

**« PARC DES ARTS »**  
**13009 MARSEILLE – Bouches-du-Rhône**

**« Gamme Imagination »**

**NOTICE RELATIVE AUX LOGEMENTS DES BATIMENTS B, C & D**

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



*Image non contractuelle*

**SNC IP1R / ICADE PROMOTION**  
69bis avenue du Prado  
13006 MARSEILLE

**ARCHITECTES SINGULIERS**  
74 rue Jean-Jacques Rousseau  
75001

## 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).

Le parking ne fait pas application de la norme NF P91-120 applicable aux parcs de stationnement à usage privatif - Dimensions minimales des emplacements et des voies.

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

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

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

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

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

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



## SOMMAIRE

|     |  |                                    |
|-----|--|------------------------------------|
| 1   | CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....                    | 6                                  |
| 1.1 | INFRASTRUCTURE.....  | 6                                  |
| 1.2 | MURS ET OSSATURES .....  | 6                                  |
| 1.3 | PLANCHERS.....   | 8                                  |
| 1.4 | CLOISONS DE DISTRIBUTION .....   | 9                                  |
| 1.5 | ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE .....   | 9                                  |
| 1.6 | CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....                                    | 9                                  |
| 1.7 | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....   | 10                                 |
| 1.8 | TOITURES.....  | 11                                 |
| 2   | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....                                   | 11                                 |
| 2.1 | SOLS ET PLINTHES.....  | 12                                 |
| 2.2 | REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints) ..... | 12                                 |
| 2.3 | PLAFONDS (sauf peintures) .....  | 13                                 |
| 2.4 | MENUISERIES EXTERIEURES .....  | 13                                 |
| 2.5 | FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE .....        | 14                                 |
| 2.6 | MENUISERIES INTERIEURES.....   | 14                                 |
| 2.7 | SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....   | 15                                 |
| 2.8 | PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....   | 15                                 |
| 2.9 | EQUIPEMENTS INTERIEURS .....   | 16                                 |
| 3   | ANNEXES PRIVATIVES .....   | 22                                 |
| 3.1 | CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....  | 22                                 |
| 3.2 | BOX ET PARKINGS COUVERTS .....   | 23                                 |
| 3.3 | PARKINGS EXTERIEURS.....   | 24                                 |
| 4   | PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....          | 25                                 |
| 4.1 | HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....                             | 25                                 |
| 4.2 | PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC .....                                  | 26                                 |
| 4.3 | CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....                                | 27                                 |
| 4.4 | CAGES D'ESCALIERS .....  | 27                                 |
| 4.5 | LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....                                       | 28                                 |
| 4.6 | LOCAUX SOCIAUX .....   | 28                                 |
| 4.7 | LOCAUX TECHNIQUES.....   | 29                                 |
| 4.8 | CONCIERGERIE.....  | <b>Erreur ! Signet non défini.</b> |
| 5   | EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....                                     | 30                                 |
| 5.1 | ASCENSEURS.....  | 30                                 |
| 5.2 | CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....   | 30                                 |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 5.3 | TELECOMMUNICATION .....   | 31 |
| 5.4 | EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....                               | 31 |
| 5.5 | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....                              | 31 |
| 5.6 | ALIMENTATION EN EAU .....   | 31 |
| 5.7 | ALIMENTATION GAZ.....   | 32 |
| 5.8 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....                                   | 32 |
| 5.9 | ALARME TECHNIQUES .....   | 32 |
| 6   | PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS ..... | 32 |
| 6.1 | VOIRIE ET PARKING.....  | 32 |
| 6.2 | CIRCULATIONS DES PIETONS .....                                      | 33 |
| 6.3 | ESPACES VERTS.....  | 33 |
| 6.4 | AIRE DE JEUX .....  | 33 |
| 6.5 | ECLAIRAGE EXTERIEUR .....   | 34 |
| 6.6 | CLOTURES .....  | 34 |
| 6.7 | RESEAUX DIVERS.....   | 34 |

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

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles :**

Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création des sous-sols et éventuellement en trous pour recevoir les semelles isolées ou filantes.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment. Décapage de la terre végétale du site et mise en stock pour réutilisation si possibilité technique et nécessité.

En cas de terres constatées polluées, il pourra être prévu en fonction des possibilités techniques et sanitaires un confinement de ces dernières in situ ou une réutilisation en remblais.

#### **1.1.2 Fondations :**

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant l'étude du sol ou puits ou pieux ou tout autre type de fondations que le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre suivant étude du BET, rapport de sol, normes en vigueur et selon les règles de l'art.

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol avec interposition d'un film anti-contaminant ou d'une dalle portée ou radier selon imposition de l'étude géotechnique.

#### **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 :**

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, , ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations et venues d'eau.

Selon nécessité, des cunettes en pied de murs pourront être aménagées pour la récupération des eaux résiduelles via des barbacanes.

##### **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 :**

Les murs de façades sont réalisés en béton banché,. Ces murs sont d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué en très grande majorité d'un enduit décoratif avec partiellement la présence de revêtement minéral vert..

L'aspect de cet enduit sera réalisé suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur ou extérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant de type polystyrène, laine minérale ou autre, comprenant un isolant thermique avec une plaque de plâtre lisse collée sur l'isolant ou fixée sur ossature métallique, ou tout autre produit de qualité équivalente.

Cette isolation peut être également constituée d'un complexe isolant thermique de type polystyrène, laine minérale ou autre, mis en œuvre sur la face extérieure du mur ou tout autre produit de qualité équivalente.

Les appuis de fenêtres sont en béton brut et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

### **1.2.3 Murs pignons :**

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

### **1.2.4 Murs mitoyens :**

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché ou en agglomérés de ciment, ou en briques de terre cuite, d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment. L'isolation thermique, en cas de mur mitoyen décalé, est assurée à l'identique du paragraphe 1.2.2., ou tout autre produit similaire.

Suivant nécessité, il peut être réalisé des cloisons de redressement en cloison sèche.

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

Murets constitués de maçonneries ou de béton et enduit ou peints ponctuellement pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte. Ces murs peuvent également être constitués d'éléments de béton, de bois, ou de clôtures préfabriquées, suivant le projet de l'architecte.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, ou en briques de terre cuite, d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs. Il peut être également appliqué, suivant nécessité, une plaque de plâtre collée ou sur ossature métallique En cas de murs décalés, l'isolation est assurée sur le mur en débord extérieur par une isolation thermique, l'identique du paragraphe 1.2.2 ou tout autre produit similaire.

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

Les murs séparatifs entre parties habitables et locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou de briques de terre cuite, d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire. Il peut être également appliqué, suivant nécessité, une plaque de plâtre ou un doublage collé ou sur ossature métallique. Ces murs peuvent également être constitués de cloisons sur ossature métallique de type SAD.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, un doublage sera mis en œuvre pour assurer l'isolation phonique contre la gaine d'ascenseur.

## **1.3 PLANCHERS**

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

Les planchers sont réalisés en béton armé ou en poutrelles de bétons, hourdis et faux plafond, dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Le plancher haut RdC, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou système constructif offrant des caractéristiques similaires), selon les besoins de l'étude thermique.

Le Maître d'Ouvrage précise que la hauteur sous plafond de certains appartements pourra être inférieure à 2.50 m pour des raisons techniques.

### **1.3.2 Plancher sous terrasse :**

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en poutrelles béton et hourdis, dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

### **1.3.3 - Plancher sous combles**

Les planchers sous combles, seront réalisés en béton armé ou en poutrelles béton et hourdis, dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront un isolant suivant l'étude thermique. Pour des raisons techniques, ils pourront être en charpente bois recevant un isolant et des plaques de plâtre.

### **1.3.4 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :**

I Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé ou en poutrelles béton et hourdis, dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon

les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers hauts de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou système constructif offrant des caractéristiques similaires), suivant l'étude thermique.

### **1.3.5 Plancher sur locaux non chauffés :**

La constitution du sol des parkings et des circulations est en béton surfacé sans peinture.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales :**

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 5 cm d'épaisseur type Placopan. Chaque élément est constitué d'une ossature métallique et de deux plaques de parement de plâtre rapportées de chaque côté. Ponctuellement les cloisons intérieures peuvent être de 10 cm d'épaisseur suivant réglementation.

### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :**

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé ou un film en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des faïences de bacs à douche et de baignoires, le parement sera constitué de cloisons hydrofuges.

## **1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE**

### **1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :**

Les escaliers du rez-de-chaussée au premier étage seront soit en bois avec contremarches. Les garde-corps seront en bois.

### **1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :**

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

## **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 du parking privé en sous-sol est de type naturel et/ou mécanique pour l'amenée d'air et l'extraction, conformément à la réglementation incendie.

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

L'aération des appartements est réalisée par une ventilation mécanique contrôlée. L'air frais pénètre par des bouches « auto-réglables » ou « hygro-réglables », suivant étude thermique, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait dans les pièces humides au moyen d'un extracteur situé en terrasse ou en combles.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou les terrasses étanchées par des descentes en PVC jusqu'au pied du bâtiment. Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques et sont collectées en planchers hauts du RdC et des sous-sols.

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

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking par un collecteur en PVC branché sur un regard extérieur.

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

Les eaux de ruissellement du parking pourront être reprises par une conduite en PVC enterrée sous le plancher bas du dernier niveau de sous-sol si mise en œuvre de fosses hydrocarbures ou regards secs reliés.

#### **1.7.4 Branchements aux égouts :**

Les eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales sont évacuées vers les collecteurs de la Commune, situés sous la voie publique au moyen d'une conduite en PVC. Un système de relevage pourra être mis en place, selon nécessité technique.

### **1.8 TOITURES**

#### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :**

Sans objet.

#### **1.8.2 Etanchéité et accessoires :**

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

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

Etanchéité bitumineuse élastomère, avec isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables, protection par gravillons selon PC.

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

Sur les terrasses non couvertes, étanchéité bitumineuse, avec isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité au-dessus des parties habitables, protection par dalles béton lisses, au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Sur les terrasses couvertes, étanchéité par flashing avec protection par dalles béton lisses, au choix de l'Architecte, posées sur plots.

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

Etanchéité bitumineuse, ou équivalent, avec un complexe drainant et feutre filtrant, destiné à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

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

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie finition brute ou enduite ou peinte ou sont métalliques préfabriquées du commerce.

## **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 ;  
ou

Carrelage en grès émaillé format 45X45 cm de marque DECOCERAM référence LIMBO, CARIOCA, CHILL, ALLEVI ou équivalent ;

scellé 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;

ou

Carrelage en grès émaillé format 45X45 cm de marque DECOCERAM référence LIMBO, CARIOCA, CHILL ou ALLEVI ou équivalent ;

scellé avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

### 2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé ou sol en béton surfacé suivant plans.

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

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale format 25x40 cm référence INFINITY de marque ARTE ONE ;

ou

Faïence murale format 25x40 cm référence LIMBO, TWIST ou DOVER de marque DECOCERAM ou équivalent.

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue mais possibilité de prendre l'option gratuite « équipement cuisine » suivant l'art 2.9.1.1. de la présente notice.

#### Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence sur 2 ou 3 côtés suivant plans, jusqu'à hauteur d'huissierie et socle de douche si nécessaire selon plans.

#### 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 :

Sans objet.

## 2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton ou des faux plafonds, sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire.

Dans le cas des pièces situées en étage sous combles, les plafonds sont constitués par des plaques de parement en plâtre posées sur une ossature, elle-même suspendue à la charpente, soit éventuellement par la sous-face des dalles béton. Cette disposition peut également être retenue pour les parties de plafond mansardées ou en pentes.

### 2.3.2 Plafonds des loggias :

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture, finition dite courante. Elles peuvent également être constituées d'un faux plafond en plaque de plâtre, recouvertes d'une couche de peinture, finition dite courante.

### 2.3.3 Sous-faces des balcons :

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture, finition dite courante.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de porte-fenêtre en PVC conforme au Permis de Construire, ouverture à la française.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" c'est-à-dire composés de deux feuilles de verre clair parallèles entre lesquelles est enfermée d'une manière étanche, une lame d'air déshydraté. Les natures de vitrages peuvent être modifiées en fonction des études thermiques.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Les menuiseries extérieures des salles de bains et salles d'eau sont en PVC conforme au Permis de Construire, ouverture à la française ou fixes selon plans.

Les vitrages seront de type opalescent ou granité et isolants du type "double vitrage" c'est-à-dire composés de deux feuilles de verre parallèles entre lesquelles est enfermée d'une manière étanche, une lame d'air déshydraté. Les natures de vitrages peuvent être modifiées en fonction des études thermiques.

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

### 2.5.1 Pièces principales :

Toutes les baies des chambres et des séjours sont équipées de volets roulants en PVC, manœuvre électrique dans le séjour par interrupteur, sans centralisation, manœuvre manuelle dans les autres pièces

Les coffres de volets roulants seront en PVC blanc.

### 2.5.2 Pièces de service :

Les baies des cuisines recevront une fermeture dito paragraphe précédent, manœuvre manuelle, sans centralisation. Les coffres de volets seront en PVC blanc.

Dans les salles de bains et salle d'eau pourvues de menuiseries extérieures, ces dernières ne disposeront pas de volets roulants.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis :

Les huisseries sont métalliques et peintes.

### 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 ou équivalent.

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

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

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

### 2.6.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET ou équivalent, 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 modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes.

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

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

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

### **2.6.6 Portes de locaux de rangement :**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques peints, anodisés ou thermo-laqués ou galvanisés (au choix du maître d'ouvrage).

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques dito ci-dessus avec remplissage en partie basse.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

Suivant choix de l'Architecte, ils pourront être éventuellement dotés d'une lisse bois.

### **2.7.2 Ouvrages divers :**

Sans objet.

## **2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

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

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :**

Sans objet, les menuiseries sont en PVC.

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections :**

Sans objet, les fermetures sont en PVC.

### 2.8.1.3 Sur serrureries :

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermo-laquage réalisé en usine.

## 2.8.2 Peintures intérieures :

### 2.8.2.1 Sur menuiseries :

Les huisseries intérieures, les portes intérieures, l'intérieur de la porte d'entrée et les plinthes reçoivent deux couches de peinture satinée de couleur blanche, finition dite courante.

### 2.8.2.2 Sur murs :

Les murs reçoivent, après enduit pelliculaire, deux couches de peinture mate de couleur blanche dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides, finition dite courante.

### 2.8.2.3 Sur plafonds :

Les plafonds reçoivent, après enduit pelliculaire, deux couches de peinture mate de couleur blanche dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides, finition dite courante, pour les plafonds béton. Les plafonds constitués de plaques de plâtre reçoivent un ratissage plus deux couches de peinture dito ci-dessus.

### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture satinée de couleur blanche.

## 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 Evier de 1,20 m en acier inoxydable, double bac avec égouttoir, équipé d'une robinetterie type mitigeur de marque PORCHER série OLYOS ou équivalent, posé sur meuble. Pour des questions techniques et d'encombrement, il pourra être mis en œuvre un évier de 1,20 m du même type mais simple bac avec emplacement pour machine à laver la vaisselle et petit meuble de complément pour 2p et un évier de 1.40 m du même type mais double bac avec emplacement pour machine à laver la vaisselle et petit meuble de complément pour 3P et 4P.*
- *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 et selon option gratuite retenue par le client.*

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 :

Les canalisations de distribution d'eau froide encastrées ou apparentes sont en PER, en PVC pression ou PVC multicouche ou en cuivre et sous fourreaux selon nécessité technique.

Les logements collectifs sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou localement en gaine logement pour des raisons techniques. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété. Ces canalisations feront le cas échéant l'objet ou non d'une peinture.

#### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Elle sera assurée pas des pompes à chaleur collectives, caractéristiques selon nécessité de l'étude thermique.

Colonnes montantes dans les gaines logements avec manchette dans le logement permettant la pose ultérieure d'un compteur ou localement en gaine logement pour des raisons techniques.

Le réseau intérieur des logements sera réalisé encastré ou apparent en PER ou en cuivre et sous fourreaux selon nécessité technique. Ces canalisations feront, le cas échéant, l'objet ou non d'un revêtement peinture.

Le Maître d'Ouvrage peut être amené à modifier le type de production d'eau chaude en fonction des études thermiques et suivant la réglementation.

#### 2.9.2.3 Evacuations :

Les eaux usées, les eaux vannes et eaux pluviales sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC. Les collecteurs d'évacuation sont raccordés à des chutes. Ces systèmes séparatifs d'évacuation sont raccordés à un regard de raccordement à l'égout et au réseau communal. Ces canalisations feront, le cas échéant, l'objet ou non d'un revêtement peinture.

#### 2.9.2.4 Gaz :

Sans objet.

#### 2.9.2.5 Branchements en attente :

Des branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge. Elles seront au nombre de 2 en général (possibilité d'attentes doubles) et seront situées de façon privilégiée sous le meuble évier.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge seront prévues dans la salle de bains, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Il sera prévu pour chaque logement bénéficiant d'une terrasse en attique un robinet d'eau froide extérieur, à partir de 10 m<sup>2</sup> ou lorsque le logement se situe au rez-de-chaussée.

#### 2.9.2.6 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA, dimensions 170X70cm, ou équivalent.
- 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, ou équivalent.
- 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, ou équivalent.
- WC posé au sol modèle CONCERTO de marque ALTERNA avec abattant en PVC blanc rigide, ou équivalent.

#### 2.9.2.7 Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de chez GROHE, ou équivalent.
- Douchette TEMPESTA 100 I 1 jet sur barre verticale chromée de chez GROHE, ou équivalent.

### 2.9.3 Equipements électriques :

#### 2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes EDF et suivant plans de l'Architecte.  
 Cette installation sera conforme à la norme NF C15100

#### 2.9.3.2 Puissance :

La puissance minimale à souscrire est celle correspondant aux normes ENEDIS.

#### 2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.  
 L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER, ou équivalent.  
 Les points lumineux sont équipés de douilles à bout de fil et d'ampoules.  
 L'équipement cité ci-après n'est pas limitatif et pourra être complété selon les normes en vigueur et notamment la réglementation handicapée.

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<br>1 PC pour four<br>1 PC pour lave-vaisselle<br>1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente)<br>1 PC pour réfrigérateur<br>4 PC à hauteur 1,20m<br>1 PC à proximité de l'interrupteur<br>1 prise hotte | 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<br><br>1PC par salle d'eau secondaire   | 1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double |                                |

|                   |   |  |   |
|-------------------|---|--|---|
|                   |   |  |   |
| WC                | 1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur | 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur |   |
| Entrée dégagement | - 1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>                                       | 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur | 1 détecteur de fumée dans le dégagement |

#### 2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique ou en applique dans l'entrée.

#### 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, SCHNEIDER, ou équivalent..

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 :

Le chauffage sera assuré par des pompes à chaleur collectives, caractéristiques selon nécessité de l'étude thermique.

Les logements collectifs sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

Le réseau intérieur sera réalisé en PER ou cuivre sous fourreau pour les parties encastrées dans les planchers

Le Maître d'Ouvrage peut être amenée à modifier le type d'installation de chauffage en fonction les études thermiques et suivant la réglementation.

### 2.9.4.2 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

La température garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés par une température extérieure de -11 degrés. La régulation pièce par pièce est assurée par un thermostat d'ambiance et/ou des robinets thermostatiques installés sur les radiateurs. Dans le cas de pose de thermostat d'ambiance, il ne sera pas posé de robinet thermostatique dans la pièce concernée.

### 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 ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette ou électrique de référence DCB18 de chez ATLANTIC, ou équivalent.

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 type D83/I de marque URMET, ou équivalent.

Appel sur application smartphone ou sur ligne fixe ;

ou

visiophone dans chaque logement type MIRO main libre de marque URMET, ou équivalent..

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 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

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

Sans objet.

### **3.1.2 Plafonds :**

Sans objet.

### **3.1.3 Sols :**

Sans objet.

### **3.1.4 Portes d'accès :**

Sans objet.

### **3.1.5 Ventilation naturelle :**

Sans objet.

### **3.1.6 Equipement électrique :**

Sans objet.

## **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Les 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 avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

### **3.2.5 Ventilation naturelle :**

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

### **3.2.6 Equipement électrique :**

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

1 place de stationnement pour les livraisons uniquement, devant le bâtiment B.

### **3.3.1 Sols :**

Description identique aux articles 5.1

### **3.3.2 Délimitation au sol :**

Description identique aux articles 5.1

### **3.3.3 Système de repérage :**

Description identique aux articles 5.1

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

Description identique aux articles 5.1

## **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 ou selon plans architecte, de marque ARTE DESIGN ou de marque DESVRES ; ou de marque PIUBELL'ARTE ; ou de marque DECOCERAM, ou équivalent, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

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

#### **4.1.2 Parois :**

Parois revêtues de miroirs ou de placage bois ou pierre stratifié ou de revêtements décoratifs de marque LUTECE, ou équivalent suivant plans de décoration.

#### **4.1.3 Plafonds :**

Faux-plafond en plaques de plâtre avec éclairage incorporé suivant plan de décoration de l'Architecte.

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

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment, selon plan architecte.

#### **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 LANGUEDOC de marque DECAYEUX ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

Boîtes à colis partagées connectées de marque BOKS en location avec abonnement 2 ou 3 ans pris en charge par ICADE.

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles situé à l'entrée de la résidence conformément à la demande de LA POSTE et aux normes de LA POSTE, en acier thermo laqué.

#### **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, ou équivalent.

#### **4.1.8 Chauffage :**

Sans objet.

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

Les parties communes sont équipées d'un éclairage conforme aux normes en vigueur.

### **4.2 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**

#### **4.2.1 Sols :**

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

#### **4.2.2 Parois**

Revêtement tissu mural ou toile de verre peinte ou peinture décorative ou équivalent.

#### **4.2.3 Plafond**

Peinture mate ou enduit type BAGAR ou équivalent.

#### **4.2.4 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.5 Portes**

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

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

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

#### **4.2.6 Equipements électriques**

Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ;

Plafonniers type STRAM SURFACE 2 MINI de marque ARKOS ou SPACETUBE R de marque PLANLICHT, ou équivalent ; commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

#### **4.2.7 Ventilation**

Si nécessaire et suivant la réglementation incendie, ventilation de désenfumage par grilles asservies hautes et basses.

### **4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC**

#### **4.3.1 Sols des paliers et sas :**

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

#### **4.3.2 Murs des paliers et sas :**

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

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

Matériau isolant de type flocage ou similaire sous les parties habitables, béton revêtu d'une peinture vinylique pour les autres localisations.

#### **4.3.4 Portes d'accès :**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.  
Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette, ou équivalent..

#### **4.3.5 Rampe d'accès :**

En béton suivant plan architecte.

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

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

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

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

Peinture anti-poussière.  
Nez de marche et plaques podotactiles de marque ALCAM, ROMUS, ou équivalent.

#### **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 :**

Hublots sur minuterie ou détecteurs de présence.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES**

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

Sol : Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

Murs et plafond : Béton revêtu d'une peinture vinyle sans préparation ou isolant thermique sous logements.

Bloc porte en bois avec canon de serrure sur organigramme.

Hublots en plafond ou en applique, temporisés.

#### **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 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 chaufferie :

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

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : peinture anti-poussière

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

### 4.7.3 Sous-station de chauffage :

Si présent dito 4.7.2.

### 4.7.4 Local des surpresseurs :

Si présent dito 4.7.2.

### 4.7.5 Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

### 4.7.6 Local machinerie d'ascenseur :

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

### 4.7.7 Local ventilation mécanique :

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

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

### **5.1 PARKING**

Un parking sur deux niveaux est situé en sous-sol (deux niveaux enterrés).

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

L'accès à la rampe de parking est condamné par une porte basculante métallique ou un portail à 2 vantaux dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

Des extincteurs sont installés dans le parking selon les normes en vigueur.

Des portes basculantes intérieures sont disposés pour contrôler les accès, ou des barrières levante.

### **5.2 ASCENSEURS**

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

VIGIK 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.

L'ascenseur du bâtiment D ne descend pas jusqu'au sous-sol.

### **5.3 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### **5.3.1 Chauffage :**

Sans objet.

#### **5.3.2 Service d'eau chaude :**

##### **5.3.2.1 Production d'eau chaude :**

Plusieurs pompes à chaleur collectives.

##### **5.3.2.2 Réservoirs :**

Dito 5.2.2.1.

#### 5.3.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

#### 5.3.2.4 Comptage général :

Comptage individuel par appartement.

#### 5.3.2.5 Colonnes montantes :

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

### 5.4 TELECOMMUNICATION

#### 5.4.1 **Téléphone :**

Installation conforme aux normes et article 2.9.6.2.

#### 5.4.2 **Antennes TV et radio :**

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective, permettant de recevoir les chaînes traditionnelles et Canal Plus en l'état (non décodé) ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.6.1.

### 5.5 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte. Le concierge ou une société seront missionnés pour sortir les poubelles en amont de la résidence, sur le boulevard Romain Rolland.

### 5.6 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

### 5.7 ALIMENTATION EN EAU

#### 5.7.1 **Comptages généraux :**

Local commun prévu, selon plans architectes.

### **5.7.2 Surpresseur :**

Sans objet.

### **5.7.3 Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en PVC pression.

### **5.7.4 Sous-comptages individuels :**

Suivant nécessité.

## **5.8 ALIMENTATION GAZ**

Sans objet.

## **5.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.9.1 Comptage des services généraux :**

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

### **5.9.2 Colonnes montantes :**

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

### **5.9.3 Comptages particuliers :**

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

## **5.10 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 / revêtement minéraux.

### **6.1.2 Cheminements :**

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé / revêtement minéraux.

### **6.1.3 Parkings visiteurs :**

En sous-sol, voir ci-dessus 5.1.

## **6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS**

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

## **6.3 ESPACES VERTS**

### **6.3.1 Aires de repos :**

Sans objet.

### **6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :**

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

### **6.3.3 Engazonnement :**

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

### **6.3.4 Arrosage :**

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

### **6.3.5 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 :**

Bande lumineuse type ULTRA SOFT PRO de marque EUROPOLE à l'entrée des halls.

### 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 :**

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 privatifs :**

Grillage rigide d'une hauteur de 2,00 mètres, doublé d'une haie végétale d'un côté suivant plan.

## 6.7 RESEAUX DIVERS

### 6.7.1 **Eau :**

L'ensemble est desservi par un réseau enterré et ou, en plafond du parking jusqu'en pied des gaines techniques montantes.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété. Seules des manchettes seront prévues, les compteurs individuels seront à poser par la copropriété ou le concessionnaire.

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues sur le domaine public.

### 6.7.2 **Gaz :**

Sans objet

### 6.7.3 **Electricité :**

Le raccordement des logements au réseau se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou des murs de clôture ou directement depuis le poste transformateur.

La demande d'abonnement des appartements est à formuler par chaque acquéreur auprès du service concessionnaire.

Suivant les exigences du concessionnaire, il sera implanté sur l'opération un transformateur.

#### **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€ 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**  
ICADE PROMOTION

**Pour le RESERVATAIRE**