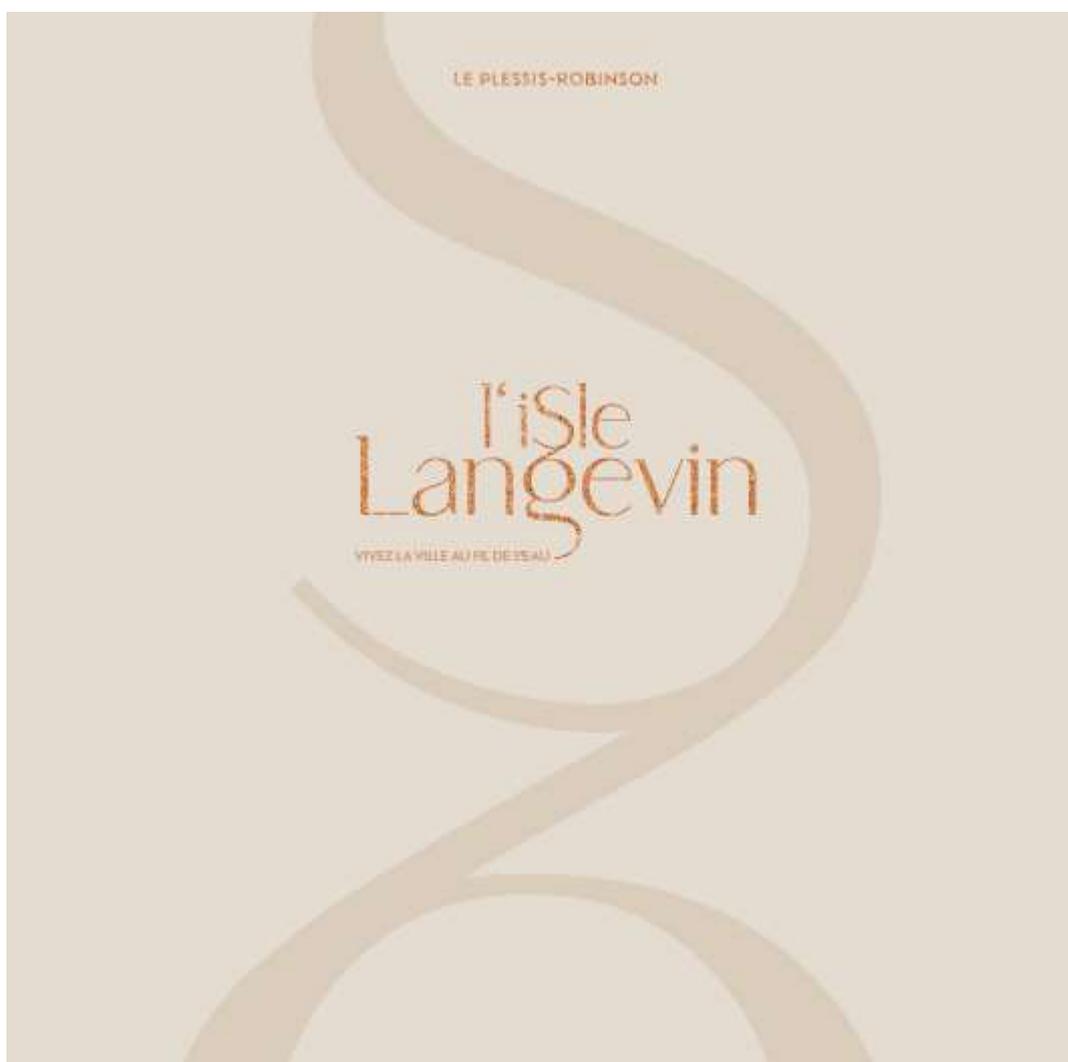


NOTICE DESCRIPTIVE ACCESSION

Avenue Paul Langevin PLESSIS ROBINSON (92)

Indice 1 - Février 2023



Suivant modèle imposée par l'Art. 18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de L'Arrêté du 10 mai 1968 Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

0.	GENERALITES.....	3
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	19
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	24
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	26

MAITRE D'OUVRAGE :
SCCV IGNY LANGEVIN LE PLESSIS
83-85 rue Henri Barbusse
92000 NANTERRE

0 - GENERALITES

Les caractéristiques techniques du projet sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

L'ensemble immobilier situé au 2 Avenue Paul Langevin, 92 PLESSIS ROBINSON est composé de 7 bâtiments avec 2,5 niveaux de sous-sol.

La hauteur libre générale dans les appartements sera au moins de 2,50 mètres environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Des adaptations en cours de chantier peuvent impliquer la mise en œuvre de soffite non prévu initialement sur le plan de vente.

Les hauteurs d'allèges ou de seuils éventuellement portés sur les plans sont, le cas échéant, susceptibles de légères variations, étant précisé que celles-ci répondront à la réglementation en vigueur.

De manière générale, les seuils au droit des balcons seront inférieurs à 15 centimètres environ et 20 cm environ au droit des terrasses. Les jardins pourront également présenter une dénivelée par rapport aux terrasses.

Les murs intérieurs des logements peuvent présenter ponctuellement des décrochements en sailli par rapport aux épaisseurs des poteaux et isolants.

Les emplacements de stationnement ne peuvent pas être fermés avant la livraison.
Le dimensionnement du parc de stationnement et des places seront conformes aux règles d'urbanisme et de sécurité.

Le parking ne sera pas cuvelé et sera rendu inondable en cas de crue. Compte tenu de la présence d'ouvrage de gestion des eaux pluviales de l'opération, des traces d'humidité et d'infiltration pourront être visibles sur les murs des sous-sols.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.
Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Les marques et références sont mentionnées uniquement pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que la pierre, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte.

Les logements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Les promoteurs se sont engagés sur cette opération à obtenir les certifications suivantes : NF Habitat HQE. Le projet est RT 2012 – 10%.

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.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment en trous et en rigoles pour fondations avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique et des études de structure.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre ou en voiles en conditions particulières selon impératif d'exécution.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou en briques creuses non porteuses et sont revêtus de parement et/ou d'enduit hydraulique, finition grattée ou talochée, références et teintes selon le choix de l'Architecte et du permis de construire.
- Les façades pourront être traitées ponctuellement avec des finitions ou des matériaux différents selon le choix de l'architecte et du permis de construire.
- Les arases des bâtiments seront protégées par des couvertines en aluminium thermolaqué (teinte au choix de l'Architecte) ou en zinc, formant goutte d'eau.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par

complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou en système poteaux-bandes noyées, épaisseur suivant leur localisation, la réglementation, et le calcul du bureau d'études structure.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en cloisons type SAD ou SAA ou en voiles de béton armé, ou en maçonnerie de parpaings épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique et aux études techniques.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en cloisons SAD ou SAA en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique et thermique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique et, ou thermique suivant études thermiques et acoustiques.

1.3.2. Planchers sous terrasse

- Dalle pleine de béton armé, fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, recevant éventuellement en surface l'isolation thermique suivant étude thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. Planchers sous combles

- Dalle pleine en béton ou en plaque de plâtres suivant études techniques acoustiques, thermiques, structure...

1.3.4. Plancher entre logements et ou locaux non chauffés en sous-sol et ou RDC

- Dalle pleine de béton armé, avec éventuellement une isolation thermique projetée, d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec éventuellement interposition d'un isolant phonique et thermique.

1.3.5. Plancher sur terre-plein

- Dalle ou dallage sur terre-plein avec éventuellement, sur le dessus, une chape avec interposition d'un isolant phonique et thermique.

1.3.6. Planchers des balcons

- Dalle pleine de béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles rapportées, étanchéité prévue pour les balcons des derniers niveaux.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

- Dalle en béton armé selon préconisations des études techniques et réglementation.

1.3.8. Plancher bas du sous-sol

- Dalle ou dallage en béton armé selon préconisations des études techniques et réglementation.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de type PLACOSTIL de 72mm avec interposition d'un isolant.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 Escaliers privés

- Escalier en bois selon plan architecte à l'intérieur des duplex.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Un conduit de fumée visitable sera prévu selon les plans de l'architecte, réglementation et études techniques

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds isolés acoustiquement, Il est prévu un moteur par cage d'escalier.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, poubelles, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5. Ventilations palières

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des palières assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6. Colonnes sèches

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage soit par chutes en PVC rigide disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la toiture et sous-face des toitures terrasses

jusqu'au réseau horizontal suivant études techniques soit par descentes EP en façades. Matériau selon choix de l'architecte. En cas de dévoiement de chutes pluviales dans les logements, il sera prévu dans les soffites un traitement acoustique composé de 2 plaques de plâtre et 80 mm de laine de verre.

- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade trop-pleins.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en zinc ou aluminium laqué suivant prescriptions du Permis de construire.
- Evacuation de la dalle jardin (jardins privatifs) par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol. Si jardin en pleine terre, des pentes seront mises en place selon normes et études techniques.
- Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds étant précisé que cet encoffrement sera réalisé suivant la réglementation acoustique et études techniques.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol. Ils pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, ...)

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales et ou avis du permis de construire.

1.8. TERRASSES

1.8.1. Toitures terrasses des immeubles

- Si toiture terrasse selon plan architecte, étanchéité réalisée par bitume élastomère avec :
 - Protection lourde en gravillons ou végétalisée type Sedum pour les terrasses "non accessibles", selon plan du permis de construire ;
 - Protection par dalles en béton de type Marlux (couleur grise aspect lisse) pour les terrasses « Accessibles ».
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Les souches (ouvrages en émergences en toiture-terrasse pour évacuer les conduits de ventilation ou de fumée) seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.8.2. Couverture des immeubles

- Les toitures seront en ardoise structurée d'aspect naturel type Kergouat ou équivalent.

1.8.3. Terrasse sur sous-sol

a / Terrasse jardin commune

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

b/ Terrasse accessible privative

- Etanchéité dito ci-dessus avec protection par dalles en béton posées sur plots.

c/ Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments)

- Etanchéité dito ci-dessus avec revêtement de type béton balayé ou désactivé ou dalles ou pavage en pierre, suivant projet paysagé et permis de construire.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique selon études acoustiques.

2.1.2. Sol et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. Entrée et séjour

Revêtement parquet contre-collé ESSENTIEL 3 FRISES AUTHENTIQUE finition chêne de marque BERRY ALLOC, collé sur la chape acoustique avec plinthes en bois peint couleur blanche hauteur 8 cm. Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.1.1.2. Chambres, dégagements, dressings et placards ouvrant sur ces pièces

- Dito Entrée et Séjour

2.1.3. Sols et plinthes des pièces de services

2.1.3.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE ou INFINITY ; ou Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque DECOCERAM référence CHILL, LIMBO ou CARIOCA ; collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique. Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE ou INFINITY ; ou Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque DECOCERAM référence CHILL, LIMBO ou CARIOCA ; collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique. Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.4. Sol des balcons

- Dalles en béton posées sur plots suivant plans.

2.1.5. Sol des terrasses

- Dalles en béton posées sur plots. Suivant plans.

2.1.6. Barre de seuil

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil d'arrêt métallique avec lame de parquet transversale délimitée.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Cuisines et kitchenette

- Option gratuite incluant meuble évier : Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.
- Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :
 - Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
 - Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe.
 - Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.
 - Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez ICADE Promotion

2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence murale format 20x60 référence IDEAL de marque ARTE ONE ou Limbo de marque DECOCERAM ou format 25x45 cm référence COFFRAGE de marque CINCA. Ou Faïence murale format 30x60 cm référence TWIST, ARPEGGIO, DOVER de marque DECOCERAM.
- Dans la salle d'eau : Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans. Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur
- Dans la salle de bain : Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur

Localisation :

les douches et baignoires, compris tablier et à hauteur d'huissierie.

- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle.

- Ponctuellement mise en œuvre de coffres cache-tuyaux avec parement carrelé (dito faïence) au droit des évacuations.
- La mise en œuvre de faïence sur le tablier de la baignoire devra être alignée avec le retour carrelé de la gaine technique, quand celle-ci est en about de baignoire.

- La mise en œuvre de paillasse en about de baignoire ou de receveur de douche jusqu'à la cloison sera réalisée en faïence.

2.3. PLAFONDS

(Sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des balcons

- Béton armé ragré avant peinture selon Permis de Construire

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries en PVC, couleur extérieure selon Permis de Construire, et blanc à l'intérieur. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans architecte. Classement AEV selon DTU.
- Les portes fenêtres auront 3 points de fermeture.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Les menuiseries en rez-de-chaussée sont en PVC selon permis de construire et choix de l'architecte. Les baies seront équipées d'un vitrage retardateur d'effraction type 44-2.
- Etant positionnées à fleur avec le parement intérieur, une ailette intégrée au cadre dormant recouvrira la jonction avec ledit parement.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Fermeture des pièces principales de nuit et RDC

- Coffre de volet roulant intérieur, en PVC, situé au-dessus de la menuiserie. Avec façade frontale démontable pour l'entretien et le remplacement
- Lames de volets roulants en PVC BLANC double paroi, avec motorisation et verrouillage automatique sur l'arbre. Dispositif anti-soulèvement des volets roulants au RDC.

2.5.2. Fermeture des pièces de service

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes à âme alvéolaire matricée prépeinte Prémabois de chez KEYOR ou équivalent dans huisserie métallique ou bois, hauteur 2.04 m, ouverture de 0.80m ou 0.90m, suivant plans architecte. 3 paumelles sont prévues.
- Les portes d'accès au séjour seront à un ou deux vantaux selon plan.
- Quincaillerie anodisé argent sur plaque ou rosace type MUZE ou LINOX de VACHETTE ou équivalent et butées de portes. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- En cas d'huisserie dans un mur béton, il est prévu un champ plat entre le mur et l'huisserie.
- Toutes les portes devront s'ouvrir à 90 ° dès qu'elles sont équipées et que la butée de porte est posée.

2.6.2. Portes palières

- 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 de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes. Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 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.
- Microviseur
- Seuils à la suisse en bois ou métallique.

2.6.3. Placards

- Les placards de largeur supérieure à 0.90 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0.90 m sont ouvrantes à la française, en revêtement médium peint et charnières invisibles
- Les placards sont en panneaux en aggloméré, finition frêne blanc mélaminée aux deux faces , équipés d'amortisseurs de fin de course type Kendoor de chez SOGAL en 10 mm. Epaisseur des panneaux : suivant produit choisi par le Maître d'Ouvrage
- Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce.
- Quel que soit la nature du placard, il sera posé sur socle bois dont la hauteur permet de mettre une plinthe bois

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite pour chacune des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Gaine technique logement (localisation suivant plans) constituée d'une porte menuisée en médium finition par peinture, ouvrant à la française avec socle permettant la pose d'une plinthe – toutes sujétions pour une finition soignée au niveau de la pénétration des éléments techniques dans la gaine.
- Epaisseur des panneaux : 15 mm suivant produit choisi par le Maître d'Ouvrage. Pose sur socle bois.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en métal thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et verticales, remplissage des parties basses en barreaudage ou vitrage ou tôle perforée ou non suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Pour les terrasses, suivant les plans Architecte, écrans séparatifs en verre de sécurité opale montés dans un cadre métallique en aluminium laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire, suivant projet architectural.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine.

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pilolite.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans Objet.

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc (compris cuisine ouverte sur séjour),
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée coloris blanc (hors cuisine ouverte sur séjour).

2.8.2.4. Sur plafonds

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc (compris cuisine ouverte sur séjour),
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc (hors cuisine ouverte sur séjour).

2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3. Tentures

2.8.3.1. Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

- Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Kitchenette des studios

- Certains studios, suivant plans, seront équipés d'une kitchenette comprenant un évier inox 1 bac ou 2 bacs suivant plans, 2 plaques chauffantes électriques et un réfrigérateur en partie basse.

2.9.1.2. Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Option gratuite incluant meuble évier : Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.
- Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :
 - Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
 - Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe.
 - Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.

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

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Espace de tri prévu sur plan conformément au label NF Habitat HQE. Voir article 5.4

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires, à la charge de la copropriété. Un sous-comptage et une vanne d'arrêt seront réalisés pour chacun des bâtiments.
- Mise en œuvre de vannes d'arrêt pour chaque logement dans les gains techniques. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.
Mise en œuvre de compteurs et vannes d'arrêt en amont de chaque colonne de chaque cage d'escalier

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production collective d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par la chaufferie collective de production située en sous-sol. Un sous-comptage et une vanne d'arrêt seront réalisés pour chacun des bâtiments.
- En gaines techniques, colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC, calorifugées avec manchette en en attente pour équipement ultérieur de compteurs divisionnaires. Mise en œuvre de vannes d'arrêt pour chaque logement dans les gaines techniques.
- Depuis les gaines, alimentation par cuivre recuit ou polyéthylène réticulé sous cintroplast, en dalle.
- Tubes cuivre écroui ou polyéthylène réticulé dans les parties vues, posés sur colliers isophoniques.
- Mise en œuvre de compteurs en amont de chaque colonne de chaque cage d'escalier

2.9.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus (une pour les logements de type studio) comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : WC : ODEON UP de JACOB DELAFON ou équivalent, sur pied avec réservoir avec mécanisme à bouton- poussoir double débit et abattant double avec amortisseur.
- Dans la salle de bains :
 - Baignoire en acrylique modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD. Dimensions 170 x 70 cm.
 - Pare baignoire : en option
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT ou référence ULYSSE de marque PORCHER/IDEAL STANDARD, largeur suivant plan de vente.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
 - Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, dimension 80X80 suivant plan de vente.
 - Pare-douche de longueur minimale 80 cm suivant plans.
 - Plan vasque, bandeau et miroir identiques à ceux de la salle de bains.

- Dans certaines salles d'eau secondaires, le receveur de douche pourra être aménagé sur socle
- Lave-mains eau froide de type ODEON UP de chez JACOB DELAFON dans les WC indépendants, suivant plans.

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains, des salles d'eau et des wc équipés de lave-mains est de type : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de marque GROHE.
- Baignoire : mitigeur thermostatique bain-douche de type G800 de chez Grohe équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette à 2 jets avec barremurale. Vidage par bonde siphon.
- Douche : mitigeur thermostatique de type G800 de chez Grohe mural avec flexible chromé 1,75 m et douchette à 2 jets avec barre murale. Vidage par bonde siphonoïde.

2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : - En équipement des terrasses privatives des logements à rez-de-chaussée. Sans objet pour les balcons.

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage électrique sera de type DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER.
- Un système de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement permettant d'informer les résidents de leur consommation d'énergie sera mis en place.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

Entrée :

- 1 prise haute 16A + T
- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (encastré, avec porte de couleur blanche ou gaine technique avec huisserie).
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall
- 1 bouton poussoir porte-étiquette (sur palier)

- Cuisine :
- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge (si placé dans la cuisine) et le lave- vaisselle
 - 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur à l'entrée de la pièce
-
- 1 prise 16A +T en plinthe
 - 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte
 - 1 prise 16A +T à 1m80 pour le micro-ondes
 - 1 terminal 32A +T
 - 1 terminal 20A +T pour le four
- Kitchenette (studios)
- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le réfrigérateur
 - 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte
 - 1 prise 16A +T à 1m80 pour le micro-ondes
 - 1 terminal 32A +T
- Séjour :
- 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
 - 1 prise commandée complémentaire
 - 2 prises type RJ 45.
- Chambre 1
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage (unité de vie)
 - 4 prises 16A + T dont une prise haute
 - 1 prise type RJ 45.
- Chambres 2 et plus
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
 - 3 prises 16A + T
 - 1 prise type RJ 45
- Dégagement :
- 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
 - 1 prise 16A + T
 - 1 détecteur de fumée
- Salle de bains/SDE :
- 2 PC pour la 1ère SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur
 - 1PC par salle d'eau secondaire
 - 1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double (et 1 PC 16A + T supplémentaire si salle d'eau PMR)

1 attente électrique pour sèche-serviettes.

W.C. : 1 centre ou une applique commandée par 1 Interrupteur simple allumage. 1 prise 16A + T (dans les W.C. PMR seulement)

Dressing : 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T

2.9.3.3. Puissances desservies

- Suivant étude technique.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage collectif assuré par une Chaufferie située au sous-sol.
- Dimensionnement des équipements suivant étude thermique.
- Compteurs pré . livraison en manchette pour pose ultérieure par le syndic
-
- Un sous-comptage par bâtiment sera mis en place à partir de la sous-station de chauffage. Des manchettes en attente seront mises en place dans chaque logement afin de permettre la mise en place ultérieure par l'acquéreur de compteurs individuels.

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure : - salles de bains et salles d'eau : 20°C
- autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette mixte de Atlantic type 2012.
-
- Dans les autres pièces, radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc type ARTIS PLAN de chez DE DIETRICH ou THEMA M de chez HM, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit

seront déterminés par les calculs thermiques.

- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence. Celles des SDE seront hygroréglables.

2.9.6. Equipements basse tension

2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne collective suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

2.9.6.3. Fibre optique

- L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.6.4. Portiers - Commandes de portes

- Ouverture de la 1ère porte de hall par digicode.
- Ouverture de la 2ème porte de hall par platine à défilement type D83/I ou D83/IG de marque URMET (
- Appel sur application smartphone ou sur ligne fixe ou Visiophone dans chaque logement type MIRO main libre de marque URMET.
- Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.
- Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

2.9.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.7.1. Placards

Pour tous les placards de largeur supérieure à 1,00 m : Tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ. Séparatif vertical en aggloméré mélaminé pour les placards de plus de 1.20 m de largeur. Tringle penderie sur les 2/3 de la largeur du placard, tablettes sur le 1/3 restant.

- Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 1,00 m :

Equipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé blanc à 1.80 m de hauteur environ et une tringle chromée.

2.9.7.2. Pièces de rangement, dressings

- Sans objet (aucun équipement).

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

- Sans objet

3.2. GARAGES COUVERTS

3.2.1. Murs et cloisons

- Murs et poteaux en béton armé brut.

3.2.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.2.3. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé avec application d'un Surfaquartz gris ou équivalent.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. Porte d'accès

3.2.4.1 Pour les véhicules

- En bas de rampe du sous-sol, porte basculante métallique en acier galvanisé, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- En haut de rampe, portail métallique laqué. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

3.2.4.2 Pour les piétons

- Escaliers débouchant dans le sas ou en extérieur. Porte peinte avec serrure côté entrée dans le sous- sol.
- Contrôle d'accès au niveau des portails des porches des bâtiments pour accéder à la résidence.

3.2.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant réglementation.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou en toiture.

3.2.6. Equipement Electrique

- L'ensemble des places seront pré-équipées de fourreaux et/ou chemins de câbles permettant l'installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques
- Suivant la réglementation, une puissance disponible correspondant à 20% des places à 7.4kvA/place a été prévu dans le bilan de puissance de l'opération.
- L'installation d'une borne de recharge est à l'initiative et à la charge exclusive de

l'acquéreur.

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXXO de LEGRAND ou équivalent sur minuterie ou sur détecteurs de présence.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.2.7. Equipement plomberie

- Robinets de puisage situé au niveau du sous-sol.
- Pompe de relevage située au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures

3.3. TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements tous niveaux comportant une terrasse :

Mise en œuvre de dalles en béton de chez Marlux (couleur grise et aspect lisse) ou équivalent, posées sur plots plastiques. Suivant plans architecte.

- Equipements :

En équipement des terrasses privées étanchées ainsi que des balcons des logements à tous niveaux, de plus de 10 m² (1 équipement par terrasse ou balcon) :

- 1 prises 16A+T étanche

3.4 JARDINS PRIVATIFS

- Végétalisation suivant plans et projet de l'Architecte paysagiste.
- Clôture séparative ou muret séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin
- Equipements :

- 1 prise 16A+T étanche (si plus de 20 m² de jardin, une deuxième prise 16A+T est prévue)
- 1 robinet de puisage
- 1 applique lumineuse (ou plusieurs suivants plans Architecte).

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Le hall et sas d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet défini par le Décorateur étant précisé que les matériaux peuvent être variantés dans des gammes qualitatives équivalentes.

4.1.1. Sols

- Revêtement en Carrelage grés cérame format 60X60 cm, de marque ARTE DESIGN ou de marque DESVRES ; ou de marque PIUBELL'ARTE ; ou de marque DECOCERAM, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.
- Le tout posé sur isolant phonique avec plinthes en périmétrie, selon projet du Décorateur.
- Tapis encastré au sol INTER GUARD GT de marque ALCAM ou ROMAT GT de marque ROMUS.

4.1.2. Parois

- Revêtement habillage bois sur un pan de mur, le reste des parois du hall sera en MURASPEC gamme ABSTRACT.
- Un miroir dans le hall selon projet du Décorateur.

4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

a/ Porte extérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur et, pour les résidents, par URMET.

b/ Porte intérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements avec un tableau d'appel permettant la communication avec les logements ; et pour les résidents, par URMET.

4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ferme porte automatique.

4.1.6. Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

- Accès au niveau du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique, assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté avec pêne lancé commandée par clé et béquille et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ferme-porte automatique.

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Dans le hall, ensemble Fourniture et pose de boîtes aux lettres d'un modèle courriel de type LANGUEDOC de marque DECAYEUX, finition thermo laquée en usine.
- Ouverture des boîtes individuelles par cléplate.

Boîtes à colis partagées connectées de marque BOKS ou RENZ en location avec abonnement 2 ans minimum pris en charge par promoteur

4.1.8. Chauffage

- Néant

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du sas ainsi que sur le portail sur rue, comportant :
 - Clavier codé
 - Lecteur de badge pour accès des résidents et des concessionnaires type URMET
- Platine de portier vidéophone en inox sur la deuxième porte du sas, de type Classe 100 V12-B de chez BTICINO comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra couleur, etc.
 - Lecteur de badge pour accès des résidents et des concessionnaires type URMET

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

- Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte étant précisé que les matériaux peuvent être variantés dans des gammes qualitatives.

4.2.1. Sols

4.2.1.1. Sols des circulations communes au Rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage grés cérame 45 x 45 de chez SALONI série Street Art ou équivalent proposé par le décorateur et plinthes coordonnées. Calepinage mis au point par le Décorateur. Classement suivant études techniques et normes.

4.2.1.1 Sols des circulations palières desservant les étages

- Moquette type BACCARAT de chez BALSAN U3SP3, ou best design de chez BALSAN U3SP3.
- Plinthe bois.

4.2.2. Murs

- Revêtement mural en peinture satinée décorative, selon projet du Décorateur.

4.2.3. Plafonds

- Peinture finition velours.

4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Peinture acrylique finition satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle ou suivant projet du Décorateur.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Peinture acrylique finition satinée.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'Architecte sur minuterie.
- Commande par détecteurs de présence. 1 PC par palier, boutons poussoirs, sonnerie des logements.

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

4.3.1. Sols

- Carrelage 20 x 20 cm pour le sas et le palier d'ascenseur, peinture de sol anti-poussière pour les autres circulations.
- Revêtement de sol du parking par un surfaquartz gris

4.3.2. Murs - Plafonds

- Sur murs, peinture blanche vinylique ou équivalent.
- Sur plafonds, peinture de propreté blanche vinylique sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. 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 : Ensemble sur plaque modèle MUZE de chez VACHETTE.

4.3.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds sur minuterie ou détecteurs de présence.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers d'accès au sous-sol en peinture polyuréthane.
- Sol des paliers et des escaliers d'accès aux étages en PVC du RDC au R+1, en peinture polyuréthane à partir du R+1.

4.4.2. Murs

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par un élément en serrurerie barreadé de 1.00 m hauteur environ, finition par thermolaquage.
- Mains courantes en tube rond peint.

4.4.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système électrique ou pneumatique. Eclairage.
- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par boutons poussoirs lumineux du type OMEGA FIRST marque RESISTEX ou équivalent ou détecteurs de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos, locaux poussettes et locaux encombrants

Localisation : suivant plans

- 4.5.1.1. Sol
- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 200mm.
- 4.5.1.2 Murs - plafonds
- Béton armé ragréé. Finition par peinture de propreté sur murs. Flocage thermique éventuel en plafond.
- 4.5.1.3. Menuiseries
- Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture.
 - Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.
- 4.5.1.4. Divers
- Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local ou en conduit maçonné.
- 4.5.1.5. Equipement électrique
- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
 - Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction ou détecteurs de présence.
 - Commande par appareillage type OMEGA FIRST marque RESISTEX ou équivalent.
- 4.5.2. Locaux stockage de déchets**
- Localisation : suivant plans.*
- 4.5.2.1. Sols
- Chape hydrofuge rapportée sur dalle en béton surfacé. Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.
- 4.5.2.2 Murs - plafonds
- Faïence 20x20 cm ou 30x30 cm sur 1m20 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.
- 4.5.2.3. Menuiseries
- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
 - Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple sur la face intérieure.
- 4.5.2.4. Ventilation
- Ventilation mécanique avec conduit pour prise d'air basse débouchant à l'extérieur et conduit indépendant jusqu'en terrasse.

4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction ou détecteurs de présence.
- Commande par appareillage type OMEGA FIRST marque RESISTEX ou équivalent.

4.5.2.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques en sous-sol ou au rez-de-chaussée.

4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur une hauteur de 20cm.

4.7.2. Murs - plafonds

- Béton armé ragréé. Finition par peinture de propreté.

4.7.3. Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur du type OMEGA FIRST marque RESISTEX sur minuterie ou détecteurs de présence.

4.7.5. Equipement

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

4.8. LOCAL GARDIEN

- Sans objet

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, vitesse 1m/s, suivant étude de trafic, situé dans le hall, dessert le rez-de-chaussée et les étages, le sous-sol.

Equipelement interieur et decoration :

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux en inox dans la gamme du fabricant pour l'ascenseur. La décoration intérieure sera sélectionnée par le Décorateur. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol dito circulation commune du rez-de-chaussée.
- Accès contrôlé par vigik en cabine pour accès au sous-sol
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol desservi par vigik
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox ou équivalent pour l'ascenseur de chaque hall.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Production de chauffage et de l'eau chaude sanitaire par une chaufferie située en sous-sol.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de France TELECOM sur le réseau public.

5.3.2. Antenne TV - FM

- L'installation d'une antenne hertzienne UHF VHF permettant la réception des chaînes TNT permettant de recevoir les chaînes via satellite.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères suivant plans architecte
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales

desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Compteur général

- Placé dans un local branchement d'eau en limite de propriété ou en sous-sol. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et celui des locaux encombrants. Robinet de puisage en nombre suffisant ou arrosage automatique pour les espaces verts communs
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation de la chaufferie en sous-sol depuis le réseau concessionnaire
- Alimentation des logements sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.8.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans un local technique particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.3. Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF dans les entrées d'appartements dans un tableau "abonné".

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse roue et caniveau derécupération des eaux de ruissellement sur la largeur de la rampe. Compris bateau. Suivant plan architecte

6.1.2. Trottoirs

- Trottoir et accotement extérieur réalisé par l'entreprise de VRD

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- Circulation à l'intérieur de la Résidence en béton désactivé ou pavage de pierre desservant notamment le hall, suivant plan de l'Architecte Paysagiste.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant plans de Paysagiste.
- Une garantie de remplacement est mise en place sur les plantations mortes dans la 1ère année suivant la livraison.

6.3.2. Engazonnement

- Engazonnement avec terre végétale rapportée suivant plan de l'Architecte Paysagiste. 1ère tonte incluse dans la prestation.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

- Dito 6.2.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Entrée du bâtiment

- Par foyers lumineux en spots encastrés ou appliques conformément à la réglementation

6.4.2 Porche central

- Dito 6.4.1.

6.4.3. Eclairage des espaces verts communs.

- Par bornes lumineuses ou candélabres commandés par horloge pour 1/3 et 2/3 sur détecteur crépusculaire et implantées le long des cheminements piétons suivant projet architectural.

6.4.5 Eclairage voirie

- Selon plan paysager

6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures sur rues

- En limite du domaine public, clôture métallique constituée d'un barreaudage en acier thermo-laqué sur mur maçonné.

6.5.2 Clôtures entre parcelles

- En limite séparative, clôture grillagée semi-rigide.

6.5.2 Clôtures entre jardins

- Clôture entre parcelles privatives des logements au rez-de-chaussée ainsi que vis-à-vis des espaces communs, doublée d'une haie végétale, suivant plans Architecte et projet paysager.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

6.6.2. Réseau de gaz

- Sans objet

6.6.3. Electricité

- Le branchement sera exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.4. Egout

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes : Conception du réseau soumis aux Services techniques la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales : Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

Fin du document