

# « JARDIN DES ARTS » 85 – LES HERBIERS

« Gamme Imagination »

« Logements collectifs »  
33 logements

NOTICE DESCRIPTIVE  
ARRETE DU 10 MAI 1968



*Image non contractuelle*

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

Architectes  
ARTHA ARCHITECTURE  
7 rue de la Verrerie  
44 100 NANTES



## 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).

L'opération jardin des Arts se compose de 2 bâtiments totalisant 33 logements dont 11 logements sociaux

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.**

## **SOMMAIRE**

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	6
1.1	INFRASTRUCTURE.....	6
1.2	MURS ET OSSATURES .....	6
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE .....	8
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8	TOITURES.....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints) .....	10
2.3	PLAFONDS (sauf peintures) .....	11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE .....	12
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	14
3	ANNEXES PRIVATIVES .....	19
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	19
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	20
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	21
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	21
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	21
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC .....	22
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	23
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	24
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	25
4.6	LOCAUX TECHNIQUES.....	25
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....	26
5.1	ASCENSEURS.....	26
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	26
5.3	TELECOMMUNICATION .....	27
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	27

5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	27
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	27
5.7	ALIMENTATION GAZ .....	28
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	28
5.9	ALARME TECHNIQUES .....	28
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS .....	28
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	29
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	29
6.3	ESPACES VERTS.....	29
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	29
6.5	CLOTURES .....	30
6.6	RESEAUX DIVERS.....	30

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

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles :**

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

#### **1.1.2 Fondations :**

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

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

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

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

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

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

Sans Objet

##### **1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :**

Sans Objet

#### **1.2.2 Murs de façades :**

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

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

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- enduit monocouche hydraulique
- Pierre de parement en rez-de-chaussée sur rue
- Bardage vertical de teinte brune façon zinc

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

Dito 1.2.2

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

Dito 1.2.2

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

Dito 1.2.2

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

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

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

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

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

## **1.3 PLANCHERS**

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

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

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

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.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

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

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

## 1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

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

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

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

Sans Objet.

## 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

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

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

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

### 1.6.3 Conduits d'air frais :

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

### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :

Sans Objet

### 1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie collective:

Sans Objet

### 1.6.6 Ventilation des parkings :

Sans objet pour les parkings extérieurs  
Naturelle pour ceux du rez-de-chaussée

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS



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

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

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

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

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

### **1.7.3 Canalisations du parking et sous dallage :**

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

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

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

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

## **1.8 TOITURES**

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

Sans Objet.

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

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

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons.

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

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

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

Sans Objet.

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

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

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

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

### **Choix des matériaux dans la gamme « IMAGINATION » d'Icade Promotion**

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

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

Pour l'entrée, séjour, celliers intérieurs et cuisine ouverte ; revêtement stratifié flottant de chez BERRY ALLOC référence RIVIERA avec plinthes assorties, ou équivalent.

Pour les chambres, dégagements, et reste des pièces sèches ; revêtement stratifié flottant de chez BERRY ALLOC référence LOFT PRO avec plinthes assorties, ou équivalent.

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

Les placards recevront la même finition que la pièce attenante.

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

###### **2.1.2.1 Salle de bain, salle d'eau, wc**

Carrelage en grès émaillé format 33X33 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE, INFINITY, ILOT, IRON ou VILLA ;

ou

Carrelage en grès émaillé format 33X33 cm de marque PUBELL'ARTE référence SERIE 1 ;

ou

Carrelage en grès émaillé format 33X33 cm de marque DECOCERAM référence LIMBO, CARIOCA ou ALLEVI ;

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 ciment lissé ou gravillonnées ou équivalent ou béton surfacé.

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

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

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

ou

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

ou

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

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

Dans la salle d'eau

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

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence sur 2 ou 3 côtés jusqu'à hauteur d' huisserie compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

## **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 finition propre lisse.

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

Préparation des supports finition propre lisse.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Menuiseries extérieures en PVC plaxé de couleur brun clair ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :**

Dito 2.4.1.

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

### 2.5.1 Pièces principales :

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

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

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

### 2.5.2 Pièces de service :

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

Les fenêtres des cuisines ne seront pas occultées sauf au RDC où elles seront équipées de volets roulants PVC blanc suivant plans de vente.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis :

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

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

### 2.6.2 Portes intérieures :

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

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

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

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

### 2.6.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.

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

Serrure 5 points, classée A2P\* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, ...).

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.

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

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

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

Dito 2.6.2.

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

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

### **2.6.8 Escalier bois des duplex :**

Sans Objet.

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

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

Partie basse en béton surmontée d'un garde-corps métalliques, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

### **2.7.2 Grille de protection des baies :**

Sans objet.

### **2.7.3 Ouvrages divers :**

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

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

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

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

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

**2.8.1.2 Sur fermetures et protections :**

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

**2.8.1.3 Sur serrureries :**

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

**2.8.2 Peintures intérieures :**

**2.8.2.1 Sur menuiseries :**

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

**2.8.2.2 Sur murs :**

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

**2.8.2.3 Sur plafonds :**

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

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

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

**2.8.3 Papiers peints :**

Sans objet.

**2.8.4 Tentures :**

Sans objet.

**2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

**2.9.1 Equipements ménagers :**

**2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :**

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

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

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

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

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier :

Sans objet.

#### 2.9.1.3 Evacuation des déchets :

Sans objet.

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge :

Sans objet.

### 2.9.2 **Equipements sanitaires et plomberie :**

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

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

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

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

#### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans Objet

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

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

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

Ballon d'eau chaude pour le logement A 206

#### 2.9.2.4 Evacuations :

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

#### 2.9.2.5 Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.  
Sans objet pour le logement A 206

#### 2.9.2.6 Branchements en attente :

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

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires :

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

#### 2.9.2.8 Robinetterie :

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

#### 2.9.2.9 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour 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 à la nouvelle norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER.

#### 2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

#### 2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :



### Tableau des équipements

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

#### 2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

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

#### 2.9.3.5 Domotique

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

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication de marque CASANOVA ou HAGER permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)
- Mise en place d'un fourreau électrique entre le tableau d'abonné et chaque volet roulant (hors câbles et hors motorisation).

Installation domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Thermostat connecté permettant la gestion du chauffage (1 zone) en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

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

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et du thermostat connecté ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ICADE seront effectuées un mois après la livraison sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet Wi-Fi à la charge de l'occupant.

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme la gestion du chauffage par zone, la gestion des volets roulants (après motorisation), la gestion des lumières, installation vidéo, assistant vocal...

## **2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :**

### 2.9.4.1 Type d'installation :

Chaudière individuelle gaz

Chauffage électrique pour le logement A 206

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

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc type ARTIS de chez DE DIETRICH, CLASSIC M ou GALANT de chez HM, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Radiateurs électriques pour le logement A 206

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette à eau chaude de couleur blanche référence 2012 de chez ATLANTIC ou électrique de référence DCB18 de chez ATLANTIC.

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 aéralique 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

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

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

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T2 au T3, 4 clés pour les T4 .

## **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 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, 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**

### **3.3.1 Sols :**

Pavés enherbés suivant plan du permis de construire

### **3.3.2 Délimitation au sol :**

Sans objet.

### **3.3.3 Système de repérage :**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

#### **4.1.1 Sols :**

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

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

#### **4.1.2 Parois :**

Parois revêtues d'un miroir et de revêtement décoratif suivant plans de décoration.

#### **4.1.3 Plafonds :**

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

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

Etagère participative.

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

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

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres :**

Modèle LANGUEDOC de marque DECAYEUX, finition thermo laquée en usine.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage :**

Tableau d'affichage finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

#### **4.1.8 Chauffage :**

Sans objet.

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

Luminaire signature classique type CIRCLE 835 de marque LITED ou SUPERLOOP HC 90 SBL 930 de marque DELTALIGHT ;

Bande lumineuse type SOFT FLEX VARIATION de marque EUROPOLE dans le SAS ;

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 ;

Spots encastrés type DECO rond fixe de marque EUROPOLE commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

### **4.2 PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**

#### **4.2.1 Sols :**

#### 4.2.1.1 Sols RDC :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

#### 4.2.1.2 Sols étages :

Moquette SIGNATURE CONFORT+ ou LES BEST DESIGN ou LES BEST S de marque BALSAN.  
Plinthes bois à peindre.

#### 4.2.2 **Murs :**

Revêtements peinture, vinylique ou toile de verre suivant projet architecte.

#### 4.2.3 **Plafonds :**

A RDC : Dito Hall.  
Etages : Peinture mate.

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

Sans objet.

#### 4.2.5 **Chauffage :**

Sans objet.

#### 4.2.6 **Portes :**

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

Quincaillerie : Béquillage double 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.

#### 4.2.7 **Equipement électrique :**

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

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

### 4.3 CIRCULATION PARKING RDC COUVERT

#### 4.3.1 **Sols des sas :**

Peinture anti-poussière.

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

Application d'une peinture vinylique de propreté.

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

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.3.4 Portes d'accès :**

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

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette.

#### **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 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 ou ROMUS.

#### **4.4.2 Murs :**

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

#### **4.4.3 Plafonds :**

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.4.4 Escaliers :**

Dito 4.4.1.

#### **4.4.5 Chauffage/Ventilation :**

Sans objet

#### **4.4.6 Eclairage :**

Dito 4.3.6.



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

##### **4.5.1 Garage à bicyclettes:**

Sol : Brut de béton,  
Murs : Finition Brute,  
Plafond : Finition Brute,  
Ouverture par badge VIGIK  
Rangement des vélos par crochets ou autre  
Un point lumineux sur minuterie,  
Une station de gonflage des vélos.

##### **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 TECHNIQUES**

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

Sans Objet – Par bornes d'apport volontaire.

##### **4.6.2 Local chaufferie :**

Sans Objet.

##### **4.6.3 Sous-station de chauffage :**

Sans Objet.

##### **4.6.4 Local des surpresseurs :**

Sans Objet

##### **4.6.5 Local transformateur :**

Suivant prescriptions ENEDIS.

#### **4.6.6 Local machinerie d'ascenseur :**

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

#### **4.6.7 Local ventilation mécanique :**

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

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

#### **5.1 ASCENSEURS**

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

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

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

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

##### **5.2.1 Chauffage :**

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

Chaudière individuelle gaz .

Chauffage électrique pour le logement A 206

###### **5.2.1.2 Régulation automatique :**

Dito 5.2.1.1.

###### **5.2.1.3 Pompes et brûleurs :**

Dito 5.2.1.1.

###### **5.2.1.4 Accessoires divers :**

Sans objet.

###### **5.2.1.5 Colonnes montantes :**

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

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

#### 5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Chaudière individuelle et ballons ECS pour le logement A 206.

#### 5.2.2.2 Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

#### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

#### 5.2.2.4 Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

#### 5.2.2.5 Colonnes montantes :

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

### 5.3 TELECOMMUNICATION

#### 5.3.1 **Téléphone :**

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

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

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

Installation collective avec antenne hertzienne.

### 5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Par bornes d'apport volontaire sur le domaine public.

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

### 5.6 ALIMENTATION EN EAU

#### **5.6.1 Comptages généraux :**

En gaine technique ou autre.

#### **5.6.2 Surpresseur :**

Sans objet.

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

Colonnes montantes en PVC pression.

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

Suivant nécessité.

### **5.7 ALIMENTATION GAZ**

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

### **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

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

En gaine technique du RDC.

#### **5.8.2 Colonnes montantes :**

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

#### **5.8.3 Comptages particuliers :**

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du parc de stationnement.

### **5.9 ALARMES TECHNIQUES**

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

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**

## **6.1 VOIRIE ET PARKING**

### **6.1.1 Voirie d'accès :**

Voirie en enrobé ou en béton.

### **6.1.2 Cheminements :**

Cheminements en pavés enherbés selon plans architecte

## **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.

### **6.3.5 Bassin décoratif :**

Sans objet.

### **6.3.6 Chemins :**

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs

## **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :**

Hublots ou applique à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

#### **6.4.2 Eclairage des voiries :**

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

### **6.5 CLOTURES**

#### **6.5.1 Sur rue :**

Suivant plans de permis de construire.

#### **6.5.2 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.

#### **6.5.3 Entre jardins privatifs :**

Sans Objet.

### **6.6 RESEAUX DIVERS**

#### **6.6.1 Eau :**

Raccordement sur réseau public.

#### **6.6.2 Gaz :**

Raccordement sur réseau public.

#### **6.6.3 Electricité :**

Raccordement sur réseau public.

#### **6.6.4 Postes d'incendie, extincteurs :**

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

#### **6.6.5 Egouts :**

Raccordement sur réseau public.

#### **6.6.6 Epuration des eaux :**

Sans objet.

#### **6.6.7 Télécommunication :**

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

#### **6.6.8 Drainage du terrain :**

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

#### **6.6.9 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**