

OKAMI

**63 – 67 Chemin du Loup
31100 Toulouse**

Gamme Imagination

Logements collectifs

34 logements

**NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle

SNC IP1R - ICADE PROMOTION
1 Place de l'Europe
31000 Toulouse

Atelier d'Architecture Diana
10, Port Saint-Sauveur
31400 Toulouse



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.

SOMMAIRE

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE | 5 |
| 1.1 | INFRASTRUCTURE..... | 5 |
| 1.2 | MURS ET OSSATURES | 5 |
| 1.3 | PLANCHERS..... | 6 |
| 1.4 | CLOISONS DE DISTRIBUTION | 6 |
| 1.5 | ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE | 7 |
| 1.6 | CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION | 7 |
| 1.7 | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS..... | 8 |
| 1.8 | TOITURES..... | 8 |
| 2 | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS..... | 9 |
| 2.1 | SOLS ET PLINTHES..... | 9 |
| 2.2 | REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints) | 9 |
| 2.3 | PLAFONDS (sauf peintures) | 10 |
| 2.4 | MENUISERIES EXTERIEURES | 10 |
| 2.5 | FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE | 10 |
| 2.6 | MENUISERIES INTERIEURES..... | 11 |
| 2.7 | SERRURERIE ET GARDE-CORPS..... | 12 |
| 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..... | 20 |
| 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 | 23 |
| 4.5 | LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES..... | 24 |
| 4.6 | LOCAUX SOCIAUX | 24 |
| 4.7 | LOCAUX TECHNIQUES..... | 24 |
| 4.8 | CONCIERGERIE..... | 25 |
| 5 | EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE | 25 |
| 5.1 | ASCENSEURS..... | 25 |
| 5.2 | CHAUFFAGE, EAU CHAUDE..... | 25 |

| | | |
|-----|---|----|
| 5.3 | TELECOMMUNICATION | 26 |
| 5.4 | EVACUATION DES ORDURES MENAGERES..... | 26 |
| 5.5 | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX | 27 |
| 5.6 | ALIMENTATION EN EAU | 27 |
| 5.7 | ALIMENTATION GAZ..... | 27 |
| 5.8 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE | 27 |
| 5.9 | ALARME TECHNIQUES | 28 |
| 6 | PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS | 28 |
| 6.1 | VOIRIE ET PARKING..... | 28 |
| 6.2 | CIRCULATIONS DES PIETONS | 28 |
| 6.3 | ESPACES VERTS..... | 28 |
| 6.4 | AIRE DE JEUX | 29 |
| 6.5 | ECLAIRAGE EXTERIEUR | 29 |
| 6.6 | CLOTURES | 29 |
| 6.7 | 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 :

Sans Objet

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 :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit plaquette de parement

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens :

Dito 1.2.2

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.6 Murs de refends :

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

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

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

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé, maçonnerie ou 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.

Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1, pour les locaux en superposition d'une zone bâtie.

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 âme alvéolaire avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 50 mm pour toute hauteur inférieure ou égale à 2,60 m.

Pour les hauteurs supérieures à 2,60 m, cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 72 mm.

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

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

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

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

En 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

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. Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine niveau exceptée contrainte technique particulière.

1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts :

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

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles selon plans architecte.

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

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.

Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

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 platelage bois et/ou dalle sur plot finition lisse ou gravillonnée.

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 :

Revêtement stratifié 8mm de chez BERRY ALLOC référence LOFT PRO ou RIVIERA PRO en pose flottante sur résilient acoustique avec plinthes en sapin ou médium de 7 cm de hauteur.

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 fermée, salle de bain, salle d'eau, wc

Carrelage en grès émaillé format 45X45 cm de marque PUBELL'ARTE référence SERIE HOUSE, ou équivalent ;

2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Platelage en lames bois ou dalle sur plot finition lisse ou gravillonnée, suivant plans.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Dans les cuisines des T1/T2/T3 hors logements à prix maîtrisés

Faïence murale au-dessus du plan de travail de la cuisine sur une hauteur de 60 cm.
Format 20x40, coloris blanc mat.

Dans la salle d'eau

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

Au droit du receveur de douche: faïence sur 2 ou 3 côtés suivant plans, toute hauteur et socle de douche si nécessaire selon plans.

Dans la salle de bain

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

Au droit de la baignoire : faïence sur 2 ou 3 côtés toute hauteur 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 2.8.

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 2.8.

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 :

Menuiseries extérieures en PVC de couleur conforme au permis de construire ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

Les fenêtres des séjours des logements A08, B08, C08 et D08 recevront un store occultant au lieu d'un volet roulant PVC.

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 :

A RDC : toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants PVC

En étage : les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants PVC selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

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

Les fenêtres de toit seront équipées de store occultant, à manœuvre électrique.

Logements à prix maîtrisés :

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

Logements T2/T3 hors maîtrisés :

La fermeture des volets roulants sera électrique dans le séjour et cuisine et manuelle dans les chambres.

Logements T4/T5 hors maîtrisés :

La fermeture des volets roulants sera électrique.

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.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

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

2.6.2 Portes intérieures :

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

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.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, à peindre type RESIDENCE C40 KEYOR de chez KEYOR ou équivalent montées sur huisseries métalliques.

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

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

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

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte de marque VACHETTE référence 3737Z.

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 < 1 m : portes battantes
- Si largeur > 1 m : portes coulissantes

Equipement des placards :

- Si largeur < 1 m : tringle fixée sous tablette chapelière positionnée à 1m80 du sol
- Si largeur > 1 m : tablette chapelière positionnée à 1m80 du sol, puis dessous 1/3 étagère avec 4 tablettes + 2/3 tringle.

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

Sans objet.

2.6.8 Escalier bois des duplex :

Sans Objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

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

2.7.2 Grille de protection des baies :

Sans Objet

2.7.3 Ouvrages divers :

Sans objet

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 **Peintures extérieures et vernis :**

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrureries :

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

2.8.2 **Peintures intérieures :**

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

Logements hors prix maîtrisés :

- 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.

Logements à prix maîtrisés :

- Pièces sèches : Enduit plâtre projeté grain fin, type gouttelette, écrasé.
- Pièces humides : Enduit plâtre projeté grain fin, type gouttelette, écrasé.

2.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Enduit plâtre projeté grain fin, type gouttelette
- Pièces humides : Enduit plâtre projeté grain fin, type gouttelette

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 :

Logements T2, hors Prix Maîtrisés :

Option « Cuisine » offerte, comprenant :

Fourniture et pose d'une kitchenette composée de :

- Meuble bas sous évier, porte battante, une étagère, caisson blanc, porte stratifié au choix dans la gamme du maître d'ouvrage
- Emplacement laissé libre pour une machine à laver standard
- Un frigo table top
- Plan de travail stratifié, prédécoupé pour insertion d'un évier, coloris au choix dans la gamme du maître d'ouvrage,
- Plaque vitrocéramique deux feux
- Meuble haut sur évier, porte battante, deux étagères, caisson blanc, porte stratifiée assortie
- Caisson niche pour micro-onde, caisson blanc, et porte battante au-dessus du micro-onde
- Meuble haut sur cuisson porte battante sans étagère, caisson blanc, porte stratifiée assortie,
- Hotte électrique à recyclage sous meuble au-dessus de la zone de cuisson.

Logements T3, Hors prix maîtrisés :

Option « Cuisine » offerte, comprenant :

Fourniture et pose d'une kitchenette composée de :

- Meuble bas sous évier, porte battante, une étagère, caisson blanc, porte stratifié au choix dans la gamme du maître d'ouvrage
- Emplacement laissé libre pour une machine à laver standard
- Caisson pour four encastré sous plan de travail, caisson blanc, filer de compensation assorti
- Plan de travail stratifié, prédécoupé pour insertion d'un évier, coloris au choix dans la gamme du maître d'ouvrage,
- Plaque vitrocéramique quatre feux
- Meuble haut sur évier, porte battante, deux étagères, caisson blanc, porte stratifiée assortie
- Caisson niche pour micro-onde, caisson blanc, et porte battante au-dessus du micro-onde,
- Meuble haut sur cuisson porte battante sans étagère, caisson blanc, porte stratifiée assortie,
- Hotte électrique à recyclage sous meuble au-dessus de la zone de cuisson.

Logements T4 et logements à prix maîtrisés :

Sans Objet

2.9.1.2 Appareils et mobilier :

Cf 2.9.1.1

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 :

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 :

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

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

2.9.2.4 Evacuations :

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

2.9.2.5 Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.

2.9.2.6 Branchements en attente :

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA, dimensions 170X70cm.
- 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.

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 ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur | 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur | 2 prises de communication RJ45 |
| Chambre principale | 4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur | 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur | 1 prise de communication RJ45 |
| Autres chambres | 3 PC | 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur | 1 prise de communication RJ45 |

| | | | |
|---------------------------------|---|---|---|
| Cuisine | 1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur | 1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double | |
| Salles de bains et salles d'eau | 2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire | 1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double | |
| WC | 1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur | 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur | |
| Entrée dégagement | - 1 PC si surface > 4m ² | 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur | 1 détecteur de fumée dans le dégagement |

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Sans objet

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)

Installation domotique (hors logements à prix maîtrisé) :

- 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 :

Chauffage individuel par chaudière gaz.

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.

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 aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1 Placards :

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

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

2.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.3 Accès à l'immeuble :

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

Appel sur application smartphone ou sur ligne fixe.

ou

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

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'accès à la résidence pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

2.9.7 Autres équipements :

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs et cloisons :

Sans objet.

3.1.2 Plafonds :

Sans objet.

3.1.3 Sols :

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès :

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique :

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs et cloisons :

Sans objet.

3.2.2 Plafonds :

Sans objet.

3.2.3 Sols :

Sans objet.

3.2.4 Portes d'accès :

3.2.4.1 Portes intérieures :

Sans objet.

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

Sans objet.

3.2.5 Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.2.6 Equipement électrique :

Sans objet.

3.2.7 Recharge véhicule électrique

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Circulation en enrobé.

Stationnement végétalisé avec zone en pavé pour le support des roues des véhicules.

3.3.2 Délimitation au sol :

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.

3.3.3 Système de repérage :

Marquage au sol par peinture

3.3.4 Système de condamnation de l'accès :

Portail coulissant ou ouvrant à la française, à commande électrique par télécommande.

Décondamnation manuelle possible.

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 :

Sans objet

4.1.2 Parois :

Sans Objet

4.1.3 Plafonds :

Sans objet

4.1.4 Eléments de décoration :

Sans objet

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Sans objet

4.1.6 Boîtes aux lettres :

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

4.1.7 Tableau ou écran 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 :

Sans objet

4.2 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1 Sols :

4.2.1.1 Sols RDC :

Continuité du piétonnier extérieur, sol type béton balayé ou désactivé.

4.2.1.2 Sols étages :

Béton brut surfacé, dalle sur plot gravillonnée ou platelage bois posé sur étanchéité.

4.2.2 Murs :

Selon projet architectural, enduit, peinture, ou parement de terre cuite.

4.2.3 Plafonds :

Plafond en béton brut, ou revêtu de deux couches de peinture pliolithe

4.2.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5 Chauffage :

Sans objet.

4.2.6 Portes :

Sans objet

4.2.7 Equipement électrique :

Eclairage par hublot ou bandeau LED avec système de détection de présence et temporisation.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

4.3.1 Sols des paliers et sas :

Sans objet.

4.3.2 Murs des paliers et sas :

Sans objet.

4.3.3 Plafonds des paliers et sas :

Sans objet.

4.3.4 Portes d'accès :

Sans Objet.

4.3.5 Rampe d'accès :

Sans objet

4.3.6 Equipement électrique :

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols et paliers :

Béton brut surfacé, dalles béton gravillonnées posées sur plots ou platelage bois pour les paliers.
Nez de marche antidérapant intégré au béton ou rapporté et plaques podotactiles de marque ALCAM ou ROMUS.

4.4.2 Murs :

Selon projet architectural, enduit, peinture, ou parement de terre cuite.

4.4.3 Plafonds :

Béton brut ou deux couches de peinture pliolithe.

4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.4.6 Eclairage :

Dito 4.2.7.

4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Peinture anti-poussière

Murs : Peinture de propreté

Plafond : béton brut et/ou isolation thermique,

Un point lumineux sur détection de présence et temporisation,

4.5.2 Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Locaux de stockage des déchets ménagers :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre ou laquée d'usine, condamnation par ventouse électrique, déverrouillage par badge de proximité et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage antidérapant format 20x20 cm de marque ARTE ONE ou de marque PIUBELL'ARTE ou de marque DECOCERAM

Plafond : béton brut et/ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par détection de présence et minuterie.

4.7.2 Local chaufferie :

Sans objet..

4.7.3 Sous-station de chauffage :

Si présent dito 4.7.2.

4.7.4 Local des surpresseurs :

Si présent dito 4.7.2.

4.7.5 Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet.

4.7.7 Local ventilation mécanique :

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

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur :

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.4 Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes :

Sans objet.

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.4 Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.5 Colonnes montantes :

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone :

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

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

5.3.2 Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 **Comptages généraux :**

Comptage général en niche, en limite de propriété.

5.6.2 **Surpresseur :**

Sans objet.

5.6.3 **Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4 **Sous-comptages individuels :**

Pose de manchette pour mise en place ultérieure d'un sous-comptage individuel (à la charge de la copropriété).

5.7 ALIMENTATION GAZ

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

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 **Comptage des services généraux :**

Dans local technique 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 sous-sol.

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.

6.1.2 Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton balayé.

6.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

6.3.3 Engazonnement :

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

6.3.4 Arrosage :

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

6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6 Chemins :

Chemins en stabilisé ou béton balayé suivant plan des aménagements extérieurs.

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Sans objet.

6.5.2 Eclairage des voiries :

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

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue :

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.

6.6.2 Avec les propriétés voisines :

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire. Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

6.6.3 Entre jardins privatifs :

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

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2 Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.7.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs :

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

6.7.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.7.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

Travaux modificatifs acquéreurs :



Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 300€ seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.

Pour ICADE PROMOTION

Pour le RESERVATAIRE