

« PATIO CENTRAL »
QUETIGNY (21800)

Gamme Essentielle

Notice Descriptive
Arrêté du 10 mai 1968



Image non contractuelle

SNC IP1R - ICADE PROMOTION Agence Dijon
6, avenue du Drapeau 21000 DIJON

Architecte : A²A ARCHITECTES
Adresse : 11, rue Pierre Palliot – 21000 DIJON

MAJ 201022

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).

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

- ❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- ❷ LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS
- ❸ ANNEXES PRIVATIVES
- ❹ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- ❺ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- ❻ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS
- ❼ COMPLEMENT D'INFORMATION

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Après décapage de la terre végétale, les terrassements seront exécutés en pleine masse pour permettre les déblais nécessaires à la réalisation du sous-sol et la réalisation des fondations et des infrastructures. Les terres extraites seront stockées sur place et réemployées, selon besoins, en remblais. Les terres excédentaires seront évacuées.

Des fouilles en rigoles ou en puits seront exécutées pour les fondations.

1.1.2. Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol selon les résultats de la campagne de reconnaissance des sols. Les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, puits, pieux ou tout autre système rendu nécessaire par la nature des sols. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle missionné.

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 OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés en béton armé banché.

Finition : béton brut

1.2.1.2. Murs de refends

Dito 1.2.1.1

1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades seront réalisés soit en maçonnerie de briques alvéolaires isolantes en terre cuite, soit en agglomérés de béton, soit en béton armé banché. Dont les épaisseurs et les armatures seront déterminées par le bureau d'étude structure.

Selon l'étude thermique et la réglementation en vigueur, les murs de façades seront doublés par l'intérieur.

A l'extérieur, ces murs seront soit d'aspect brut en soubassement, soit revêtus d'un enduit décoratif d'imperméabilisation à base liants hydrauliques monocouche gratté fin, soit d'un revêtement plastique épais. Les teintes employées ont été choisies par l'architecte en accord avec les services compétents.

1.2.3. Murs pignons

Dito 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet, le projet ne comporte pas de mur mitoyen.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, acrotères, garde-corps ...)

Dito 1.2.2.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs de refends seront réalisés en béton banché ou en maçonnerie d'agglomérés de béton à bancher. Leurs épaisseurs et armatures seront déterminées par le bureau d'étude structure. Les poutres et poteaux seront réalisés de manière identique. Selon l'étude thermique et la réglementation en vigueur, les murs intérieurs des logements contigus aux locaux communs seront doublés par un complexe isolant.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus, selon indications graphiques, voiles en béton banché recevant un enduit mince sur les deux faces, épaisseur selon plans.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, locaux vélos, circulations communes...) selon indications graphiques, mur de façade doublé d'un isolant thermique ou thermo-acoustique suivant préconisations du bureau de contrôle.

1.3. DALLAGE ET PLANCHERS

Les planchers seront réalisés en conformité avec la réglementation en matière d'isolement au feu et d'affaiblissement acoustique.

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalles pleines ou pré-dalle en béton armée, épaisseur suivant études structure et acoustique.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Dito 1.3.1.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations, sous-sol et locaux divers chauffés

Dito 1.3.1.

1.3.4. Dallage sur terre-plein

Dallage du sous-sol et de certaines parties des logements en rez-de-chaussée sur terre-plein, constitué d'une plate-forme en matériaux compactés, d'un isolant éventuel suivant étude thermique et d'un dallage en béton armé d'épaisseur appropriée selon l'étude de structure.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution des appartements seront réalisées en panneaux préfabriqués composés de deux parements en plaque de plâtre collées sur un réseau alvéolaire. Les joints entre panneaux seront traités à l'aide d'une bande et d'un enduit spécifique. Ces cloisons seront d'une épaisseur de 5cm.

Les cloisons des gaines techniques feront l'objet d'un traitement particulier pour renforcer l'isolation acoustique et seront munies, éventuellement d'une trappe de visite.

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

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. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol

Dito 1.5.1

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de 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

L'air neuf est introduit par des prises d'air en façade dans les menuiseries ou les caissons traditionnels de volets roulants pour les pièces d'habitation.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet, le projet ne comporte pas de chaufferie.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet, le projet ne comporte pas de chaufferie.

1.6.6 Ventilation des parkings

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront réalisées en zinc naturel ou en PVC et protégées en pieds par dauphin fonte. Ces descentes recevront les eaux pluviales des toitures et des terrasses. Ces descentes seront raccordées à un bassin de rétention situé sur la parcelle et ensuite infiltrées dans le sol.

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront réalisées en PVC et passeront soit en gaine technique, soit en apparent dans les locaux techniques (garages, local vélo...). Ces chutes seront raccordées au réseau extérieur enterré.

Les balcons, loggias, terrasses peuvent être, selon le cas, évacués à l'aide de trop plein en aluminium ou en cuivre avec écoulement libre.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux des eaux usées et des eaux vannes seront réalisées en tuyau de PVC et de section appropriée. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires, passeront dans les gaines techniques isolées phoniquement. La traversée des locaux techniques (garages, local vélo...) se fera en apparent. Ces chutes seront raccordées au réseau extérieur enterré.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En pvc pour les évacuations apparentes et les canalisations enterrées, selon plans du Bureau d'études des fluides.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public d'assainissement par un regard spécifique positionné en limite de propriété. Le branchement aux égouts sera conformément dimensionné pour couvrir les besoins de la résidence et répondra à toutes les préconisations demandées par le concessionnaire. Et sera conçu de manière à ce que son entretien soit facilité.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couvertures et accessoires

Charpente :
Charpente en bois massif ou en lamellé-collé, de type traditionnel.

Couverture :
En bacs acier ou équivalent suivant choix de l'architecte.

Accessoires :
Rives et sous faces en tôles d'acier prélaquées façonnées ou lames PVC emboîtées, gouttières en zinc.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Etanchéité sur support béton pour les toitures terrasses accessibles, par un complexe multicouches.
Protection par dalles gravillonnées sur plots ou carreaux extérieurs en grès cérame émaillé sur plots.
Etanchéité sur locaux poubelles et terrasse inaccessibles des logements sur un support béton par une étanchéité de type multicouches avec protection par gravillons.
Les surfaces étanchées, accessibles ou non, sont destinées à collecter les eaux pluviales de manière transitoire entre les descentes d'eaux pluviales (cf 1.7.1.) et les exutoires prévus sur le domaine public. Ces surfaces pourront recevoir un volume d'eau de manière permanente ou provisoire, conformément aux études réalisées au préalable.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties en toiture par manchons avec sorties étanchées pour ventilations de chutes. Evacuation de l'exutoire des parkings par un chien assis avec zinguerie et grilles assorties à la couverture.

2.1. SOLS ET PLINTHES

De façon générale, la nature et la composition des revêtements de sols pouvant différer d'une pièce à l'autre, un décalage des niveaux finis respectifs est possible. Il est en particulier situé au droit des portes et de la jonction entre les sols souples, les parquets et les carrelages.

2.1.1. Sols et plinthes des chambres

Dans les chambres des logements individuels : Revêtement en sol souple PVC en lés collés U2SP2 dans toutes les pièces des logements collectifs plinthes en sapin ou médium. Choix dans la gamme proposée. En option : carrelage 30x30 ou 45x45 en pose collée sur complexe isolant acoustique ou revêtement stratifié en pose flottante.

Plinthes en sapin ou médium.

2.1.2. Sols et plinthes séjour, cuisine, salle de bains

Dans les chambres des logements individuels : revêtement en sol souple PVC en lés collés U2SP2 dans toutes les pièces des logements collectifs plinthes en sapin ou médium. Choix dans la gamme proposée. En option : carrelage 30x30 ou 45x45 en pose collée sur complexe isolant acoustique ou revêtement stratifié en pose flottante.

Plinthes en sapin ou médium.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dans les chambres des logements individuels : revêtement en sol souple PVC en lés collés U2SP2 dans toutes les pièces des logements collectifs plinthes en sapin ou médium. Choix dans la gamme proposée. En option : carrelage 30x30 ou 45x45 en pose collée sur complexe isolant acoustique ou revêtement stratifié en pose flottante.

Plinthes en sapin ou médium.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et cellier

Sols des balcons et loggias non étanchées en béton brut.

Sols des terrasses et loggias étanchées en dalles gravillonnées sur plots ou carreaux extérieurs en grès cérame émaillé sur plots.

Sols des celliers intérieurs Dito 2.1.3

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services (cuisines, salles de bains)

Cuisine : revêtement en carreaux de faïence 20x20 émaillée, au-dessus de l'évier sur une hauteur de 0,60 m.

Dans les salles de bains ou salles d'eau :

- Au droit des baignoires ou douches : revêtement en carreaux de faïence émaillée, à hauteur d'huissier sur le pourtour de la baignoire et de la douche, choix dans la collection proposée.
- Sur les autres murs : projection d'un enduit à grains fins ou peinture mate lessivable ou préparation du support pour papier peint dans l'ensemble des cuisines et salles de bain et salles d'eau.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Projection d'un enduit à grains fins ou préparation du support pour peinture mate lessivable ou papier peint dans l'ensemble des chambres, entrées, séjours, dégagements, salle d'eau et W.C.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

Ponctuellement des soffites ou faux plafond pourront diminuer la hauteur sous plafond pour assurer le passage de conduits et canalisations.

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.8.

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

Double vitrage clair et isolant selon étude thermique.

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc au choix de l'architecte (intérieur et extérieur), ouverture à la française.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATION - PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Occultations par volets roulants à lame PVC commandés par tringles.

Les volets des niveaux en rez-de-chaussée sont équipés d'un système de verrouillage.

2.5.2. Pièces de services

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

Localisation suivant plans de vente.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour portes intérieures de chez KEYOR ou équivalent.

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

2.6.2. Portes intérieures

Portes alvéolaires, ferrées à 3 paumelles, serrure à larder à pêne dormant, à demi-tour avec clé ou à condamnation, béquille double. Des butées de portes sont prévues. En partie basse de toutes les portes, il sera réservé un jeu pour permettre la ventilation des pièces. Portes à peindre ou pré-laquées d'usine.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

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

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

Béquillage double sur plaque modèle LOGIO finition ALU de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 3 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1 ou équivalent, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

2.6.5. Portes de placards

Sans objet. Dans certaines entrées – suivant les plans – des emplacements libres sont prévus pour un aménagement de placard par l'occupant.

Façades de placards battantes lamifiées blanc pour les gaines techniques électriques (GTL)

Nombre et dimensions selon plans.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Selon plan, portes alvéolaires dito 2.6.2. ou portes battantes lamifiées dito 2.6.5.

2.6.7. Moulures et habillages

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

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant dessins de l'Architecte, les éléments des garde-corps seront en acier thermolaqué ou en aluminium thermolaqué.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet, le projet ne comporte pas de grille de protection des baies.

2.7.3. Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons ou terrasses, d'une hauteur minimale de 2,00 m, seront réalisés dito 2.7.1 ou tout autre matériau au choix de l'architecte.

Les séparatifs de loggias seront réalisés du sol au plafond (sauf sujétions de fixations) en matériau occultant au choix de l'architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet, les menuiseries extérieures sont en PVC.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet, les volets roulants sont en PVC.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet, la serrurerie sera thermo laqué en atelier.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons
Les sous faces des balcons, rives des balcons et fond de loggia du dernier étage seront revêtu de peinture.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Rebouchage, ponçage, une couche d'impression et deux couches de peinture acrylique.

2.8.2.2. Sur murs

Projection d'un enduit à grains fins ou préparation du support pour peinture mate lessivable ou papier peint.

2.8.2.3. Sur plafonds

Préparation avec enduit pelliculaire ou sous-couche selon support et application d'une peinture mate lessivable.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3. Papiers peints

Sur demande, préparation prête à recevoir du papier peint (fourniture et pose du papier peint en option payante).

2.8.4. Tentures

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

Se référer aux plans pour l'implantation et le nombre des appareils.

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 18/10e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence POLO de chez ROCA ou équivalent.
- Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc sur pieds avec plinthe 2 portes ou 1 porte avec emplacement pour une machine à laver suivant plans. Modèle de chez NEOVA ou équivalent.

Dans ce cas, il sera prévu la fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm ou 20x40 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.

ATTENTION ! Le choix de cette option devra être validé par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez ICADE PROMOTION. Date butoir de choix de cette option : stade d'avancement « Achèvement des cloisons ».

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Dans les containers situés dans le local poubelles, situé au rez-de-chaussée.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution 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 eau chaude collective et comptage

En cas de production d'eau chaude collective, 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 individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par le réseau de chauffage urbain et générée par un échangeur dans la sous station de chauffage collectif. La distribution d'eau chaude sera en cuivre ou en polyéthylène réticulé, calorifugé dans les parties non chauffées.

2.9.2.4. Evacuations

En tuyaux pvc apparents ou encastrés selon le cas, depuis les appareils sanitaires jusqu'aux chutes dans les gaines techniques.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet, pas de distribution de gaz dans les logements

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

Suivant configuration du logement :

- Soit baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions selon plan de vente.
- Soit receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou équivalent, dimensions suivant plan de vente.

Meuble de salle de bain de type PMR fabriqué en panneau de 16 mm d'épaisseur (MDF), coloris décor laqué blanc, plan vasque en résine avec trop plein moulé et siphon déporté. En option, meuble bas à roulettes dans la même gamme produit. Largeur suivant plan de vente.

Miroir et réglette lumineuse au-dessus du lavabo.

WC référence NOE BIS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec abattant amorti en PVC blanc rigide.

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie : Mitigeur référence POLO de chez ROCA ou équivalent.

Douchette 1 jet HYDROSTYLE de chez ROCA ou équivalent sur ergot intégré ou support mural pour les baignoires et barre verticale chromée pour les douches.

2.9.2.9. Accessoires divers

Robinet de puisage pour jardins uniquement (voir plans).

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation sera conforme la 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 NILOE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Elle comprend la puissance nécessaire aux besoins domestiques ainsi que la puissance installée pour le chauffage, calculée en fonction des déperditions de chaque pièce.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Pièce	Courant fort	Lumière	Courant faible
Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour hotte à 2,00m 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 dont 1 à proximité de l'interrupteur	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 interrupteur	1 poste vidéophone
Balcon - Terrasse	PC étanche en option	1 point lumineux en applique en option (modèle unique défini par l'architecte)	

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

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

2.9.3.5. Domotique

Pré-équipement dans chaque logement permettant la mise en place ultérieure de solutions domotiques (non comprises de base) 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)

- Gestion domotique des volets roulants motorisés
- Gestion domotique du chauffage.

2.9.4. Chauffage - cheminées - ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Production de chauffage par la sous-station collective à l'ensemble des bâtiments et généré par un échangeur.

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 ou CLASSIC M de chez HM ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet, le projet ne comporte pas de conduits de fumée.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation à simple flux, assurée mécaniquement par un appareil situé en toiture ou en faux plafond du logement (suivant plans). L'extraction de l'air vicié se fait dans les locaux sanitaires et cuisines par des bouches d'extraction hygroréglables, reliées par des gaines verticales et horizontales au système d'extraction.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

La pénétration de l'air neuf se fait dans les séjours et dans les chambres par des entrées d'air hygroréglables situées dans les coffres de volet roulant, dans les fenêtres ou dans les murs de façade (le type d'entrée d'air est déterminé par le bureau d'études thermique).

2.9.5. Equipement intérieur des placards (pièces de rangement et entrées)

2.9.5.1. Placards d'entrées

Aucun équipement

2.9.5.2. Pièces de rangement

Aucun équipement

2.9.6. Equipement 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. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture des portes de hall par digicode ou platine à défilement de chez BTICINO ou URMET ou équivalent (visiophone dans chaque logement).

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.

3.1. Caves, celliers, greniers

3.1.1. Murs ou cloisons

Pour les celliers des logements individuels : dito 1.4

3.1.2. Plafonds

Pour les celliers des logements individuels : dito 2.3

3.1.3. Sols

Pour les celliers des logements individuels : dito 2.1

3.1.4. Equipement électrique

Pour les celliers des logements individuels : 1 point lumineux avec 1 prise de courant.

3.2. PARKINGS COUVERTS

Certaines places de parking seront boxées, selon plans de vente.

3.2.1. Murs ou cloisons

Les murs des parkings couverts en sous-sol seront réalisés en béton armé banché, dont les épaisseurs et les armatures seront déterminées par le bureau d'étude structure.

3.2.2. Plafonds

Sous face de la dalle de plancher haut du sous-sol revêtu d'un isolant projeté.

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

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

L'éclairage sera constitué de points lumineux en plafond ou en applique. Cet éclairage sera sur minuterie et déclenché par détection de présence et par l'ouverture de la porte d'accès véhicules au sous-sol.

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.

3.4. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4.1. Sol

Sans objet.

3.4.2. Délimitation au sol

Sans objet.

3.4.3. Système de repérage

Sans objet.

3.4.4. Système condamnant l'accès

Sans objet.

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage grès cérame, pose et coloris au choix de l'architecte, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis encastré au sol.

4.1.2. Parois

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4. Eléments de décoration

Sans objet.

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 COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

4.1.7. Tableau d'affichage

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

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique

Appliques ou spots encastrés commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Au RDC, carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

Aux étages, moquette de chez BALSAN gamme BEST DESIGN ou équivalent. Plinthes bois à peindre.

4.2.2. Murs

Revêtement peinture, vinylique ou toile de verre en lés.

4.2.3. Plafonds

A RDC : Dito Hall.
Etages : Peinture mate.

4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet, le projet ne comporte pas d'éléments de décoration.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes

Porte des escaliers coupe-feu 1 heure avec ferme porte, conformes à la réglementation incendie.

4.2.7. Equipement électrique

L'éclairage sera constitué de points lumineux en plafond ou en applique. Cet éclairage sera sur minuterie et déclenché par détection de présence. Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

4.3. CIRCULATIONS VEHICULES DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sol en béton surfacé.

4.3.2. Murs

Mur en béton banchés

4.3.3. Plafonds

Béton brut et/ou isolant projeté.

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. Rampes d'accès pour véhicules

Rampe en béton surfacé.

4.3.6. Equipement électrique

L'éclairage sera constitué de points lumineux en plafond ou en applique. Cet éclairage sera sur minuterie et déclenché par détection de présence et ouverture de la porte.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols et paliers

Peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

4.4.3. Plafonds

Plafonds destinés à rester en béton brut.

4.4.4. Escaliers

Dito 4.4.1.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. Eclairage

L'éclairage sera constitué de points lumineux en plafond ou en applique. Cet éclairage sera sur minuterie et déclenché par détection de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Sol : Peinture anti-poussière,

Murs : Peinture vinylique,

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,

Un point lumineux sur minuterie.

Une alimentation électrique pour recharge des vélos et trottinettes électriques

Des casiers de rangement pour rollers et trottinettes.

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement ou d'entretien

Dito 4.5.1.

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

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

Revêtement mural : béton brut

Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : béton brut et/ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.7.2. Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Dito 4.5.1.

4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5. Local transformateur / Local électricité

Sans objet.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

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

4.7.7. Local ventilation mécanique

Les blocs de ventilations mécaniques seront situés dans les combles ou au sous-sol, selon la configuration de la ventilation.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Dessert tous les niveaux, y compris le sous-sol, accessible aux personnes à mobilité réduite.
Digicode ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.
Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,
Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,
Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1. Production de chaleur

La production de chaleur sera assurée par la sous-station commune à l'ensemble du bâtiment.

5.2.1.2. Régulation automatique

Régulation automatique par thermostat d'ambiance intérieur situé dans le séjour.

5.2.1.3. Colonne montante

Distribution par colonnes montantes, avec piquage dans les gaines palières équipés d'un compteur de calories et allant vers des collecteurs situés à l'intérieur du logement.

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1. Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par la sous-station commune à l'ensemble du bâtiment.

5.2.2.2. Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3. Comptage général

Sans objet.

5.2.1.4. Colonne montante

Distribution par colonnes montantes, avec piquage dans les gaines palières équipés d'un compteur de calories et allant vers des collecteurs situés à l'intérieur du logement.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Installation générale conforme aux prescriptions Orange, réglettes et colonnes montantes jusqu'aux appartements.

5.3.2. Antenne TV et radio

Installation collective avec antenne hertzienne. Raccordement de l'immeuble à la fibre via opérateur national (sous réserve de faisabilité technique).

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir paragraphe 4.7.1.

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

Les services concessionnaires prévoient un compteur pour l'eau froide général en limite de propriété de la résidence. Depuis ce point de branchement est faite l'alimentation en eau froide de la colonne montante de l'immeuble. Dans les gaines techniques des logements, à chaque niveau, sera prévu des manchettes permettant d'installer ultérieurement des compteurs individuels d'eau froide sur décision de la copropriété et à la charge de la copropriété, desservant chaque logement. Il sera prévu la mise en œuvre d'un robinet de puisage commun extérieur à l'immeuble selon nécessité et destiné à l'entretien des espaces extérieurs, compris vanne de purge en cas de gel et équipé d'un compteur spécifique.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Sans objet.

5.6.3. Colonne montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives, placées dans les gaines techniques spécifiques (électricité, téléphone, eau, chauffage et eau chaude), qui comporteront les pré-équipements de comptage (manchettes) suivant les réseaux.

En pvc pression avec vannes d'arrêt en pied, dans les parties communes.

5.6.4. Branchements particuliers

Piquages sur colonnes montantes et coupures par robinets d'arrêt. Mise en place d'un manchon pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels sur décision de copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

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

5.8.2. Colonne montantes

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

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Suivant aménagements prévus sur le Domaine Public.

6.1.2. Trottoirs

Revêtement en cohérence avec les aménagements prévus sur le Domaine Public.

6.1.2. Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Revêtements dito 6.1.2

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon plan d'aménagement et conformément au Permis de Construire.

Arbustes, haies, plantes et divers.

6.3.3. Engazonnement

Sans objet – toiture terrasse végétalisée au-dessus de la médiathèque avec végétalisation définie par paysagiste. Espace non accessible.

6.3.4. Arrosage

Sans objet

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Les entrées d'immeubles seront éclairées par plafonniers ou appliques lumineuses suivant norme accessibilité PMR sur allumage par détection de présence sur minuterie.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Les circulations extérieures et parkings seront éclairés par les équipements du Domaine Public.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur limite d'emprise

Sans objet

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Raccordement sur réseau public.

6.7.2. Gaz

Sans objet

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)

Sans objet.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Selon réglementation en vigueur.

6.7.5. Egouts

Raccordement sur réseau public.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Les eaux pluviales des toitures seront recueillies depuis les pieds de descente en façade par un réseau de canalisations courants sur la dalle du toit terrasse de la médiathèque et en sous-face de la dalle haute du sous-sol. Ces eaux seront ensuite rejetées dans un bassin de rétention situé dans le sous-sol de la résidence. Le trop-plein de ce bassin étant relié au réseau communal de collecte des eaux pluviales.

Remarques générales :

Les cotes des plans sont indicatives et peuvent être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types ou marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente notice descriptive, peuvent être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock, ou difficultés d'approvisionnement.

Ils sont alors remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.

Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les essences de bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, sont déterminés par le Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.

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