

« Héritage » **13300 SALON DE PROVENCE**

« Gamme Imagination »

Construction de 24 logements collectifs

**NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle

SNC IP1R S/C ICADE PROMOTION
69 Bis Avenue du Prado – CS 11101
13286 MARSEILLE CEDEX

Architectes : ATELIER ARCHITECTURE ARCADIA
Adresse SALON DE PROVENCE – 13300 – l’Enclos - 139 chemin des Magatis

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 (RE2020) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat V4.1 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.....	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.....	9
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)	11
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	12
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	13
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	15
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	16
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	21
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	21
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	22
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	23
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	23
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	24
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	25
4.4	CAGES D'ESCALIERS	26
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.6	LOCAUX SOCIAUX : Sans objet.	27
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.8	CONCIERGERIE : Sans objet	28
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1	ASCENSEURS.....	28
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	28
5.3	TELECOMMUNICATION	29

5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAU	30
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	30
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
5.9	ALARMS TECHNIQUES	30
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS	30
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	30
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	31
6.3	ESPACES VERTS.....	31
6.4	AIRE DE JEUX	31
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	31
6.6	CLOTURES	32
6.7	RESEAUX DIVERS.....	32

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

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

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

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

1.1.2 Fondations :

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

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

1.1.3 Plancher bas sous-sol :

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

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols :

1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :

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

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

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

1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :

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

Finition : béton brut.

1.2.2 Murs de façades :

Les murs de façades sont réalisés en béton banché.

Ces murs sont d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

Le revêtement extérieur est constitué en très grande majorité d'un enduit décoratif avec partiellement la présence de parement décoratif (aspect pierre ou aspect bois).

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

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

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

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

1.2.3 Murs pignons :

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

1.2.4 Murs mitoyens :

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Murs existants conservés en l'état
OU

Autres murs : réalisé en parpaing ou en béton avec une finition en enduit monocouche couleur au choix de l'architecte

1.2.6 Murs de refends :

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

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

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

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants :

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

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

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

1.3.2 Plancher sous terrasse :

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

Dans le cas où ces terrasses surplombent un local chauffé celles-ci recevront une étanchéité et un isolant thermique (voir plans architecte).

Dans le cas où ces terrasses sont couvertes et surplombent une autre terrasse (type loggia) celles-ci recevront une imperméabilisation « flashing ».

Dans le cas où ces terrasses ne sont pas couvertes et surplombent une autre terrasse (type loggia) celles-ci recevront une étanchéité.

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

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

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

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

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

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales :

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

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

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

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

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

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 :

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

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

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

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

La ventilation 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 au niveau de l'attique ou sur les toitures terrasses.

1.6.3 Conduits d'air frais :

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

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie collective:

Sans objet

1.6.6 Ventilation des parkings :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle suivant réglementation en vigueur

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

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

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

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

1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

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

1.7.4 Branchements aux égouts :

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

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles canal, bac acier ou zinc selon plans architecte.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre. L'isolation, selon les études thermique et acoustique, sera réalisée en sous face de la couverture. Le plafond de ces logements en comble sera réalisé en plaque de plâtre.

1.8.1.1 Terrasses inaccessibles :

Étanchéité 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.

1.8.1.2 Terrasses accessibles :

Étanchéité 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 béton finition gravillons lavés ou ciment lissé ou dalles sur plots en grès cérame

Pour les terrasses couvertes étanchéité par flashing et protection dalle sur plots béton finition gravillons lavés ou ciment lissé ou dalles sur plots en grès cérame.

1.8.1.3 Terrasses Jardins à RDC :

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

1 8 1 4 Jardinières sur Terrasses :

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 de la terre végétale.

1.8.2 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite, peintes 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 :

Carrelage en grès émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE;

ou

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

collé ou scellé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Pose des carrelages : Pose droite

Pour les logements T4 et T5 :

Carrelage en grès émaillé format 60X60 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE;

ou

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

collé ou scellé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Pose des carrelages : Pose droite

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC

Carrelage en grès émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE;

ou

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

collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Pose des carrelages : Pose droite.

Pour les logements T4 et T5 :

Carrelage en grès émaillé format 60X60 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE;

ou

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

collé ou scellé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Pose des carrelages : Pose droite

2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé ou dalles sur plots en grès cérame au choix de l'architecte

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

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

ou

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

Pose de la faïence : pose droite.

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

Dans la salle d'eau

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

Pose de la faïence : pose droite.

Meuble vasque : Selon l'exigence NF HABITAT V4.1, pose de faïence au pourtour du meuble vasque à hauteur de 0,3m et des lave-mains à hauteur de 0,2m, le cas échéant.

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.

Pose de la faïence : pose droite.

Meuble vasque : Selon l'exigence NF HABITAT V4.1, pose de faïence au pourtour du meuble vasque à hauteur de 0,3m et des lave-mains à hauteur de 0,2m, le cas échéant.

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 :

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

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

2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias :

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

2.3.4 Sous-faces des balcons :

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

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

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

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

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

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

Les vitrages seront de type opalescent ou granité et isolants du type "double vitrage" c'est-à-dire composés de deux feuilles de verre parallèles entre lesquelles est enfermée d'une manière étanche,

une lame d'air déshydraté. Les natures de vitrages peuvent être modifiées en fonction des études thermiques.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales :

Toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants PVC blanc suivant plans de vente et selon l'étude thermique

La fermeture des volets roulants sera électrique dans le séjour et la fermeture sera manuelle dans les autres pièces 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 Fenêtres de toit :

Fenêtre de toit en PVC de couleur blanche équipée de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires à ouverture et occultation motorisée.

2.5.3 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.
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.

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.

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.

Microviseur.

2.6.5 Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition blanc de marque SOGAL type Imagination avec amortisseurs

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 :

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

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

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

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

Certains Garde corps pleins en béton enduit ou peint avec main courante métallique finition thermo laquée en tête (suivant plans architecte)

2.7.2 Grille de protection des baies :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée.

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.

Pergola : finition peinte ou thermo-laquée ou bois brut classe 4 suivant plans architecte

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Sans objet les menuiseries sont en PVC Blanc

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

Sans objet les menuiseries sont en PVC Blanc

2.8.1.3 Sur serrureries :

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

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

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

2.8.2.2 Sur murs :

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

2.8.2.3 Sur plafonds :

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

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

2.8.3 Papiers peints :

Sans objet

2.8.4 Tentures :

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

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

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

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

Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle et selon option gratuite retenue par le client.

Le choix de cette option devra être obligatoirement validée et signée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez ICADE PROMOTION et sera irrévocable.

NOTA : Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat V4.1, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- *Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur sur les murs situés à l'arrière et sur les côtés de l'évier pour protéger des projections d'eau et faciliter le nettoyage conformément aux exigences de la certification NF Habitat V4.1*
- *La robinetterie de l'évier est certifiée NF 077 Robinetterie sanitaire et dispose d'un classement d'une performance minimum EOC2A2U3*

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquent des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc.

CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

2.9.1.2 Appareils et mobilier : Sans objet

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 :

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 :

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

2.9.2.5 Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.

2.9.2.6 Branchements en attente :

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

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

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 ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- Meuble double vasque sur pieds céramique blanc (suivant plan de vente), 3 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir grande hauteur et applique lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC posé au sol modèle CONCERTO de marque ALTERNA avec abattant en PVC blanc rigide, commande double 3/6 l
Pour les logements T4 et T5 : WC suspendu comprenant un bâti support WC universel SOLEMUR ou équivalent, et une cuvette suspendu modèle PROMIEO 2 ALTERNA ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie :

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

2.9.2.9 Accessoires divers :

- Robinet de puisage pour les jardins privés
- Robinet de puisage pour 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 ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	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 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 ou autre) 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
Terrasses	1 PC étanche	1 point lumineux	

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

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

2.9.3.5 Domotique

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

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

Installation domotique :

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

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

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

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

2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation :

Chaudière gaz individuelle .

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

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

La température garantie dans les diverses pièces est de 19 degrés par une température extérieure de -5° degrés. La régulation pièce par pièce est assurée par un thermostat d'ambiance et/ou des robinets thermostatiques installés sur les radiateurs. Dans le cas de pose de thermostat d'ambiance, il ne sera pas posé de robinet thermostatique dans la pièce concernée.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

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

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

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette 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 :

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.

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

Fermeture des portes des halls par 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 badges par logement du T1 au T3, 4 badges pour les T4 et 5 badges pour les T5.

2.9.7 Autres équipements :

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs et cloisons :

Sans objet.

3.1.2 Plafonds :

Sans objet.

3.1.3 Sols :

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès :

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique :

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3 Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur peinture

Dallage en béton surfacé.

3.2.4 Portes d'accès :

3.2.4.1 Portes intérieures :

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

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

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

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.5 Ventilation naturelle :

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

3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage par tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA, ou équivalent dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7 Recharge véhicule électrique

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Les sols seront traitées en matériaux perméables ou en enrobé ou en tout autre revêtement minéral.

Des systèmes de repérage pourront être mis en place.

3.3.2 Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

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

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

OU

Selon Gamme Imagination FABRIK

4.1.2 Parois :

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

OU

Selon Gamme Imagination FABRIK

4.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité peinture mate.

OU

Selon Gamme Imagination FABRIK

4.1.4 Eléments de décoration :

Elément décoratif au mur avec inscription du nom de la résidence
Etagère participative.
OU
Selon Gamme Imagination FABRIK

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.
Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6 Boîtes aux lettres :

Modèle LANGUEDOC de marque DECAYEUX ou équivalent, finition thermo laquée en usine teinte au choix de l'architecte

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 :

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.
OU
Selon Gamme Imagination FABRIK

4.2 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1 Sols :

4.2.1.1 Sols RDC et Etages:

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.
OU
Selon Gamme Imagination FABRIK

4.2.2 Murs :

Parois revêtues de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou de placage bois stratifié suivant plan architecte
OU
Selon Gamme Imagination FABRIK

4.2.3 Plafonds :

Peinture mate.
OU
Selon Gamme Imagination FABRIK

4.2.4 Eléments de décoration :

Sans objet
OU
Selon Gamme Imagination FABRIK

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.
OU
Selon Gamme Imagination FABRIK

4.2.7 Equipement électrique :

Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ;
Plafonniers type STRAM SURFACE 2 MINI de marque ARKOS ou SPACETUBE R de marque PLANLICHT ;
commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.
OU
Selon Gamme Imagination FABRIK
Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

4.3.1 Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

4.3.3 Plafonds des paliers et sas :

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

4.3.4 Portes d'accès :

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

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette.

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 ou équivalent

4.4.2 Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

4.4.3 Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.4.6 Eclairage :

Hublots sur minuterie ou détecteurs de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : béton revetu d'une Peinture anti-poussière,
Murs et plafond : Béton revêtu d'une peinture vinyle sans préparation ou isolant thermique sous logements
Bloc porte en bois avec canon de serrure sur organigramme.
Hublots en plafond ou en applique, temporisés.
Rack à 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 SOCIAUX : Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Locaux de stockage des déchets ménagers :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.
Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,
Sols : Carrelage antidérapant format 20x20 cm de marque ARTE ONE ou de marque PIUBELL'ARTE ou de marque DECOCERAM
Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.
1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.7.2 Local chaufferie :

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

4.7.7 Local ventilation mécanique :

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou au niveau de l'attique.

4.8 CONCIERGERIE : Sans objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

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

Revêtement sol : Carrelage

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur :

Chaudière gaz individuelle.

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 gaz individuelle.

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 :

Installation conforme aux normes et article 2.9.6.2.

5.3.2 Antennes TV et radio :

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

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

5.4 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 :**

Sans objet

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

5.9 ALARME TECHNIQUES

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 **Voirie d'accès :**

Voirie en enrobé ou en béton désactivé / revêtement minéraux.

6.1.2 Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé / revêtement minéraux.

6.1.3 Parkings visiteurs :

9 places en extérieur : 2 places VL traitées en matériaux perméables et 7 autres places seront traitées en enrobé

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

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).
Arrosage goutte à goutte des arbustes sur les espaces verts communs

6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6 Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs et du permis de construire

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

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

6.5.2 Eclairage des voiries :

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

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue :

Mur existant conservé en l'état.

6.6.2 Avec les propriétés voisines :

Les clôtures existantes (grillages) avant la construction de l'immeuble seront conservées, suivant Permis de construire

6.6.3 Entre jardins privatifs :

Grillage simple torsion d'une hauteur de 1,80 doublé d'une haie végétale d'un côté suivant plan paysager.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau :

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

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

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

6.7.2 Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.7.3 Electricité :

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

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

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