

**LES JARDINS DE BEAUVOIR**  
**103-113 Rue Edouard Vaillant**  
**93140 BONDY**

« Gamme Imagination »

« Logements collectifs »  
56 logements

NOTICE DESCRIPTIVE  
ARRETE DU 10 MAI 1968



*Image non contractuelle*

**SNC IP1R**

Immeuble OPEN  
27, avenue Camille Desmoulins  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

**CUSSAC ARCHITECTES ET ASSOCIES**

11, rue des Cinq Diamants  
75013 PARIS

## NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera des labels **NF Habitat HQE** et **E3C1** délivrés par CERQUAL (organisme certificateur), ainsi que du label de biodiversité **Effinature**.

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 .....	7
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE .....	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8	TOITURES.....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints) .....	10
2.3	PLAFONDS (sauf peintures) .....	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE .....	11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	14
3	ANNEXES PRIVATIVES .....	20
3.1	CELLIERS.....	20
3.2	PARKINGS COUVERTS .....	21
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	22
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	22
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	22
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC .....	23
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	24
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	25
4.5	LOCAUX COMMUNS .....	25
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	26
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	26
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....	27
5.1	ASCENSEURS.....	27
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	27
5.3	TELECOMMUNICATION .....	28

5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	28
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	28
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	28
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	29
5.9	ALARMS TECHNIQUES .....	29
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS .....	29
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	29
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS .....	30
6.3	ESPACES VERTS.....	30
6.4	JARDIN COLLECTIF .....	30
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	31
6.6	CLOTURES .....	31
6.7	RESEAUX DIVERS.....	31

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles :**

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

#### **1.1.2 Fondations :**

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

#### **1.1.3 Plancher bas sous-sol :**

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

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

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

##### **1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :**

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

Finition : béton brut.

Il sera admis quelques suintements d'humidité qui seront recueillis en pieds de murs par cunettes périmétriques.

##### **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 et permis de construire :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit plaquette de parement

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

Dito 1.2.2

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

Dito 1.2.2

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

Dito 1.2.2

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

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

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

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

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

### **1.3 PLANCHERS**

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

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient 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 âme alvéolaire avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 50 mm pour toute hauteur inférieure ou égale à 2,60 m.

Pour les hauteurs supérieures à 2,60 m, 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.

### 1.5.3 **Escaliers d'accès aux toitures terrasses accessibles :**

Les logements en attique avec une terrasse en toiture accessible prévoient un escalier extérieur privatif en béton armé, de type droit avec marches et contremarches en béton brut.

Pose de mains courantes métalliques suivant réglementation.

## 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

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

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

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

Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

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

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

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

Sans objet.

### **1.6.5 Ventilation haute des locaux de production de Chauffage/ECS :**

Ventilation naturelle suivant règlementation.

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

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant règlementation 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 ou métalliques suivant permis de construire et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

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

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :**

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (celliers, place de parking).

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 ou béton suivant étude de structure.

Couverture : Bac acier ou imitation zinc ou zinc selon plans architecte et permis de construire.

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

### **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.

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

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé.

L'accès aux terrasses depuis les logements présentera une marche d'environ 25 cm de hauteur.

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

Etanchéité par complexe multicouches type graviphane auto protégé y compris les relevés sur façades au droit du sous-sol.

Revêtement en dalles béton sur plots ou sur sable finitions gravillons lavés ou ciment lissé.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

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

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

### **Choix des matériaux dans la gamme « IMAGINATION » - SNC IP1R**

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

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

Entrée, séjours, chambres, dégagements, rangements :

Revêtement stratifié 7 mm de chez BERRY ALLOC référence FIRSTLINE PRO en pose flottante avec plinthes en sapin ou médium de 7 cm de hauteur de couleur blanche.

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 33X33 cm de marque ARTE ONE référence ISLAND, INFINITY, ILOT, IRON ou VILLA ; les plinthes seront en carrelage assorti.

*Nota : il pourra y avoir un seuil de 2cm maximum au niveau de la jonction entre le revêtement stratifié et le carrelage.*

### **2.1.3 Sols des balcons:**

Dalles posées sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé ou sol en béton surfacé suivant plans et choix de l'architecte.

L'accès aux balcons depuis les logements présentera une marche d'environ 15 cm de hauteur.

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

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

Faïence murale format 20x40 cm référence PEPS, ILOT ou IRON de marque ARTE ONE ou format 25x40 cm référence INFINITY ou COLORS de marque ARTE ONE :

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.

#### 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 2.8.

## **2.3 PLAFONDS (sauf peintures)**

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :**

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.8.

### **2.3.2 Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC plaxé une face extérieure (imitation bois avec face intérieure en PVC blanc), ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes et permis de construire.  
Complexe 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 : toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants PVC plans de vente.

En étage : les fenêtres et portes-fenêtres des chambres et séjours seront équipées de volets roulants PVC blanc selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

Certaines fenêtres des logements en attique seront posées au nu extérieur de la façade et seront, équipées de stores occultant intérieurs manuels (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 entrées d'air frais seront incorporées en applique aux coffres de volets roulants côté intérieur en pièces sèches (chambres et séjours) suivant besoin réglementaires.

### 2.5.2 Pièces de service :

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

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis :

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

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

### **2.6.2 Portes intérieures :**

Portes isoplans alvéolaires lisses à recouvrement finition laquée usine de chez KEYOR.  
Béquillage double sur plaque finition Chrome velours. 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 de chez KEYOR ou de chez HUET montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.  
Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture.  
Béquillage double sur plaque finition Chrome velours de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes.  
Serrure 5 points, classée A2P\* de marque VACHETTE, 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 ordures ménagères...)  
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.  
Les portes de placards seront toute hauteur :  
- Si largeur < 0.90m : portes battantes  
- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes  
*Nota : 1 placard par logement sera prévu avec des portes de placard suivant plans de vente (les placards en pointillés sur les plans de vente représentent uniquement des espaces de rangement et ne seront pas équipés de portes).*

### **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 vitrés, métalliques, finition thermo-laquée ou en bois (modèle et teinte suivant plans architecte).

### 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.

## 2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1 **Peintures extérieures et vernis :**

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

Sans objet.

#### 2.8.1.3 Sur serrureries :

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

### 2.8.2 **Peintures intérieures :**

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries :

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.

## 2.9 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 **SNC IP1R**.

Les studios 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 :

En cas de production d'eau chaude collective, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

### 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 :

1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bains ou autre suivant plan de vente.

Les T1 et T1+ seront équipés uniquement d'un branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bains ou autre suivant plan de vente

Les équipements (LL et LV) ne sont pas fournis.

### 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 ou toute autre dimension 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, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle NOE 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 au RDC ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>.

### **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 blanc de chez LEGRAND ou 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 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  1 poste vidéophone combiné noir et blanc
Balcons / Terrasses accessibles	1 PC étanche si surface > 10m <sup>2</sup>	1 point lumineux commandé par un interrupteur si surface > 10m <sup>2</sup> et selon plans du permis de construire	

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

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

### 2.9.3.5 Domotique

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

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication 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).

Installation 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 (1 zone) en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

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

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 à sa charge, 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 :

Système de chauffage collectif de type pompes à chaleur.

### 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 DE DIETRICH, CLASSIC M ou GALANT de chez HM 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 de chez ATLANTIC ou électrique de chez ATLANTIC.

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

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

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

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

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

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

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

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

#### 2.9.5.1 Placards :

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 de la 1<sup>ère</sup> porte de hall par digicode.

Ouverture de la 2<sup>ème</sup> porte de hall par platine à défilement de marque URMET

Visiophone dans chaque logement type MIRO main libre de marque URMET.

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

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik.

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

### **2.9.7 Autres équipements :**

Sans objet.

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CELLIERS**

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

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

#### **3.1.2 Plafonds :**

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

#### **3.1.3 Sols :**

Peinture anti-poussière.

#### **3.1.4 Portes d'accès :**

Portes à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation avec béquillage et serrure simple

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

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

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

Sans objet dans les celliers.

Les SAS de distribution des celliers seront équipés d'un éclairage en plafond, avec une commande sur minuterie.

#### **3.1.7 Portes d'accès au SAS des celliers**

Portes bois à âmes pleine avec serrure sur organigramme et ferme porte.

## 3.2 PARKINGS COUVERTS

Les places de parking ne seront pas boxées.

### 3.2.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

### 3.2.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

### 3.2.3 Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

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

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

### 3.2.4 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 ou coulissante ou battante à un ou deux vantaux avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

### 3.2.5 Ventilation :

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

### 3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage par tube LED de marque DELTA ou IDELED ou équivalent, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

### 3.2.7 Recharge véhicule électrique

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

**Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.**

### 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

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

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

#### 4.1.1 Sols :

Carrelage grés cérame format 30X60 cm, de marque ARTE DESIGN ou de marque DESVRES ; ou de marque PIUBELL'ARTE ; ou de marque DECOCERAM, ou de marque Leonardo Ceramica, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis encastré au sol.

#### 4.1.2 Parois :

Parois revêtues de miroirs ou de placage bois ou pierre stratifié ou de revêtements décoratifs suivant plans de décoration de l'architecte.

#### 4.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

#### 4.1.4 Eléments de décoration :

Elément décoratif au mur avec inscription du nom de la résidence ou œuvre d'art.  
Étagère participative.

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

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

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres :

Modèle de marque RENZ ou DECAVEUX, finition thermo laquée en usine.

Boîtes à colis partagées connectées de marque BOKS en location avec abonnement 2 ans pris en charge par ICADE.

#### **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 de marque OECKO.

#### **4.1.8 Chauffage :**

Sans objet.

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

Luminaires de type tube LED de chez Indelague.

Appliques murales encadrement ascenseur de marque DELTALIGHT ou de marque EUROPOLE ;  
Plafonniers en applique LED suivant carnet de décoration 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 ou LES BEST S de marque BALSAN.  
Plinthes bois à peindre.

#### **4.2.2 Murs :**

Parois revêtues de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou de placage bois stratifié.

#### **4.2.3 Plafonds :**

A RDC : Dito Hall.

Etages : Faux-plafonds suivant besoins réglementation acoustique et suivant carnet de décoration Architecte. Finition peinture mate.

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

Sans objet.

#### **4.2.5 Chauffage :**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes :**

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

Quincaillerie : Béquillage double de chez VACHETTE, 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 de marque DELTALIGHT ou de marque EUROPOLE ;  
Plafonniers LED suivant carnet de décoration Architecte 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 :**

Application d'une peinture vinylique.

#### **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 de chez vachette.

#### **4.3.5 Rampe d'accès :**

En béton suivant plan architecte.

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

Eclairage tube LED de marque DELTA ou hublot LED de marque SECURLITE ou IDELED avec tube LED ou CLAREO DOME ou équivalent commandés par boutons poussoirs et minuterie ou par détection.

#### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

##### 4.4.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.  
Nez de marche et plaques podotactiles.

##### 4.4.2 Murs :

Peinture vinylique ou enduit bagar.

##### 4.4.3 Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

##### 4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

##### 4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

##### 4.4.6 Eclairage :

Dito 4.3.6.

#### 4.5 LOCAUX COMMUNS

##### 4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Peinture anti-poussière,  
Murs : Peinture vinylique,  
Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,  
Un point lumineux sur minuterie,  
Une station d'entretien et maintenance des vélos.

##### 4.5.2 Buanderie collective :

Sans objet.

##### 4.5.3 Local Entretien :

Sol : Peinture anti-poussière,  
Murs : Peinture vinylique,  
Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,  
Un point lumineux sur minuterie,  
Un poste d'eau type vidoir et un WC.

#### 4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

#### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

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

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

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage antidérapant format 20x20 cm de marque ARTE ONE ou de marque PIUBELL'ARTE ou de marque DECOCERAM

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

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

##### 4.7.2 **Local Hydraulique PAC :**

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

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : peinture anti-poussière

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

##### 4.7.3 **Local Chaudière numérique :**

Si présent dito 4.7.2.

##### 4.7.4 **Locaux TGBT / Fibre / EAU :**

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 ou en combles.

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

### **5.1 ASCENSEURS**

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

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

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

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

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

#### **5.2.1 Chauffage :**

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

Chauffage/ECS collectif de type Pompes à Chaleur (unités extérieures en toitures terrasses inaccessibles et local hydraulique en sous-sol) et chaudière numérique pour l'ECS.

##### **5.2.1.2 Accessoires divers :**

Sans objet.

##### **5.2.1.3 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 :**

Chauffage/ECS collectif de type Pompes à Chaleur (unités extérieures en toitures terrasses inaccessibles et local hydraulique en sous-sol) et chaudière numérique pour l'ECS.

Nota : le système de chaudière numérique consiste à produire de l'ECS dans les logements de façon durable. Au travers de la récupération de chaleur de baies informatiques installées dans le même local, la chaudière contient des plaques aluminium en contact avec les microprocesseurs embarqués et avec des tuyaux en cuivre transportant l'eau, un ballon de stockage permet d'assurer la capacité requise avant distribution. Ce système vient s'ajouter aux modules des pompes à chaleur du local hydraulique.

##### **5.2.2.2 Comptage général :**

Dito 5.2.2.1.

##### **5.2.2.3 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 **Téléphonie :**

Raccordement de l'immeuble à la fibre via opérateurs téléphoniques.

#### 5.3.2 **Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne ou TV par câble.

### 5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

### 5.6 ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1 **Comptages généraux :**

Local commun prévu, selon plans architectes.

#### 5.6.2 **Surpresseur :**

Sans objet.

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

Colonnes montantes en PVC pression.

#### 5.6.4 **Sous-comptages individuels :**

Suivant nécessité.

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 **Comptage des services généraux :**

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

### 5.8.2 **Colonnes montantes :**

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

### 5.8.3 **Comptages particuliers :**

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

## 5.9 ALARMES TECHNIQUES

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

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 **Voirie d'accès :**

Voirie en enrobé ou en béton désactivé.

#### 6.1.2 **Cheminements :**

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé.

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

Sans objet.

## 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou en pavés / pas japonais ou en stabilisé suivant plans d'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 Bassin décoratif :

Sans objet.

### 6.3.6 Chemins :

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou en pavés / pas japonais ou en stabilisé suivant plans d'aménagements extérieurs.

## 6.4 JARDIN COLLECTIF

Un jardin collectif partagé sera prévu suivant plan d'aménagement extérieur prévoyant :

- Un mobilier adapté au milieu naturel
- Un potager participatif
- Des plantations d'essence fruitières
- Un bosquet naturel
- Des espaces de pelouse ouverts
- Entre autres suivant plans paysagers

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

Bande lumineuse de marque EUROPOLE à l'entrée des halls ou équivalent suivant plans Architecte et Paysagiste.

### 6.5.2 Eclairage des voiries :

Par bornes ou candélabres, 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 :

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

### 6.6.3 Entre jardins privatifs :

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

## 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 :

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.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

---

#### **Travaux modificatifs acquéreurs :**

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

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 300€ TTC 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 SNC IP1R**

**Pour le RESERVATAIRE**



## ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR POUR LES AMENAGEMENTS FUTURS DES CUISINES

En vue de l'obtention de la certification NF HABITAT<sup>1</sup> HQE du projet « LES JARDINS DE BEAUVOIR », une analyse a été réalisée sur la base du référentiel NF Habitat Construction Logement.

12 objectifs ont été étudiés :



Vous souhaitez, pour des raisons personnelles, que **l'évier et la crédence de la cuisine ne soient ni fournis, ni posés**. Afin de pouvoir accéder à votre demande et ainsi vous être agréable, vous voudrez bien nous confirmer votre accord sur les deux points ci-dessous qui concernent vos aménagements futurs de cuisine :

- La pose d'un évier sera réalisée en veillant au respect des règles de l'art applicables en la matière et au maintien des niveaux de qualité certifiés<sup>2</sup>. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité pourrait être engagée, dans le cas contraire, notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires (infiltration, bruits, etc.)
- En l'absence de contrôles par CERQUAL<sup>3</sup> de la conformité des travaux que vous vous réservez, vous vous interdisez tout recours au titre de la certification citée auprès de notre société ou de CERQUAL sur l'ensemble des points visés par la certification et concernés par les travaux que vous vous réservez.

Pour ce faire, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous retourner un des deux exemplaires du présent document, paraphé et signé, votre signature étant précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé ». A réception de votre accord, nous en tiendrons informé CERQUAL.

Fait en deux exemplaires, à ..... Le ...../...../.....

N° de lot :

Nom de l'acquéreur :

Signature :

<sup>1</sup> Pour toute information relative à la certification, vous pouvez contacter CERQUAL, organisme certificateur, par numéro azur au 0810.07.11.11 (l'appel est gratuit à partir d'un poste fixe), internet [www.qualitel.org](http://www.qualitel.org) ou [www.cerqual.fr](http://www.cerqual.fr) ou par courrier à CERQUAL, 136 boulevard Saint Germain 75006 PARIS.

<sup>2</sup> Selon la typologie du logement, le dimensionnement des éviers doit suivre à minima les règles suivantes : linéaire évier de 0.9m pour les T1/T2, linéaire évier de 1,20m pour les T3/T4/T5. Les murs et cloisons à moins de 40cm de l'axe de la robinetterie de l'évier doivent être recouverts par un revêtement mural ayant pour caractéristique de protéger contre les projections d'eau et de couvrir l'ensemble du linéaire évier (cuve + égouttoir). Niveau de performance minimum : Robinetterie certifiée NF 077 Robinetterie Sanitaire avec un classement ECAU E0 C2 A2 U3, un revêtement avec une hauteur « h ≥ 0.60 m pour l'évier

<sup>3</sup> Contrôles à votre charge.