

« **CHRYSALIDES** »  
**TOURS - 37**

« **Gamme Imagination** »

« **Logements collectifs** »  
139 logements

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



*Image non contractuelle*

SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 5  
Immeuble OPEN  
27, avenue Camille Desmoulins  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

AAUPC - CHAVANNES & ASSOCIES  
68 rue de la Folie Méricourt 75011 PARIS

## Présentation

*Le projet CHRYSALIDES (LOT 5A) fait partie du projet d'ensemble RIVE SUD regroupant des immeubles de bureaux, un parking silo, des immeubles de logements avec des surfaces de commerce en rez-de-chaussée, des immeubles intégrant des résidences gérées type étudiants situés au Sud de Tours, (37 200), le long de la route de Saint Avertin, de la rue Schiller et de l'Avenue Beethoven.*

*Compte-tenu de cet ensemble immobilier complexe, des servitudes seront mises en place pour le bon fonctionnement de chaque bâtiment.*

*Le site faisant partie intégrante de l'ASP des Fontaines, les charges afférentes à cette ASP seront réparties entre les différents lots.*

Le projet CHRYSALIDES consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant :

- 139 logements au global répartis en trois bâtiments distincts :  
5A1 : 57 logements collectifs en R+10  
5A2 : 62 logements collectifs en R+8  
5A3 : 20 logements collectifs en R+7
- Un parking sous-sol de 47 places au total dont une place PMR attribuée à la copropriété.
- Des espaces verts et jardins partagés.
- Des espaces vélos situés en rez-de-chaussée et en sous-sol, des espaces communs (jardins partagés, espaces verts, traverses piétonnes, halls d'entrée).
- Des locaux commerciaux/service en rez-de-chaussée des bâtiments 5A2 et 5A3.

Cet ensemble immobilier sera géré dans le cadre d'une copropriété.

Une ASL sera également mise en place afin de gérer l'entretien des espaces communs et équipements communs entre les lots 5A et 5B.

Différentes servitudes en lien avec le lot 5B (dont certaines servitudes de passage piéton, servitudes de passage de réseaux ) seront créées dans le cadre de cette opération.

Les espaces communs entre les deux lots (voiries, traverses piétonnes, espaces verts) ainsi que les équipements communs (Bassin de rétention des eaux pluviales, éclairage extérieur... ) seront gérés dans le cadre de cette ASL.

### **Zone inondable/PPRI**

**Le terrain est classé en zone inondable. Le site est soumis au risque d'inondation du Cher. Il est situé en zones de contraintes fortes (FC) et modérées (CM) du PPRI de la commune. La côte des plus hautes eaux connues est de 50,50 m NGF, soit 0,7 à 2,0 m au-dessus de la surface topographique actuelle. Le terrain est situé dans le lit majeur du fleuve.**

**L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et l'accepter.**

## 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 .....	6
1.1	INFRASTRUCTURE.....	6
1.2	MURS ET OSSATURES .....	6
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	8
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE .....	8
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8	TOITURES.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints) .....	12
2.3	PLAFONDS (sauf peintures) .....	12
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	13
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE .....	13
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	15
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	15
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	16
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	24
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	24
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	24
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	26
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	27
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	27
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC .....	28
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	29
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	30
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	31
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	31
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	31
4.8	CONCIERGERIE.....	32
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....	33
5.1	ASCENSEURS.....	33

5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	33
5.3	TELECOMMUNICATION .....	34
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	35
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	35
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	35
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	35
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	35
5.9	ALARME TECHNIQUES .....	36
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS .....	36
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	36
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	36
6.3	ESPACES VERTS.....	36
6.4	AIRE DE JEUX .....	37
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	37
6.6	CLOTURES .....	37
6.7	RESEAUX DIVERS.....	38

## **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. Il n'est pas prévu de cuvelage.

Il est dimensionné pour reprendre les poussées hydrostatiques et comprend des cunettes périphériques pour récupérer les venues d'eau.

### **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 et l'étude géotechnique, comportant une structure relativement étanche (DTU 14.1). Il n'est pas prévu de cuvelage.

Elle est dimensionnée pour reprendre les poussées hydrostatiques compris cunettes périphériques et barbacanes pour récupérer les venues d'eau.

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 :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit plaquette de parement
- Soit bardage bois ou métallique

### **1.2.3 Murs pignons :**

Dito 1.2.2

### **1.2.4 Murs mitoyens :**

Dito 1.2.2

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

Dito 1.2.2

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

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

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

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

Entre locaux privatifs et circulations communes : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, ou SAD, 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 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 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 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 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 en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Elles seront raccordées au réseau d'eaux pluviales et pourront cheminer en sous-sol avant rejet à la noue de rétention.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC. Elles ne seront pas raccordées au réseau et s'évacueront au niveau de la dalle du balcon (les eaux pourront tomber sur les terrasses ou balcons des niveaux inférieurs).

Une servitude d'accès sur les terrasses et/ ou balcons des logements pourra être créée afin de permettre l'entretien de ces chutes d'eaux.

### **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.

Les siphons disconnecteurs des eaux usées seront en encorbellement et pourront se situer en fond de places de parking.

## 1.8 TOITURES

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : Sans objet.

Couverture : 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.

Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

Une servitude d'accès sur les terrasses et/ ou balcons des logements pourra être créée afin de permettre l'entretien des terrasses inaccessibles.

#### 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.

Il est indiqué sur les plans de vente une différence de niveau entre la terrasse et le plancher du logement, une marche permettra d'accéder à la terrasse depuis le logement.

#### 1.8.2.3 Terrasses Jardins à RDC :

Etanchéité par complexe multicouches type Gravi drain auto protégé y compris les relevés sur façades. Protection de l'étanchéité suivant plan d'aménagement prévu au permis de construire.

### **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 « IMAGINATION » d'Icade Promotion**

#### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

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

Dans les séjours, entrées et dégagements :

Carrelage en grès émaillé format 45X45 cm de marque NEWKER ou équivalent collé sur résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Dans les chambres :

Revêtement stratifié 8mm de chez BERRY ALLOC référence TRENDLINE PRO ou équivalent en pose flottante sur résilient acoustique avec plinthes en sapin ou médium peintes ou PVC blanc de 7 cm de hauteur.

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 émaillé format 45X45 cm de marque NEWKER ou équivalent collé sur résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

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

Dalles posées sur plots finition gravillons lavés 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 25x50 cm de marque NEWKER ou équivalent.

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 sur 2 ou 3 côtés suivant plans, jusqu'à hauteur d'huissierie et socle de douche si nécessaire selon plans.

Sur les retours du meuble vasque suivant plan et exigences NF Habitat.

#### Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence sur 2 ou 3 côtés jusqu'à hauteur d'huissierie 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.

### 2.3.2 **Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

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

La sous-face sera en béton brut ragréé.

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

La sous-face sera en béton brut ragréé.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en alu teinte Ral 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.

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

### 2.5.1 Pièces principales :

A RDC : Sans objet

En étage : les fenêtres et portes fenêtres des chambres et du séjour seront équipées de volets roulants PVC blanc 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.

Les menuiseries seront de type ouvrants à la française à un ou deux vantaux et/ Ou partie fixe et allèges pleines ou vitrées selon plans.

### 2.5.2 Pièces de service :

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

Les fenêtres des cuisines ne seront pas occultées. Localisation suivant plans de vente.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis :

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

Si nécessité technique : 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 ou équivalent.

Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE ou équivalent.  
Ferrage par paumelles apparentes.

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

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 ou similaires montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.

Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE ou équivalent.  
Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P\* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1 ou équivalent, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local encombrant, ...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

### 2.6.5 Portes de placard :

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

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

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

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

### 2.6.7 Moulures et habillages :

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

## 2.6.8 Escalier bois des duplex :

Sans objet

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 Garde-corps :

Garde-corps métalliques ou vitrés, finition thermo-laquée (modèle suivant permis de construire).

### 2.7.2 Grille de protection des baies :

Sans objet

### 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.

Suivant l'orientation des façades et les plans du permis de construire, des brises soleils métalliques fixes seront installés sur les balcons/ loggias.

## 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 ou galvanisation.

### 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 ne valant pas couche de finition.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée velours ne valant pas couche de finition.

#### 2.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours ne valant pas couche de finition.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée velours ne valant pas couche de finition.

#### 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

La position du mobilier, des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées, nourrices) sera matérialisée à titre indicatif sur les plans de ventes et peuvent être modifiés selon les impératifs techniques.

### **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° 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 BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent.
- 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, 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 :

En cas de production d'eau chaude collective, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression.

La distribution de chaleur et de l'eau chaude sanitaire sera assurée via des réseaux aériens cheminant en sous-sol des bâtiments puis en gaines palières dans chaque cage d'escalier des bâtiments.

A chaque étage, des collecteurs permettront de desservir les modules thermiques d'alimentations individuelles des logements. Les modules thermiques d'alimentations (MTA) seront implantés dans les placards d'entrées des logements.

Posés en applique et apparents, ils seront recouverts de coquilles protectrices isolantes permettant de limiter la dissipation de chaleur dans les logements.

Ils permettront l'alimentation des radiateurs et sèches-serviettes des logements, ainsi que la production décentralisée d'eau chaude sanitaire (ECS).

Seront intégrés aux MTA l'ensemble des équipements permettant le bon fonctionnement des installations individuelles de chauffage (équipements de sécurité, vannes de régulation raccordée au thermostat d'ambiance, etc.) ainsi que les manchettes nécessaires à la mise en œuvre future des compteurs d'énergies et/ou d'eau individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Un « bypass été » permettra aux MTA de produire de l'eau chaude sanitaire rapidement dans les logements tout en limitant les consommations d'énergies et pertes thermiques en période estivale.

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 les T1 et T2 : 1 branchement machine à laver dans la cuisine (emplacement suivant plan de vente).

Pour les T3 et T4 : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain, dans les WC ou autre suivant plan de vente.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acrylique ou en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170X70cm.
- Receveur de douche acrylique ou céramique type RENOVA de chez GEBERIT ou équivalent, dimensions 80X80cm (suivant plan de vente) 90X90cm 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 COSMO de chez CHENE VERT ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle NOE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

#### 2.9.2.8 Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.
- Douchette IDEALRAIN 1 jet sur barre verticale chromée de chez PORCHER ou équivalent.

#### 2.9.2.9 Accessoires divers :

Un robinet de puisage pour les terrasses accessibles au dernier niveau.

### 2.9.3 Equipements électriques :

#### 2.9.3.1 Type d'installation :

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

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

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

#### 2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

### 2.9.3.3 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 à partir du T2 1 PC pour lave-vaisselle à partir du T3 1 PC pour une machine à laver (pouvant être positionnée dans salle de bain ou WC suivant plan de vente) 1 PC pour la Hotte 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 commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée 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

### 2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Sans objet

### 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 ou équivalent 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).

Installation domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le tableau d'abonné
- Thermostat connecté permettant la gestion du chauffage (1 zone) en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

Les équipements domotique seront de marque LEGRAND / NETATMO ou SCHNEIDER WISERHOME TOUCH ou autre.

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et du thermostat connecté 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 du chauffage par zone, la gestion des volets roulants (après motorisation), la gestion des lumières, installation vidéo, assistant vocal...

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

### 2.9.4.1 Type d'installation :

Distribution du chauffage collectif par le réseau urbain SCBC.

La distribution de chaleur et de l'eau chaude sanitaire sera assurée via des réseaux aériens cheminant en sous-sol des bâtiments puis en gaines palières dans chaque cage d'escalier des bâtiments.

A chaque étage, des collecteurs permettront de desservir les modules thermiques d'alimentations individuelles des logements. Les modules thermiques d'alimentations (MTA) seront implantés dans les placards d'entrées des logements.

Posés en applique et apparents, ils seront recouverts de coquilles protectrices isolantes permettant de limiter la dissipation de chaleur dans les logements.

Ils permettront l'alimentation des radiateurs et sèche-serviettes des logements, ainsi que la production décentralisée d'eau chaude sanitaire (ECS).

Seront intégrés aux MTA l'ensemble des équipements permettant le bon fonctionnement des installations individuelles de chauffage (équipements de sécurité, vannes de régulation raccordée au thermostat d'ambiance, etc.) ainsi que les manchettes nécessaires à la mise en œuvre future des compteurs d'énergies et/ou d'eau individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Un « bypass été » permettra aux MTA de produire de l'eau chaude sanitaire rapidement dans les logements tout en limitant les consommations d'énergies et pertes thermiques en période estivale.

#### 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 de chez, CLASSIC M ou GALANT de chez HM ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette à eau chaude de couleur blanche référence 2012 de chez ATLANTIC ou équivalent.

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

La régulation du chauffage au sein des logements sera permise par pièce au moyen des robinets thermostatiques des radiateurs à eau chaude et à l'échelle des logements via le thermostat connecté permettant une action sur les vannes deux voies motorisées des MTA.

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

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

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

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

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

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

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

#### 2.9.5.1 Placards :

Aucun aménagement de placard de prévu.

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

Sans objet.

### 2.9.6 **Equipements de télécommunications :**

#### 2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

#### 2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

#### 2.9.6.3 Accès à l'immeuble :

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

Ouverture depuis l'extérieur (1<sup>ère</sup> porte de hall) par une platine à défilement de marque INTRATONE (ou équivalent) et par badge.

Il n'y aura pas de visiophone dans les logements, les appels depuis la platine sont reportés directement sur le téléphone portable (application à télécharger).

Abonnement à la charge de la copropriété (deux premières années à charge du Promoteur).

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 de type Vigik. Il sera fourni 2 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T2, 3 clés pour les T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

### **2.9.7 Autres équipements :**

Sans objet.

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

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

Sans objet.

#### **3.1.2 Plafonds :**

Sans objet.

#### **3.1.3 Sols :**

Sans objet.

#### **3.1.4 Portes d'accès :**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **3.1.6 Equipement électrique :**

Sans objet.

### **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Les emplacements de voitures seront de classe A ou B suivant plans des sous-sols.

Les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, regard de visite, canalisations, ventilation hautes ou basses...), ces réseaux devront être accessibles à tout moment.



Etant précisé par ailleurs en ce qui concerne les parkings, que l'emplacement, le nombre des poteaux, événements de décompression, barbacanes et des gaines n'est pas définitif et pourra être modifié en fonction des impératifs techniques.

Le stationnement des véhicules pourra éventuellement nécessiter une ou plusieurs manœuvres, sans que ces dernières rendent pour autant l'emplacement de stationnement impropre à sa destination.

**Chaque copropriétaire est clairement informé que le sous-sol de l'ensemble immobilier est réputé inondable (soit par remontée de nappe ou infiltrations) et est donc par conséquent destiné au remisage exclusif des véhicules.**

**En conséquence, ne sont pas destinés, entre autre, à un usage de stockage, habitations, caves, archives ou exploitation professionnelle et il devra prendre toute disposition en temps utile pour retirer son ou ses véhicules du sous-sol à la première alerte en cas d'événements pluviométriques ou climatiques exceptionnels ou prendre toute précaution utile.**

**Aucun recours ne pourra être exercé contre le Maître d'ouvrage, le Maître d'œuvre, l'assureur dommage ouvrage ou toute autre personnalité morale ou physique, pour tous sinistres dont la cause proviendrait d'humidité, d'infiltration ou d'inondation au travers le sous-sol, ses parois ou son entrée de véhicules.**

**Le propriétaire déclare en avoir parfaite connaissance et l'accepter.**

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 Portes d'accès :**

#### **3.2.4.1 Portes intérieures :**

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

#### 3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

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

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

#### 3.2.5 **Ventilation naturelle :**

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

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

Eclairage par tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA ou similaire, 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

#### 3.3.1 **Sols :**

Sans objet.

#### 3.3.2 **Délimitation au sol :**

Sans objet.

#### 3.3.3 **Système de repérage :**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **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 format 30X60 cm, de marque ARTE DESIGN ou équivalent, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis encastré au sol INTER GUARD GT de marque ALCAM ou ROMAT GT de marque ROMUS ou équivalent.

#### **4.1.2 Parois :**

Parois revêtues de miroirs et/ou de placage bois et/ou de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou équivalent suivant plans de décoration.

#### **4.1.3 Plafonds :**

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

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

Elément décoratif au mur avec inscription du nom de la résidence.

Etagère participative.

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

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier ou aluminium thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres :**

Modèle LANGUEDOC de marque DECAYEUX ou modèle COURRIEL de chez Renz ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

Boîtes à colis partagées connectées en location avec abonnement (2 ans pris en charge par ICADE), les années suivantes seront prises en charge par la copropriété.

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

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

Ecran connecté, abonnement 2 ans pris en charge par ICADE, les années suivantes seront prises en charge par la copropriété.

#### **4.1.8 Chauffage :**

Sans objet.

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

Luminaire signature classique type CIRCLE 835 de marque LITED ou SUPERLOOP HC 90 SBL 930 de marque DELTALIGHT ou équivalent;  
Bande lumineuse type SOFT FLEX VARIATION de marque EUROPOLE dans le SAS ou équivalent ;  
Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ou équivalent ;  
Spots encastrés type DECO rond fixe de marque EUROPOLE ou équivalent 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 SIGNATURE CONFORT+ ou LES BEST DESIGN de marque BALSAN.  
Plinthes bois à peindre.

#### **4.2.2 Murs :**

Parois revêtues de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou équivalent suivant plan de décoration de l'architecte.

#### **4.2.3 Plafonds :**

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate ou faux plafond si nécessité technique et/ou acoustique.

#### **4.2.4 Eléments de décoration :**

Sans objet.

#### **4.2.5 Chauffage :**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes :**

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

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

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

#### **4.2.7 Equipement électrique :**

Appliques murales encadrement ascenseur (suivant plan de décoration architecte) type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ou équivalent ;

Plafonniers type STRAM SURFACE 2 MINI de marque ARKOS ou SPACETUBE R de marque PLANLICHT ou équivalent ; 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 :**

Béton brut

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

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.3.4 Portes d'accès :**

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

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette ou équivalent.

#### **4.3.5 Rampe d'accès :**

En béton brut suivant plan architecte.

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

Eclairage tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA ou hublot LED type VOILA ACCESS de marque SECURLITE commandés par boutons poussoirs et minuterie.

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

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

Peinture anti-poussière.

Nez de marche et plaques podotactiles de marque ALCAM ou ROMUS.

#### **4.4.2 Murs :**

Peinture gouttelette.

#### **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 : Béton Brut  
Murs : Béton Brut,  
Plafond : isolation thermique,  
Un point lumineux sur minuterie,

Une station d'entretien et maintenance des vélos.

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

Sans objet.

##### 4.5.3 **Séchoirs collectifs :**

Sans objet.

##### 4.5.4 **Locaux de rangement et d'entretien (suivant plan) :**

Sol carrelage  
Peinture de propreté sur les murs

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

Sans objet.

#### 4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

##### **Local Abri jardin**

Dévidoir + robinet  
Carrelage sol  
Béton brut sur les murs

#### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

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

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 antidérapant format 20x20 cm  
Plafond : Isolation thermique suivant nécessité technique

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

**Des containers enterrés avec tri sélectif se situeront sur l'avenue Beethoven.**

#### **4.7.2 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 : Béton brut

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

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

Dito 4.7.2.

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

Si présent dito 4.7.2

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

Suivant prescriptions ENEDIS.

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

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

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

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

### **4.8 CONCIERGERIE**

Sans objet.



## 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 :

La production d'énergie nécessaire au chauffage des logements et à la production d'eau chaude sanitaire sera assurée via une sous-station collective raccordée au réseau de chaleur urbain et située au rez-de-chaussée du bâtiment A1 de la parcelle.

Chauffage Urbain depuis le réseau SCBC

##### 5.2.1.2 Régulation automatique :

Dito 5.2.1.1.

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1.

##### 5.2.1.4 Accessoires divers :

Sans objet.

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes :

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

## 5.2.2 Service d'eau chaude :

### 5.2.2.1 Production d'eau chaude :

La production d'énergie nécessaire au chauffage des logement et à la production d'eau chaude sanitaire sera assurée via une sous-station collective raccordée au réseau de chaleur urbain et située au rez-de-chaussée du bâtiment A1 de la parcelle.

Eau Chaude sanitaire collective par le réseau SCBC.

### 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 à la Fibre 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 :

Installation collective avec antenne hertzienne ou par la Fibre.

#### 5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet, des points d'apports volontaires sont situés au pied de l'opération.

#### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Par ventilation naturelle.

#### 5.6 ALIMENTATION EN EAU

##### **5.6.1 Comptages généraux :**

Local commun prévu, selon plans architectes.

##### **5.6.2 Surpresseur :**

Local prévu, selon plans architectes.

##### **5.6.3 Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en PVC pression.

##### **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 :**

Dans local technique au RDC selon plans architecte.

### **5.8.2 Colonnes montantes :**

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

### **5.8.3 Comptages particuliers :**

Comptage 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 :**

Selon plan d'aménagement du permis de construire.

#### **6.1.2 Cheminements :**

Dito 6.1.1.

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

Sans objet.

### **6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS**

Chemins d'accès aux entrées en béton désactivé ou autre revêtement minéral ou platelage en bois selon plan des aménagements extérieurs du permis de construire.

### **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 Bassin décoratif :**

Sans objet.

### **6.3.6 Chemins :**

Chemins en béton balayé ou désactivé ou bois suivant plan des aménagements extérieurs.

## **6.4 AIRE DE JEUX**

Sans objet.

## **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Sans objet

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

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

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 Sur rue :**

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.

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

Au droit de la traverse piétonne : panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire.

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

Sans objet

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau :**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.2 Chauffage Urbain:**

Raccordement sur réseau public SCBC.

### **6.7.3 Electricité :**

Raccordement sur réseau public.

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

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

### **6.7.5 Egouts :**

Raccordement sur réseau public.

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

Sans objet.

### **6.7.7 Télécommunication :**

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

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

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

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

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