

**« Quartier de Gally »
78000 – Versailles**

« Gamme Inspiration »

« Maisons individuelles »
10 Maisons Jumelées
SERGE JOLY

**NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle

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

Architectes : Atelier Serge Joly
Adresse : 23 Bd Paul Hugues, 13008 Marseille

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.

Cette notice concerne les maisons jumelées : B1 M07, B1 M08, B2 M11, B2 M12, B2 M13, B2 M14, B2 M15, B2 M16, B2 M17, B2 M18.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1	INFRASTRUCTURE.....	4
1.2	MURS ET OSSATURES	4
1.3	PLANCHERS.....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.6	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.7	TOITURES.....	7
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	8
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	8
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	9
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	11
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.10	PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL	16
2.11	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS.....	17
2.12	CAGES D'ESCALIERS	18
2.13	TELECOMMUNICATION	19
2.14	ALIMENTATION EN EAU	19
2.15	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	19
3	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES.....	19
3.1	VOIRIE ET PARKING.....	19
3.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	19
3.3	ESPACES VERTS.....	20
3.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	20
3.5	CLOTURES	20
3.6	RESEAUX DIVERS.....	20

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

Les maisons B1 M07 et B1 M08 sont sur parking en infrastructure.

Les maisons B2 M11, B2 M12, B2 M13, B2 M14, B2 M15, B2 M16, B2 M17, B2 M18 sont implantées dans leur parcelles et bénéficient de parking en 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 – Plancher bas RDC des Maisons sur pleine terre :

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

Dallage des maisons en béton armé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols :

1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :

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

Protection étanche appliquée sur les murs enterrés autres que ceux réalisés par projection de béton directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.

Finition : béton brut

1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :

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

Finition : béton brut.

1.2.2 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en briques de terre cuite apparente en façade d'épaisseur adaptée ou en béton armé habillé de mulots de même nature que la maxi brique.

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

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Maxi brique apparente ou équivalent selon permis de construire

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens :

Les murs mitoyens entre deux maisons sont en parpaing avec un joint creux entre deux rangées de parpaing.

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.6 Murs de refends :

Sans objet

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Sans objet.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants :

Plancher en bois à solives apparent suivant détails architecte.
Elles recevront dans les logements une chape sèche avec interposition d'un résilient acoustique.
Un ravaillage est prévu pour le passage des réseaux selon détails architecte.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.
De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

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

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.
De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 **Entre pièces principales :**

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, d'une épaisseur totale de 72 mm.

Mise en œuvre de laine de verre entre les plaques de plâtre.

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 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1 **Conduits d'air frais :**

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

1.5.2 **Ventilation des parkings :**

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur

1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 **Chutes d'eaux pluviales :**

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques ou intérieur des murs de façades encoffrées.

1.6.2 **Chutes d'eaux usées et eaux vannes :**

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

1.6.3 **Canalisations en sous-sol et sous dallage :**

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

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.6.4 **Branchements aux égouts :**

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

1.7 TOITURES

1.7.1 **Charpente, couverture et accessoires :**

Charpente : En bois, traditionnelle en voliges bois, pose jointive sur contre-chevrons, selon détails architecte.

Couverture : Zinc à joint debout, finition pré patiné selon plans architecte.

1.7.2 **Etanchéité et accessoires :**

1.7.2.1 Terrasses inaccessibles :

Sans objet.

1.7.2.2 Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition dans la même teinte que la brique de façade.

1.7.2.3 1.8.2.3.Terrasses Jardins à RDC :

Etanchéité par complexe multicouches type Graviphane auto protégé y compris les relevés sur façades.

1.7.3 **Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :**

Sans objet .

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la gamme « INSPIRATION » d' Icade Promotion

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 **Sols et plinthes des pièces principales (compris cuisine et entrée/local Vélo) :**

Revêtement parquet contrecollé ESSENTIEL REGULAR NATUREL finition chêne de marque BERRY ALLOC, collé sur la chape acoustique avec plinthes en bois peint hauteur 10 cm.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.1.2 **Sols et plinthes des pièces humides :**

2.1.2.1 Salle de bain, salle d'eau, wc et cellier (Hors Cuisine)

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque ARTE ONE référence NATURE, BETON EVOLUTION ou GALICE ;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque PUBELL'ARTE référence CASA, PACIFICO ;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque DECOCERAM référence BELCANTO, LIMBO, ALLEVI ou OPERA ;

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 :

Dalles posées sur plots finition dans la même teinte que la brique de façade 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 au choix :

- Format 20X60 cm référence IDEAL de marque CINCA ou référence JULIA de marque ARTE HOME ou référence LIMBO, CARIOCA de marque Décoceram ou référence UNI de marque PIUBELL'ARTE.
- Format 20x50 cm référence REPLACE de marque RAGNO.
- Format 25x55 cm référence BEL AIR de marque CINCA.
- Format 30X60 référence ICEBERG de marque ARTE ONE.
- Format 25X60 référence ETNA ou ISKIA de marque PIUBELL'ARTE.

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 et salle de bain

Sur tous les murs toute hauteur.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias :

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

2.3.4 Sous-faces des balcons :

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

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en bois ouvrant à la française, finition pin vernis, coloris suivant permis de construire, 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 logements seront équipées de volets battants suivant plans de vente.

2.5.2 Pièces de service :

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

Localisation suivant plans de vente.

Les fenêtres des cuisines seront équipées de volets battants suivant plan de vente.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

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

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

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplans, de hauteur standard 214 cm, alvéolaire matricée à recouvrement finition laquée usine référence ALVEO ARKOZE de marque HUET ou alvéolaire matricée à recouvrement finition pré peinte référence PREMABOIS ALVEOLAIRE type ESCALE M de marque KEYOR. Béquillage double sur rosace modèle MUZE finition CHROME VELOURS de marque 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 selon permis de construire Béquillage double sur plaque avec protecteur de canon modèle SECUMAX ONE finition ANODINOX de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 2 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes en sous-sol.

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

2.6.5 Portes de placard :

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

Les portes de placards, dont un avec miroir, feront toute la hauteur de la pièce :

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

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

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

2.6.8 Escalier bois :

Les logements en duplex recevront un escalier intérieur en bois exotique ou en hêtre au choix de la Maîtrise d'Ouvrage.

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

Pose de mains courantes en bois lamellé collé suivant réglementation.

Finition par lasure.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée pour les fenêtres et garde-corps en brique appareillée en moucharabieh selon détails architecte.

2.7.2 Grille de protection des baies :

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

Les garde-corps des mezzanines dans les maisons sont en bois selon détails architectes

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

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

2.8.1.3 Sur serrureries :

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

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

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

2.8.2.3 Sur plafonds :

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3 Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4 Tentures :

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

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

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

- Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10^e 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 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 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par une pompe à chaleur individuelle et d'un module hydraulique suivant étude thermique.

2.9.2.3 Evacuations :

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

2.9.2.4 Gaz :

Sans objet.

2.9.2.5 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.

2.9.2.6 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acrylique modèle ULYSSE chez PORCHER/IDEAL STANDARD, dimensions 170x75 cm.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, dimension 90X90 ou 80X120cm, ou douche à l'italienne suivant plan de vente et réglementation
- Pare douche CONCERTO WALK de chez ALTERNA ou équivalent suivant plan de vente
- Meuble vasque suspendu avec plan vasque blanc en grès, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse à led modèle ULYSSE chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC suspendu modèle OKYRIS sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.7 Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de chez GROHE.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique référence G800 de chez GROHE avec douchette TEMPESTA COSMO 2 jets de chez GROHE.

2.9.2.8 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin/terrasse en RDC.

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme 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 CELIANE blanc de chez LEGRAND ou UNICA 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 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	2 point lumineux en plafond commandé par 2 interrupteurs	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	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 interrupteur pour la commande de volet	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 commandés 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- local vélo	1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un ou deux interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement
Family room	3 PC et une RJ45	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	

Escalier de la maison		1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur à chaque volée d'escalier	
Cellier	2 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	
Terrasses en RDC	1 PC étanche		

2.9.3.4 Sonnerie :

Bouton-poussoir sur la clôture extérieure au niveau du portillon 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)

Equipement domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Têtes thermostatiques connectées dans le séjour et les chambres permettant la gestion du chauffage par pièce en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).
- Interrupteurs du séjour et des chambres connectées permettant l'allumage et l'extinction des points lumineux en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

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

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés 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 d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme l'installation vidéo, assistant vocal...

2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation :

Pompe à chaleur individuelle double usage placée dans un local technique dans la maison selon étude thermique et plan de vente.

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 lisse thermo laqué blanc modèle ARTIS PLAN VERTICAL de chez DE DIETRICH ou THEMA VERTICAL de chez HM ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette mixte de couleur blanche modèle DORIS digital 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 individuelle d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction en comble, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des maisons.

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 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.

2.10 PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL

Les places de parking ne seront pas boxées.

2.10.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

2.10.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

2.10.3 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.

2.10.4 Portes d'accès :

2.10.4.1 Portes intérieures :

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

2.10.4.2 Porte d'accès voiture dans le parking en sous-sol :

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

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

2.10.5 Ventilation naturelle :

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

2.10.6 Equipement électrique :

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

2.10.7 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.

2.11 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS

2.11.1 Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

2.11.2 Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

2.11.3 Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

2.11.4 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 MUZE de chez VACHETTE.

2.11.5 Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

2.11.6 Equipement électrique :

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

2.12 CAGES D'ESCALIERS

2.12.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

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

2.12.2 Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

2.12.3 Plafonds :

Peinture anti-poussière ou Isolation thermique en vigueur.

2.12.4 Escaliers :

Peinture anti-poussière.

2.12.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

2.12.6 Eclairage :

Hublot LED type VOILA ACCESS de marque SECURLITE commandés par boutons poussoirs et minuterie.

2.13 TELECOMMUNICATION

2.13.1 Téléphone :

Câblage de chaque maison en attente raccordement par Orange.

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

2.14 ALIMENTATION EN EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

L'alimentation se fera par piquage sur la canalisation principale sous la voirie ou le trottoir.

Le compteur individuel sera situé en fosse compteur d'eau ou un citerneau extérieur. Distribution horizontale en PVC pression avec un robinet d'arrêt.

2.15 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Raccordement avec coffret individuel et comptage pour chaque maison dans la gaine technique selon plan de vente.

3 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

3.1 VOIRIE ET PARKING

3.1.1 Voirie d'accès :

Voirie selon plans paysagiste

3.1.2 Cheminements :

Cheminements selon plans paysagiste

3.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

3.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

3.3 ESPACES VERTS

3.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

3.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

3.3.3 Engazonnement :

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

3.3.4 Arrosage :

1 robinet de puisage dans le jardin pour l'arrosage des jardins

3.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

3.4.1 Eclairage des voiries :

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

3.5 CLOTURES

3.5.1 Sur rue :

Clôture barreaudée d'une hauteur 1,10 minimum suivant plans de permis de construire.

3.5.2 Entre jardins privatifs :

Clôture souple de hauteur de 1,10 minimum doublé d'une haie végétale d'un côté suivant plan paysagiste.

3.6 RESEAUX DIVERS

3.6.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

3.6.2 Gaz :

Raccordement sur réseau public.

3.6.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

3.6.4 Postes d'incendie, extincteurs dans le parking en sous-sol :

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

3.6.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

3.6.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

3.6.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

3.6.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

3.6.9 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

**« Quartier de Gally »
78000 – Versailles**

« Gamme Inspiration »

« Maisons individuelles »
13 Maisons de Ville
INESSA HANSCH & LAMBERT LENACK

**NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle

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

Architectes :
Inessa Hansch : 23 rue du Renard 75004 Paris.
Lambert Lenack Architectes : Adresse 80 rue du Faubourg Saint-Denis, 75010, Paris.

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Les caractéristiques techniques sont définies par :

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

Cette opération bénéficiera 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.

Cette notice concerne les maisons de ville : B1 M09, B1 M10, B1 M11, B1 M12, B1 M13, B2 M03, B2 M04, B2 M05, B2 M06, B2 M07, B2 M08, B2 M09, B2 M10,

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1	INFRASTRUCTURE.....	4
1.2	MURS ET OSSATURES	4
1.3	PLANCHERS.....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.6	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.7	TOITURES.....	7
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	8
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	8
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	9
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	11
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.10	PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL	16
2.11	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS.....	17
2.12	CAGES D'ESCALIERS	18
2.13	TELECOMMUNICATION	18
2.14	ALIMENTATION EN EAU	19
2.15	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	19
3	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES.....	19
3.1	VOIRIE ET PARKING.....	19
3.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	19
3.3	ESPACES VERTS.....	19
3.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	20
3.5	CLOTURES	20
3.6	RESEAUX DIVERS.....	20

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

L'ensemble des maisons de villes sont sur parking en infrastructure.

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

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

1.1.3 Plancher bas sous-sol :

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

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols :

1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :

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

Protection étanche appliquée sur les murs enterrés autres que ceux réalisés par projection de béton directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.

Finition : béton brut

1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :

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

Finition : béton brut.

1.2.2 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en briques de terre cuite apparente en façade d'épaisseur adaptée ou en béton armé habillé de mulots de même nature que la maxi brique.

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

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Maxi brique apparente ou équivalent selon permis de construire

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens :

Les murs entre les maisons de ville du lot B1 sont en parpaing avec un joint creux entre deux rangées de parpaing.

Les maisons de ville du lot B2 sont séparés par un seul voile en béton, épaisseur selon étude structure et étude acoustique.

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Les refends séparatifs des maisons de villes du lot B2 sont en béton armé, épaisseur selon étude structure et étude acoustique.

1.2.6 Murs de refends :

Sans objet.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Sans objet.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants :

Plancher bois à solives apparent suivant détails architecte pour les maisons du lot B1
Un ravoirage est prévu pour le passage des réseaux selon détails architecte.

Dalle en béton armé pour les maisons du lot B2, épaisseur selon étude structure et acoustique.
Elles recevront dans les logements une chape avec interposition d'un résilient acoustique.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Les terrasses / patios des maisons du lot B2
Dalle en béton armé, épaisseur selon étude structure et acoustique.
De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

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

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.
De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 **Entre pièces principales :**

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, d'une épaisseur totale de 72 mm.

Mise en œuvre de laine de verre entre les plaques de plâtre.

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 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1 **Conduits d'air frais :**

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

1.5.2 **Ventilation des parkings :**

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur

1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 **Chutes d'eaux pluviales :**

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques ou intérieur des murs de façades encoffrées.

1.6.2 **Chutes d'eaux usées et eaux vannes :**

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

1.6.3 **Canalisations en sous-sol et sous dallage :**

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

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.6.4 **Branchements aux égouts :**

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

1.7 TOITURES

1.7.1 **Charpente, couverture et accessoires :**

Charpente : En bois, traditionnelles en voliges bois, pose jointive sur contre-chevrons, selon détails architecte.

Couverture : Zinc à joint debout, finition pré patiné selon plans architecte.

Plafond en BA13 sous charpente.

1.7.2 **Etanchéité et accessoires :**

1.7.2.1 Terrasses inaccessibles :

Sans objet.

1.7.2.2 Terrasses accessibles :

Dans les maisons de villes B2 M03, B2 M04, B2 M05, B2 M06 , B2 M07, B2 M08, B2 M10

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par platelage bois.

1.7.2.3 1.8.2.3.Terrasses Jardins à RDC :

Etanchéité par complexe multicouches type Graviphane auto protégé y compris les relevés sur façades.

1.7.3 **Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :**

Sans objet.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la gamme « INSPIRATION » d' Icade Promotion

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

Revêtement parquet contrecollé ESSENTIEL REGULAR NATUREL finition chêne de marque BERRY ALLOC, collé sur la chape acoustique avec plinthes en bois peint hauteur 10 cm.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.1.2 **Sols et plinthes des pièces humides :**

2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, wc, local vélo

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque ARTE ONE référence NATURE, BETON EVOLUTION ou GALICE ;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque PUBELL'ARTE référence CASA, PACIFICO ;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque DECOCERAM référence BELCANTO, LIMBO, ALLEVI ou OPERA ;
collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.
Les plinthes seront en carrelage assorti.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale au choix :

- Format 20X60 cm référence IDEAL de marque CINCA ou référence JULIA de marque ARTE HOME ou référence LIMBO, CARIOCA de marque Décoceram ou référence UNI de marque PIUBELL'ARTE.
- Format 20x50 cm référence REPLACE de marque RAGNO.
- Format 25x55 cm référence BEL AIR de marque CINCA.
- Format 30X60 référence ICEBERG de marque ARTE ONE.
- Format 25X60 référence ETNA ou ISKIA de marque PIUBELL'ARTE.

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 et salle de bain

Sur tous les murs toute hauteur.

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 finition plancher bois à solive apparente ou en plaque de plâtre.
Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en bois ouvrant à la française, ou coulissant selon plan de vente, finition pin vernis, coloris suivant permis de construire, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

Une verrière fixe est prévue au-dessus de l'escalier dans les maisons B2 M04, B2 M05, B2 M06, B2 M08, B2 M09, B2 M10 selon plan de vente pour les maisons du lot B2.

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 logements seront équipées de volets battants suivant plans de vente.
Les baies donnant sur le patio dans les maisons B2 M04, B2 M05, B2 M06, B2 M08, B2 M09, B2 M10 disposent d'un store textile extérieur.

2.5.2 Pièces de service :

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

Les fenêtres des cuisines seront équipées de volets battants suivant plan de vente.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques ou bois pour toutes les portes de chez KEYOR ou de chez HUET.
Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplans, de hauteur standard 214 cm, alvéolaire matricée à recouvrement finition laquée usine référence ALVEO ARKOZE de marque HUET ou alvéolaire matricée à recouvrement finition pré peinte référence PREMABOIS ALVEOLAIRE type ESCALE M de marque KEYOR. Béquillage double sur rosace modèle MUZE finition CHROME VELOURS de marque 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 des maisons seront en bois à âme pleine, intégrées dans un ensemble de menuiseries pour les maisons du lot B1 selon permis de construire

Béquillage double sur plaque avec protecteur de canon modèle SECUMAX ONE finition ANODINOX de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 2 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes en sous-sol.

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

2.6.5 Portes de placard :

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

Les portes de placards, dont un avec miroir, feront toute la hauteur de la pièce :

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

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

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

2.6.8 Escalier bois :

Les logements recevront un escalier intérieur en bois exotique ou en hêtre au choix de la Maîtrise d'Ouvrage.

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

Pose de mains courantes en bois lamellé collé suivant réglementation.

Finition par lasure.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée selon détails architecte.

2.7.2 Grille de protection des baies :

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers :

Les garde-corps des mezzanines dans les maisons sont en bois selon détails architectes.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 **Peintures extérieures et vernis :**

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

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

2.8.1.3 Sur serrureries :

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

2.8.2 **Peintures intérieures :**

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

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

2.8.2.3 Sur plafonds :

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3 **Papiers peints :**

Sans objet.

2.8.4 **Tentures :**

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 **Equipements ménagers :**

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

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

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir 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 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 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée dans la sous-station du réseau de chaleur AGRONERGY (géothermie et biomasse)

2.9.2.3 Evacuations :

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

2.9.2.4 Gaz :

Sans objet.

2.9.2.5 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.

2.9.2.6 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acrylique modèle ULYSSE chez PORCHER/IDEAL STANDARD, dimensions 170x75 cm.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, dimension 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Pare- douche CONCERTO WAL de chez ALTERNA ou équivalent suivant plan de vente.
- Meuble vasque suspendu avec plan vasque blanc en grès, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse à led modèle ULYSSE chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC suspendu modèle OKYRIS sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide.
- Lave-main modèle ULYSSE de chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent suivant plan de vente

2.9.2.7 Robinetterie :

- Robinetterie vasque et lave-main : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de chez GROHE.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique référence G800 de chez GROHE avec douchette TEMPESTA COSMO 2 jets de chez GROHE.

2.9.2.8 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m2.

2.9.3 **Equipements électriques :**

2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme 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 CELIANE blanc de chez LEGRAND ou UNICA 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 + Salle à manger	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	2 point lumineux en plafond commandé par 2 interrupteurs	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	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 interrupteur pour la commande de volet	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 commandés 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 ou deux interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement
Escalier de la maison		1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur à chaque volée d'escalier	
Family room	1 PC	1 point lumineux commandé par deux interrupteurs	1 prise RJ45
Local vélo	1PC	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Terrasse RDC	1PC étanche		

2.9.3.4 Sonnerie de portes :

Bouton-poussoir sur la clôture extérieure au niveau du portillon 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)

Equipement domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Têtes thermostatiques connectées dans le séjour et les chambres permettant la gestion du chauffage par pièce en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).
- Interrupteurs du séjour et des chambres connectées permettant l'allumage et l'extinction des points lumineux en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

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

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés 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 d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme l'installation vidéo, assistant vocal...

2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation :

Chauffage depuis sous-station du réseau de chaleur AGRONERGY (Géothermie + Biomasse)

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 lisse thermo laqué blanc modèle ARTIS PLAN VERTICAL de chez DE DIETRICH ou THEMA VERTICAL de chez HM ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette mixte ou électriques de couleur blanche modèle DORIS digital 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 individuelle d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction en comble, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des maisons.

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 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.

2.10 PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL

Les places de parking ne seront pas boxées.

2.10.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

2.10.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

2.10.3 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.

2.10.4 Portes d'accès :

2.10.4.1 Portes intérieures :

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

2.10.4.2 Porte d'accès voiture dans le parking en sous-sol :

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

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

2.10.5 Ventilation naturelle :

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

2.10.6 Equipement électrique :

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

2.10.7 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.

2.11 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS

2.11.1 Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

2.11.2 Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

2.11.3 Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

2.11.4 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 MUZE de chez VACHETTE.

2.11.5 Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

2.11.6 Equipement électrique :

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

2.12 CAGES D'ESCALIERS

2.12.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.
Nez de marche et picots podotactiles de marque ALCAM ou ROMUS.

2.12.2 Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

2.12.3 Plafonds :

Peinture anti-poussière ou Isolation thermique en vigueur.

2.12.4 Escaliers :

Peinture anti-poussière.

2.12.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

2.12.6 Eclairage :

Hublot LED type VOILA ACCESS de marque SECURLITE commandés par boutons poussoirs et minuterie.

2.13 TELECOMMUNICATION

2.13.1 Téléphone :

Câblage de chaque maison en attente raccordement par Orange.
Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs, raccordement des maisons à la fibre via opérateurs téléphoniques.

2.14 ALIMENTATION EN EAU

Local eau prévu dans l'infrastructure commun aux maisons de ville
Colonne montante en PVC pression

2.15 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Raccordement avec coffret individuel et comptage pour chaque maison dans la gaine technique selon plan de vente.

3 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

3.1 VOIRIE ET PARKING

3.1.1 Voirie d'accès :

Voirie selon plans paysagiste

3.1.2 Cheminements :

Cheminements selon plans paysagiste

3.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

3.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

3.3 ESPACES VERTS

3.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

3.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

3.3.3 Engazonnement :

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

3.3.4 Arrosage :

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

3.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

3.4.1 Eclairage des voiries :

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

3.5 CLOTURES

3.5.1 Sur rue :

Clôture barreaudée de hauteur 1,10m minimum suivant plans de permis de construire.

3.5.2 Entre jardins privatifs :

Clôture souple de hauteur de 1,10m minimum doublé d'une haie végétale d'un côté suivant plan paysagiste.

3.6 RESEAUX DIVERS

3.6.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

3.6.2 Gaz :

Raccordement sur réseau public.

3.6.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

3.6.4 Postes d'incendie, extincteurs dans le parking en sous-sol :

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

3.6.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

3.6.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

3.6.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

3.6.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

3.6.9 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