

**« VILLA CHAMPETRE »**  
**Bas Rhin– Oberschaeffolsheim**

**« Gamme Imagination »**

**« Maisons »**

**NOTICE DESCRIPTIVE**  
**ARRETE DU 10 MAI 1968**



*Image non contractuelle*

SCCV MITTELWEG  
S/C ICADE PROMOTION  
44 Avenue du Rhin  
67100 STRASBOURG

OSLO Architectes  
19 rue de Genève  
6700 STRASBOURG

## 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**

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	5
1.1	INFRASTRUCTURE.....	5
1.2	MURS ET OSSATURES .....	5
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	6
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE .....	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8	TOITURES.....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints) .....	9
2.3	PLAFONDS (sauf peintures) .....	9
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE .....	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	12
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
3	ANNEXES PRIVATIVES .....	18
3.1	COMBLE NON AMENAGE .....	18
3.2	GARAGE .....	19
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	20
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	20
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....	20
5.1	ASCENSEURS.....	20
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	20
5.3	TELECOMMUNICATION .....	21
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	21
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	21
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	22
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	22
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	22
5.9	ALARMS TECHNIQUES .....	22
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS .....	22



6.1	VOIRIE ET PARKING.....	22
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS .....	23
6.3	ESPACES VERTS.....	23
6.4	AIRE DE JEUX .....	23
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	23
6.6	CLOTURES .....	24
6.7	RESEAUX DIVERS.....	24

## **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 :**

Sans objet.

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

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

Sans objet.

#### **1.2.2 Murs de façades :**

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

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

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit bardage bois ou métallique

#### **1.2.3 Murs pignons :**

Dito 1.2.2

#### **1.2.4 Murs mitoyens :**

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

Présence d'un complexe isolant suivant les résultats de l'étude thermique.

Aucun revêtement de façade.

### **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 acoustique.

### **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 et remplissage d'isolant suivant étude 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

Voir 2.6.8

## 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

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

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

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

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

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

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades puis seront infiltrées dans une noue d'infiltration.  
Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » avec rejet en façade.

### 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 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 :**

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles de teinte rouge selon plans de l'architecte.

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

### **1.8.2 Étanchéité et accessoires :**

#### **1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :**

Étanchéité 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.

Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

#### **1.8.2.2 Terrasses accessibles :**

Sans objet.

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

Sur pleine terre : Dalles sur lit de sable finition gravillons lavés ou ciment lissé.

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

Souches pour équipements techniques type VMC ou ventilation de chutes.

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

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

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

Pour le séjour et dégagement du RDC :

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity, Ilot, Iron ou Villa ; collé sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.  
Les plinthes seront en carrelage assorti.

Pour les chambres et dégagement de l'étage :

Revêtement parquet contre-collé ESSENTIEL 3 FRISES AUTHENTIQUE finition chêne de marque BERRY ALLOC, collé sur la chape acoustique avec plinthes en bois peint couleur blanche hauteur 8 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, Ilot, Iron ou Villa collé sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.  
Les plinthes seront en carrelage assorti.

**2.1.3 Sols des balcons et loggias :**

Sans objet.

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

**2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :**

Faïence murale format 20X50 cm référence GLOSSY de marque ARTE ONE ou format 25x45 cm 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.

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.

**2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :**

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

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 2.5.  
Présence de soffites ou d'un faux plafond nécessaire au dévoiement de réseaux, présence suivant plan.

### **2.3.2 Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

### **2.3.3 Plafonds des loggias :**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Menuiseries extérieures en PVC, dimensions suivant plans architectes.  
Séjour : Baie coulissante vitrée et ouvrant à la française, position suivant plan.  
Autres pièces : ouvrant à la française et allège vitrée suivant plan  
Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

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

Menuiseries extérieures en PVC, dimensions suivant plans architectes.  
Ouvrant à la française et allège vitrée suivant plans.  
Les fenêtres des cuisines seront de type oscillo-battantes.  
Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

### **2.5.1 Pièces principales :**

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

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.  
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 baies des salles d'eau ou salles de bain seront équipées de volets roulants PVC selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

Les fenêtres des cuisines seront équipées de volets roulants PVC selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau ou salles de bain sera traité opaque.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis :

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

### 2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires lisses à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO PLANE-REC de marque HUET.  
Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de 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.

Porte entre dégagement et garage et entre cellier et garage : porte avec traitement thermique.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

### 2.6.4 Porte palière :

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur seront en PVC avec un vitrage opaque.

Béquillage double sur plaque modèle Muze 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.

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

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

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

Sans objet.

### **2.6.8 Escalier bois des duplex :**

Escalier intérieur en hêtre ou en pin 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. Si nécessité d'un garde-corps sur le palier d'arrivée, celui-ci sera de même composition que l'escalier.

Pose de mains courantes en bois lamellé collé suivant réglementation.

Finition par lasure.

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

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

Sans objet.

### **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 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 :**

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

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

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

### **2.8.2 Peintures intérieures :**

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

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### 2.8.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation 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<sup>e</sup> 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 studios, 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 :

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par une pompe à chaleur air/eau positionné sur la terrasse du RDC ou du R+1.

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

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 dans un cellier ou autre suivant plan de vente.

**2.9.2.7 Appareils sanitaires :**

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA, dimensions 170X70cm.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur de douche de chez ROCA en acier émaillé de référence BLUES, dimensions 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir grande hauteur et applique lumineuse, référence TEO de chez CHENE VERT, largeur suivant plan de vente.
- WC suspendu modèle OKYRIS de chez IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide.

**2.9.2.8 Robinetterie :**

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
- Douchette IDEALRAIN 1 jet sur barre verticale chromée de chez IDEAL STANDARD.

**2.9.2.9 Accessoires divers :**

Robinet de puisage pour jardin.  
 Robinet de puisage dans le garage.

**2.9.3 Equipements électriques :**

**2.9.3.1 Type d'installation :**

L'installation sera conforme la nouvelle norme NF C 15 100.  
 Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.  
 L'appareillage électrique sera de 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 4m <sup>2</sup> 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 <sup>ère</sup> SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur  1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement
Dégagement étage		1 point lumineux mural ou en plafond commandé par un interrupteur	
Cellier	1 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	
Dressing		1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	
Terrasse	1 PC étanche	1 point lumineux commandé par un interrupteur intérieur	
Garage	1 PC étanche	1 point lumineux commandé par un interrupteur	

#### 2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir extérieur et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

#### 2.9.3.5 Domotique

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

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication de marque CASANOVA ou HAGER permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)
- Mise en place d'un fourreau électrique entre le tableau d'abonné et chaque volet roulant (hors câbles et hors motorisation).

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)

Les équipements domotiques seront de marque LEGRAND / NETATMO ou SCHNEIDER.

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, la gestion des volets roulants (après motorisation), un assistant vocal...

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

### **2.9.4.1 Type d'installation :**

Chauffage produit à partir d'une pompe à chaleur air/eau positionné sur la terrasse du RDC ou du R+1.

### **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 :**

Plancher chauffant avec tubes PER intégrés dans la chape.

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.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette électrique de couleur blanche 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 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 Équipements intérieurs des placards :**

### **2.9.5.1 Placards :**

Aucun aménagement de placard de prévu.

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

Sans objet.

## **2.9.6 Équipements de télécommunications :**

### **2.9.6.1 Radio TV :**

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

### **2.9.6.2 Téléphone :**

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

### **2.9.6.3 Accès à l'immeuble :**

Sans objet.

## **2.9.7 Autres équipements :**

Sans objet.

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 COMBLE NON AMENAGE**

#### **3.1.1 Murs et cloisons :**

Sans objet.

#### **3.1.2 Plafonds :**

Sans objet.

#### **3.1.3 Sols :**

Sans objet.

#### **3.1.4 Portes d'accès :**

Trappe d'accès positionné dans le dégagement ou la salle de bain de l'étage.

#### **3.1.5 Ventilation naturelle :**

Sans objet.

### **3.1.6 Équipement électrique :**

1 PC pour caisson VMC

## **3.2 GARAGE**

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

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie et/ou isolation thermique suivant réglementation  
Finition avec une couche de peinture blanche élémentaire.

### **3.2.2 Plafonds :**

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.  
Finition avec une couche de peinture blanche élémentaire.

### **3.2.3 Sols :**

Dalle ou Dallage en béton surfacé.

### **3.2.4 Portes d'accès :**

#### **3.2.4.1 Portes intérieures :**

Dito 2.6.2

#### **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 de deux télécommandes.

### **3.2.5 Ventilation naturelle :**

Sans objet.

### **3.2.6 Équipement électrique :**

1 PC étanche + 1 point lumineux commandé par simple allumage

### **3.2.7 Recharge véhicule électrique**

Sans objet

### **3.2.8 Équipements sanitaire et plomberie**

1 point d'eau

### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.3.1 Sols :**

Sol en enrobé, en pavé ou en matériau drainant suivant projet de l'architecte

#### **3.3.2 Délimitation au sol :**

Sans objet.

#### **3.3.3 Système de repérage :**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

Sans objet.

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

### **5.1 ASCENSEURS**

Sans objet.

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

#### **5.2.1 Chauffage :**

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

Sans objet.

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

Sans objet.

##### **5.2.1.3 Pompes et brûleurs :**

Sans objet.

##### **5.2.1.4 Accessoires divers :**

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes :

Sans objet.

**5.2.2 Service d'eau chaude :**

5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs :

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général :

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes :

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATION

**5.3.1 Téléphone :**

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

Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs, raccordement de l'immeuble à la fibre via opérateurs téléphoniques.

**5.3.2 Antennes TV et radio :**

Sans objet.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aire de présentation à l'entrée de la voirie commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 Comptages généraux :

Local commun prévu dans une fosse selon demande du concessionnaire.

### 5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

### 5.6.3 Colonnes montantes :

Sans objet.

### 5.6.4 Sous-comptages individuels :

Suivant nécessité.

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 Comptage des services généraux :

Sans objet.

### 5.8.2 Colonnes montantes :

Sans objet.

### 5.8.3 Comptages particuliers :

Sans objet.

## 5.9 ALARMES TECHNIQUES

Sans objet.

## **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.

#### **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 Noue d'infiltration :**

Noue située en partie Nord pour stocker les eaux pluviales avant évacuation via puits d'infiltration.

#### **6.3.6 Chemins :**

Chemins en stabilisé ou en pavé suivant plan des aménagements extérieurs.

### **6.4 AIRE DE JEUX**

Sans objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Luminaire posé en applique à proximité de la porte d'entrée relié à un détecteur de présence.

### **6.5.2 Éclairage des voiries :**

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

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 Sur rue :**

Sans objet.

### **6.6.2 Avec les propriétés voisines :**

Sans objet.

### **6.6.3 Entre jardins privatifs :**

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

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau :**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.2 Gaz :**

Sans objet

### **6.7.3 Electricité :**

Raccordement sur réseau public.

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

Sans objet.

### **6.7.5 Egouts :**

Raccordement sur réseau public.

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

Sans objet.

#### **6.7.7 Télécommunication :**

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

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

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

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

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Infiltration des surfaces imperméables via noue d'infiltration

---

#### **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 la SCCV MITTELWEG S/CICADE PROMOTION**

#### **Pour le RESERVATAIRE**