

L'escalier dispose, en partie haute, d'un châssis de désenfumage comportant une commande d'ouverture électrique manœuvrable depuis le rez-de-chaussée.

### **2.7.5 Eclairage :**

Dito 4.3.6.

## **2.8 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES**

### **2.8.1 Local vélo :**

Dalle béton brut surfacé.

Carrelage en grès cérame antidérapant pose droite et collé sur chape avec interposition d'un résilient acoustique. Plinthes assorties.

Murs béton brut.

Plafond béton brut avec isolation thermique projetée en sous-face sous parties habitables.

Porte métallique laqué donnant sur l'extérieur, remplissage 1 face en tôle, ferme-porte, serrure de sûreté sur organigramme.

Eclairage par hublots ou luminaires fluorescents commandés par détecteurs de présence sur minuterie

### **2.8.2 Buanderie collective :**

Sans objet.

### **2.8.3 Séchoirs collectifs :**

Sans objet.

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

Sans objet.

### **2.8.5 Locaux sanitaires :**

Sans objet.

## **2.9 LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

## **2.10 LOCAUX TECHNIQUES**

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

Dalle béton brut surfacé.

Carrelage en grès cérame antidérapant pose droite et collé sur chape avec interposition d'un résilient acoustique. Plinthes assorties.

Murs béton brut.

Plafond béton brut avec isolation thermique projetée en sous-face sous parties habitables.

Porte métallique laquée donnant sur l'extérieur, remplissage 1 face en tôle, ferme-porte, serrure de sûreté sur organigramme.

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

#### **2.10.2 Local chaufferie :**

Sans objet

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

Sans objet

#### **2.10.4 Local surpresseur :**

Local prévu pour la mise en place éventuel d'un surpresseur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

#### **2.10.5 Local transformateur :**

Sans objet

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

Sans objet.  
Machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur.

#### **2.10.7 Local ventilation mécanique :**

### **2.11 CONCIERGERIE**

Sans objet.

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

### **3.1 PARKINGS**

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut sur un seul niveau de sous-sol.

Certaines places de garages sont fermées par une porte basculante à tablier métallique avec fermeture à clé.

L'accès au parking s'effectue par une rampe ( finition brute).

Des extincteurs seront installés par la copropriété dans le parking selon les normes en vigueur.

Présence de gaines et tuyaux selon les besoins techniques en partie communes ou privatives

### 3.2 ASCENSEURS

L'ascenseur sera installé dans la cage A du bâtiment collectif.

La cage B sera desservie par cet ascenseur au moyen de passerelle reliée entre la cage A et la cage B.

Les villas auront la possibilité d'accéder à cet ascenseur pour descendre au sous-sol.

Ascenseur électrique.

Capacité de 8 personnes, accessible aux handicapés.

Vitesse : 1 m/s

Niveaux desservis : du sous-sol à la circulation palière du dernier niveau.

Parois en acier, habillage parois latérales en panneaux stratifiés.

Panneau du fond ou latéral avec miroir clair.

Porte de cabine : 0,90 m de passage, vantaux coulissants à ouverture latérale en acier inoxydable finition brossée.

Portes palières en acier recouvert de 2 couches de peinture brillante à tous les niveaux y/c rez-de-chaussée.

Eclairage en plafond ou en applique.

Eclairage de secours.

Liaison alarme et télésurveillance raccordée chez le fournisseur.

Sol : revêtement suivant choix de l'architecte.

Digicode permettant de sécuriser l'accès au sous-sol et aux étages selon choix de la copropriété (la décision devra être soumise à l'accord des copropriétaires lors de la 1<sup>ère</sup> assemblée générale).

### 3.3 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 3.3.1 **Chauffage :**

Sans objet.

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

Sans objet.

### 3.4 TELECOMMUNICATION

#### 3.4.1 **Téléphone :**

Raccordement de l'immeuble à la fibre optique via un opérateur téléphonique.

#### 3.4.2 **Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne.

### 3.5 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local poubelles au RDC du bâtiment collectif (cage B) accessible directement depuis l'extérieur, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

### 3.6 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le caisson de VMC du bâtiment collectif est installé dans un local technique au dernier niveau de chaque cage du bâtiment collectif.

Les kits de VMC des villas seront installés dans les faux plafonds des villas suivant plans.

### 3.7 ALIMENTATION EN EAU

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble des logements en limite de propriété dans un regard.

L'installation et la location de compteurs individuels pourra être décidée par la copropriété après livraison du bâtiment, le constructeur se limitant à la pose des manchettes.

Les manchettes des compteurs des villas seront positionnées dans un regard situé au droit des entrées.

### 3.8 ALIMENTATION GAZ

Branchement by-pass en attente de compteur (fourni par le concessionnaire) dans gaines techniques palières pour tous les logements alimentés en gaz.

Branchement by-pass en attente de compteur (fourni par le concessionnaire) dans les coffrets gaz en limite de chaque villa.

### 3.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### **3.9.1 Comptage des services généraux :**

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

#### **3.9.2 Colonnes montantes :**

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

#### **3.9.3 Comptages particuliers :**

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

## **CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **3.10 VOIRIE ET PARKING**

#### **3.10.1 Voirie d'accès :**

La résidence comporte une rampe d'accès privée desservant l'accès au sous-sol. Elle sera réalisée en enrobé.

#### **3.10.2 Cheminements :**

Sans objet.

#### **3.10.3 Parkings visiteurs :**

Sans objet.

### **3.11 CIRCULATIONS DES PIETONS**

Les chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes et cours seront réalisés conformément au plan de l'Architecte et du Paysagiste.

### **3.12 ESPACES VERTS**

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou du Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

#### **6.3.1 Aires de repos**

Placette roseraie prévue en sol stabilisé.

#### **6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, vivaces et graminées**

Voir plan du Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

#### **6.3.3. Engazonnement**

Semis de gazon

#### **6.3.4. Arrosage**

Arrosage extérieur par 2 bouches d'arrosages dispersées dans les espaces verts.

### **6.3.5. Bassins décoratifs**

Sans objet

### **6.3.6. Chemins de promenade**

Chemins en béton décoratif ou sol stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

### **3.13 AIRE DE JEUX**

Sans objet.

### **3.14 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **3.14.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :**

Le numéro postal est apposé au droit de l'entrée de chaque bâtiment ou à proximité du portillon sur rue.

#### **3.14.2 Eclairage des voiries :**

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses ou candélabres description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte et conforme aux normes en vigueur.

### **3.15 CLOTURES**

L'ensemble de la propriété sera clos.

Les clôtures seront réalisées conformément aux plans de l'Architecte et du Paysagiste.

Murs existants conservés

Clôture entre jardins privés : Grillage souple simple torsion d'une hauteur de 1 minimum doublé d'une haie végétale d'un côté suivant plan.

### **3.16 RESEAUX DIVERS**

#### **3.16.1 Eau :**

Raccordement sur réseau public.

#### **3.16.2 Gaz :**

Raccordement sur réseau public.

#### **3.16.3 Electricité :**

Raccordement sur réseau public.



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

Selon réglementation, extincteurs à la charge de la copropriété.

### **3.16.5 Egouts :**

Les réseaux intérieurs d'eaux usées seront raccordés directement aux réseaux publics de la ville pour le bâtiment collectif (cage A et B).

Les réseaux intérieurs d'eaux usées seront raccordés directement aux réseaux publics de la ville via une pompe de relevage des eaux usées pour les villas 201 et 202.

### **3.16.6 Epuration des eaux :**

Sans objet.

### **3.16.7 Télécommunication :**

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

### **3.16.8 Drainage du terrain :**

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

### **3.16.9 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).

---

**Pour ICADE PROMOTION**

**Pour le RESERVATAIRE**