

« AZURÉ »
Saint-Hilaire-de-Riez (85)

« Gamme Imagination »

« MAISONS »
13 logements

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

ICADE PROMOTION
Immeuble OPEN
27, avenue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Architectes
LT ARCHI
25 Rue du Château
85 800 St Gilles Croix-de-Vie

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).

Les emplacements extérieurs ainsi que la venelle centrale et ses accessoires seront gérés en commun dans le cadre d'une association syndicale libre ou d'une association foncière urbaine libre.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURE.....	5
1.2	MURS ET OSSATURES	5
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	6
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8	TOITURES	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	9
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	9
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3	ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1	RANGEMENTS EXTERIEUR	18
3.2	PARKINGS COUVERTS	18
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	18
4	EQUIPEMENTS GENERAUX DU LOGEMENT.....	19
4.1	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	Erreur ! Signet non défini. 20
4.2	TELECOMMUNICATION	19
4.3	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	191
4.4	ALIMENTATION EN EAU	21
4.4	ALIMENTATION EN GAZ.....	21
4.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20
5	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU LOGEMENT ET LEURS EQUIPEMENTS.....	20
5.1	VOIRIE ET PARKING.....	20
5.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	21
5.3	ESPACES VERTS.....	21
5.4	AIRE DE JEUX	21



5.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	21
5.6	CLOTURES	21
5.7	RESEAUX DIVERS.....	22

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

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

1.1.3 Plancher bas sous-sol :

Sans Objet

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols :

Sans Objet

1.2.2 Murs de façades :

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

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

Revêtements de façades suivant plans architecte : enduit monocouche hydraulique de couleur blanche et ponctuellement parement bois.

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, brique 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, parpaings ou briques, 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 ou poutrelles hourdis suivant les études de structure et acoustique.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Sans objet

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

Sans objet

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 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 :

Sans Objet.

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 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 placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles.

1.6.2 Conduits d'air frais :

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

1.6.3 Conduits de fumée de chaufferie :

Sans Objet.

1.6.4 Ventilation haute de la chaufferie collective:

Sans Objet

1.6.5 Ventilation des parkings :

Sans Objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC.

1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 **Charpente, couverture et accessoires :**

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles, et panneau photovoltaïque selon plans architecte.

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

Suivant plans, panneaux photovoltaïques en toiture.

1.8.2 **Etanchéité et accessoires :**

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

Sans Objet

1.8.2.2 Terrasses Jardins à RDC :

Béton balayé.

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 :**

Cuisines, séjour, salon, rangement cellier, cuisine et chambres en rez-de-chaussée :

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

Coloris au choix du client suivant sélection proposée par le promoteur.

Chambres et dégagement en étages :

-Revêtement PVC référence TX HABITAT U2SP3 de marque TARKETT ou équivalent avec plinthes bois peintes. Coloris au choix du client suivant sélection proposée par le promoteur. 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 Salle de bain, salle d'eau, wc

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

2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Béton balayés, suivant plans.

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 ;

ou

Faïence murale format 20x40 cm référence ONDINA de marque PUBELL'ARTE ou format 25x40 cm référence SASSO ;

ou

Faïence murale format 25x40 cm référence LIMBO de marque DECOCERAM.

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue mais possibilité de prendre l'option « 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

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 :

Sans Objet

2.3.4 Sous-faces des balcons :

Sans Objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC de couleur blanche 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 : toutes les baies des séjours, salons et cuisines ouvertes seront équipées de volets roulants PVC blanc suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera motorisée

Pour les autres pièces : les fenêtres et portes fenêtres des chambres et celliers seront équipées de volets roulants PVC blanc suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier.

2.5.2 Pièces de service :

Les 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 ou bois pour toutes les portes de chez KEYOR ou équivalent.

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

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplans alvéolaires lisses à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO PLANE-REC de marque HUET.

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

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

Pour les portes des chambres et celliers: serrure à clé.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte palière :

Portes palières en bois à âme pleine, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques.

Parement métallique finition peinture, côté extérieur.

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

Serrure 3 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés.

Seuil à la suisse aluminium.

Butée de porte de marque VACHETTE référence 3737Z.

Microviseur.

2.6.5 Portes de placard :

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

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

- Si largeur < 0.90m : portes battantes

- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

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

2.6.8 Escalier bois d'accès à l'étage :

Les logements en R+1 recevront un escalier intérieur en bois, essence au choix de la Maîtrise d'Ouvrage.

Les marches, limons, balustres, poteaux, paliers et fût seront en bois. Mise en place de contremarches si présence d'un local sous l'escalier suivant plan de vente. Si nécessité d'un garde-corps sur le palier d'arrivée, celui-ci sera de même composition que l'escalier.

Pose de mains courantes en bois lamellé collé suivant réglementation.

Finition par lasure.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Sans Objet

2.7.2 Grille de protection des baies :

Sans Objet.

2.7.3 Ouvrages divers :

Les séparatifs des terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en en bois conformément aux plans architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

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

2.8.1.3 Sur serrureries :

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

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

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

2.8.2.3 Sur plafonds :

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3 **Papiers peints :**

Sans objet.

2.8.4 **Tentures :**

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 **Equipements ménagers :**

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir l'option suivante :

- *Fourniture et pose d'un évier 120cm en inox 18/10^e avec vidage à bouchon, 1 bac, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe.*
- *Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.*

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

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 :

Alimentation réalisées en PVC pression, équipée d'une manchette en attente en citerneau pour pose ultérieure de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans Objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par une chaudière individuelle à condensation référence NAIA MICRO de chez ATLANTIC ou équivalent.

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

2.9.2.4 Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

2.9.2.5 Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.

2.9.2.6 Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou cellier ou autre suivant plan de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé ou acrylique référence CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170X70cm. ou baignoire en acrylique modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur de douche de chez ROCA en acier émaillé de référence BLUES, dimensions 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir grande hauteur et applique lumineuse, référence 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 terrasse accessible.

Pièce de rangement : Alimentations et évacuations en attente, suivant plans, pour mise en œuvre ultérieure d'éléments d'équipement d'une salle d'eau.

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.

Panneaux photovoltaïques en toiture suivant plans.

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 ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain ou le cellier suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	

Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement
Cellier		1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Rangement	Une attente électrique pour futur radiateur suivant plans	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Terrasse		1 point lumineux en applique commandé par interrupteur	

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir 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, 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 :

Chaufferie gaz individuelle.

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 référence 2012 de chez ATLANTIC ou électrique de référence DCB18 de chez ATLANTIC, suivant étude thermique.

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 :

Aménagement de placard : tringle inox et tablette chapelière en mélaminé blanc :

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.

2.9.7 Autres équipements :

Boites aux lettres extérieurs intégrées au murets situés en limite de propriété

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 RANGEMENT EXTERIEUR

Structure bois et toiture bac acier
Eclairage par hublot
Fourreau aiguillé

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2 Charpente, couverture :

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.
Couverture : Tuiles selon plans architecte.

3.2.3 Sols :

Dallage en béton balayé.

3.2.4 Portes d'accès :

3.2.4.1 Portes d'accès :
Portes à âme pleine PVC ou bois avec serrure.

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :
Porte manuelle basculante ou coulissante.

3.2.5 Equipement électrique :

Eclairage par tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA commandé par interrupteur.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Béton poreux pour les emplacements situés devant les maisons et dans l'emprise du lot privatif.

Autres emplacements : engazonnement et bandes en béton poreux pour le passage des roues conformément aux plans du permis de construire.

3.3.2 Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DU LOGEMENT

4.1 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

4.1.1 Chauffage :

4.1.1.1 Production de chaleur :

Chaudière individuelle gaz.

4.1.1.2 Régulation automatique :

Dito 4.1.1.1.

4.1.1.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1.

4.1.1.4 Accessoires divers :

Sans objet.

4.1.2 Service d'eau chaude :

4.1.2.1 Production d'eau chaude :

Chaudière gaz individuelle.

4.1.2.2 Réservoirs :

Dito 4.1.2.1.

4.1.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 4.1.2.1.

4.1.2.4 Comptage et Alimentation:

En PVC pression, équipée d'une manchette sur le départ du coffret pour pose de compteurs

4.2 TELECOMMUNICATION

4.2.1 Téléphone :

Câblage complet du logement en attente raccordement par Orange.

Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs, raccordement du logement à la fibre via opérateurs téléphoniques.

4.2.2 Antennes TV et radio :

Antenne hertzienne.

4.3 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Par bacs (demande à effectuer auprès de la collectivité), à positionner devant le logement suivant prescriptions de la commune.

4.4 ALIMENTATION EN EAU

Depuis citerneau en limite de propriété

4.5 ALIMENTATION GAZ

Depuis coffret situé en limite de propriété.

4.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Depuis coffret

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU LOGEMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 VOIRIE ET PARKING

5.1.1 Voirie d'accès :

Voirie en enrobé sur domaine public, en stabilisé pour l'accès de certaines maisons en cœur d'ilot et en béton poreux devant les maisons en bordure de rue, suivant plans.

5.1.2 Cheminements :

Cheminements en stabilisé.

5.1.3 Parkings visiteurs :

Place n°8

5.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

5.3 ESPACES VERTS

5.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

5.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

5.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

5.3.4 Arrosage :

Sans objet.

5.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

5.3.6 Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

5.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

5.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR :

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

5.6 CLOTURES

5.6.1 Avec les propriétés voisines :

Murs existants conservés et panneaux bois pour certains fonds de jardins.

5.6.2 Entre jardins privatifs :

Espaces verts clos : panneaux bois et grillage souple simple torsion d'une hauteur d'environ 1m doublé d'une haie végétale d'un côté, suivant plan.

Espaces verts sur rue : haie végétale

5.7 RESEAUX DIVERS

5.7.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

5.7.2 Gaz :

Raccordement sur réseau public.

5.7.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

5.7.4 Bouche d'incendie :

Suivant réglementation incendie.

5.7.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

5.7.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

5.7.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

5.7.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

5.7.9 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€ 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