

« Résidence SYLVA » Gironde – Martignas

40 logements dont 10 maisons individuelles

« Gamme Imagination »

« Maisons individuelles – Accessions libres »

9 maisons individuelles

NOTICE DESCRIPTIVE



ARRETE DU 10 MAI 1968

Image non contractuelle

ICADE PROMOTION
32, allée du Boutaut
33000 BORDEAUX

Architectes De Folmont et Camus
44 rue Jardin Public,
33000 BORDEAUX

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.

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 :

SO

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs des sous-sols :

1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol :

SO

1.2.1.2. Murs de refends du sous-sol :

SO

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 même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte composé de :

- Enduit monocouche hydraulique
- 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, complexe plaques de plâtres et 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.

1.3.2.Plancher sous terrasse :

SO

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

SO

1.3.4.Plancher sur locaux non chauffés :

SO

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 bois vitrifié incolore.

1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol :

SO

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

SO

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.

1.6.3. Conduits d'air frais :

SO

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :

SO

1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective:

SO

1.6.6. Ventilation des parkings :

SO

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 selon plans architecte.

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

Panneaux solaires photovoltaïque pour l'autoconsommation.

1.8.2.Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1.Terrasses inaccessibles :

SO

1.8.2.2.Terrasses accessibles :

SO

1.8.2.3.Terrasses Jardins à RDC :

SO

1.8.3.Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

SO

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 :

Carrelage en grès émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE, INFINITY ou VILLA

;

collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

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 ARTE ONE référence ISLANDE, INFINITY ou VILLA ;
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 :

SO

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

2.2.1.Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale format 20 x 40 cm référence PEPS, ILOT ou IRON de chez 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' huisserie 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' huisserie compris tablier de baignoire avec trappe de visite par carreau entier découpé collé au silicone.

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 et notamment pour les dévoiements de réseaux (en faux plafond ou en soffites), chaque fois que nécessaire pour des raisons techniques sans qu'ils soient obligatoirement matérialisés sur les plans de ventes.

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 :

Sans objet.

2.4.MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC 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 :

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

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

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

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

2.5.2.Pièces de service :

Les 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 sauf au RDC où elles seront équipées de volets roulants PVC.

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 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. 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 PAVILLON de chez KEYOR ou équivalent montées sur huisseries métalliques, de classe acoustique adaptée..

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture.

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

Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, 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 de marque VACHETTE.

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.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1.Garde-corps :

Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

2.7.2.Grille de protection des baies :

SO

2.7.3.Ouvrages divers :

SO

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 couche d'impression, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec couche d'impression, deux couches de peinture blanche mate velours.

2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec couche d'impression pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec couche d'impression, deux couches de peinture blanche mate velours.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3.Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4.Tentures :

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. **Equipements ménagers :**

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

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

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

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

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

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 :

SO

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.

Pour des nécessités techniques, certaines chutes sont dévoyées en plafonds des logements et habillées par des soffites ou faux-plafond.

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 autre suivant plan de vente.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA, dimensions 170X70cm ou équivalent et selon la configuration du plan de vente.
- Douche de plain-pied carrelée de type « à l'italienne » selon la configuration du plan de vente pour les douches en Rez-de-chaussée.
- Receveur céramique dimension 90X90 ou 90X120cm avec ressaut 2 cm suivant configuration du plan de vente pour les douches en étage.
- 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, au R+1 uniquement, largeur suivant plan de vente.
- Lavabo sur colonne 50cm sans miroir dans la SDE au rez-de-chaussée
- WC posé au sol en céramique avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.8. Robinetterie :

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

2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin d'une surface supérieure à 10 m2.

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.

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 5m 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 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 poste vidéophone 1 détecteur de fumée dans le dégagement

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 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 ou ATLANTIC.

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 :

Chaudière 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 Premium E de chez HENRAD 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.

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 en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière
- Si largeur > 1 m : aménagement avec étagères, tringle inox et tablette chapelière.

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 la maison :

Accès piétons par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture du portillon d'accès à la résidence par platine à défilement de nom, clavier à code et lecteur de badges.

Ouverture du portail d'accès véhicules par télécommande.

Cheminement piéton jusqu'à la porte palière de la maison.

2.9.7. Autres équipements :

Boîtes à lettre extérieurs regroupés, modèle STYL BOX de marque DECAYEUX finition thermolaqué.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs et cloisons :

Murs maçonnés, enduit à l'extérieur et aggloméré de béton rejointoyé brut à l'intérieur.

3.1.2. Plafonds :

Charpente et couverture apparente (local non étanche à l'air).

3.1.3. Sols :

Dalle en béton brut apparent.

3.1.4. Portes d'accès :

Simple tôle non étanche à l'air condamnable par cylindre à clef.

3.1.5. Ventilation naturelle :

Local étanche à l'eau mais non étanche à l'air naturellement ventilé.

3.1.6.Équipement électrique :

Eclairage commandé par simple allumage.

3.2.BOX ET PARKINGS COUVERTS (Sans objet)

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.3.PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1.Sols :

Enrobé bitumineux et dalles de béton gazonnées type EVERGREEN ou équivalent

3.3.2.Délimitation au sol :

Peinture de délimitations des angles sur bordures béton ou sur dalles gazonnées.

3.3.3.Système de repérage :

Sans objet.

3.3.4.Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

3.3.5. Recharge véhicule électrique

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau enterré devant les places 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.

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 :

SO

4.1.2.Parois :

SO

4.1.3.Plafonds :

SO

4.1.4.Eléments de décoration :

SO

4.1.5.Portes d'accès et système de fermeture :

SO

4.1.6.Boîtes aux lettres :

SO

4.1.7.Tableau d'affichage :

SO

4.1.8.Chauffage :

Sans objet.

4.1.9.Equipement électrique :

SO

4.2.PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1.Sols :

4.2.1.1.Sols RDC :

SO

4.2.1.2.Sols étages :

SO

4.2.2.Murs :

SO

4.2.3.Plafonds :

SO

4.2.4.Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5. Chauffage :

Sans objet.

4.2.6. Portes :

SO

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7. Equipement électrique :

SO

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC (SANS OBJET)

SO

4.4. CAGES D'ESCALIERS (sans objet)

Sans objet

4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Peinture anti-poussière,

Murs : Peinture propreté,

Plafond : charpente bois apparente,

Un point lumineux commandé par détecteur de mouvement et minuterie.

Porte métallique extérieur finition thermolaqué équipée d'une serrure à canon européen avec variure sur organigramme et ferme porte.

4.5.2. Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3. Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.5.5. Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6.LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7.LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1.Locaux de stockage des déchets ménagers :

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

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.20m puis peinture de propreté,

Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : charpente bois apparente.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par détecteur de mouvement et minuterie.

4.7.2.Local chaufferie :

Sans objet

4.7.3.Sous-station de chauffage :

SO

4.7.4.Local des surpresseurs :

SO

4.7.5.Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.7.6.Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet

4.7.7.Local ventilation mécanique :

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en combles.

4.8.CONCIERGERIE

Sans objet.

5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1.ASCENSEURS

Sans objet

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. **Chauffage :**

5.2.1.1. Production de chaleur :

Sans objet

5.2.1.2. Régulation automatique :

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 :

Sans objet

5.2.2. **Service d'eau chaude :**

5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Sans objet

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 :

Sans objet

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. **Téléphone :**

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

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

5.3.2. **Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne.

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

Alimentation des colonnes montantes gaz pour les chaudières individuelles depuis le ou les coffrets de coupure en limite de propriété.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. **Comptage des services généraux :**

Dans la 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.

5.9. ALARMES TECHNIQUES

A prévoir selon la réglementation (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 autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

6.3.3. Engazonnement :

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

6.3.4. Arrosage :

Robinet de puisage pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan).

6.3.5. Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6. Chemins :

Chemins en stabilisé 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 :

Hublots ou appliques à l'entrée, description et localisation suivant plans architecte.

6.5.2. Eclairage des voiries :

Par bornes et 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 :

Panneaux de grillage rigide 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 privés :

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

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2. Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.7.3. Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4.Postes d'incendie, extincteurs :

Les extincteurs seront disposés 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€ 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