

« Terre de Cé » ANGERS

« Gamme Imagination »

« Logements collectifs »
79 logements

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

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

**ROLLAND
& ASSOCIÉS**
ARCHITECTURE
URBANISME

53 rue Toussaint – BP 22431 – 44024 ANGERS Cedex 02

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 (RE 2020) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat délivré par CERQUAL (organisme certificateur).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations :

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

1.1.3. Plancher bas sous-sol :

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

Etanchéité relative (au sens de la norme) des sous-sols : Infiltrations résiduelles recueillies par cunettes périphériques.

En conséquence, les acquéreurs sont informés que le sous-sol des immeubles, objet des présentes, est soumis aux risques d'infiltrations ponctuels et est susceptible de faire l'objet d'une inondation temporaire.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs des sous-sols :

1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol :

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure.

Finition : béton brut

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 :

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

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

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit maçonnerie enduite de couleur
- Soit bardage bois

1.2.3. Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens :

Dito 1.2.2

1.2.5. Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.6. Murs de refends :

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

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

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

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

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants :

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

1.3.2. Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, halls d'entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Idem 1.3.1.

1.3.4. Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermiques et acoustique

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :

Cloisons Placostil à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 72 mm.

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

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

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

1.5. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

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

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées en béton brute. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 1.5.1

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

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

Des conduits 3CE pourront être installés selon nécessité, pour les raccordements de ballon thermodynamiques.

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 sur les toitures terrasses ou dans les combles.

1.6.3. Conduits d'air frais :

Sans objet

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 des toitures seront métalliques et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Pour les balcons, les évacuations seront de type « trop-plein ».

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

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

1.7.3. Canalisations 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 (cellier, place de parking).

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4. Branchements aux égouts :

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

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Ardoise, Bac acier ou zinc selon plans architecte.

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

1.8.2. Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1. Terrasses inaccessibles :

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

1.8.2.2. Terrasses accessibles :

Sans Objet

1.8.2.3. Terrasses sur sous-sol :

Etanchéité par complexe multicouches y compris les relevés sur façades. La protection de l'étanchéité sera assurée par une couche drainante et des espaces verts ou des voiries.

1.8.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée, ou conduits aciers.
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 (entrées, séjour/cuisine, chambres) :

Revêtement stratifié flottant 7mm de chez BERRY ALLOC référence FIRSTLINE PRO ou équivalent avec plinthes assortie, ou équivalent.

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

En cas d'intempéries, les menuiseries extérieures devront rester fermées.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.2.1 Salle de bain, salle d'eau, wc

Carrelage en grès émaillé de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa ou de marque PUBELL'ARTE référence serie1 ou de marque DECOCERAME référence Electro, Carioca ou Allevi collé sur résilient acoustique (hors zone de présence d'une chape thermo-acoustique), ou équivalent, suivant prescription NF habitat dimension 30x30 ou 40x40 selon fournisseur.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3. Sols des balcons et terrasses en creux :

Dalle béton brut suivant plans.

2.1.4. Sols des terrasse jardin RDC sur terre-plein :

Dalle de béton finition béton balayé

2.1.5. Sols des terrasse jardin RDC :

Dalles sur plots, Dalles béton ou bois, suivant plans, 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 20x40 cm de marque ARTE ONE de référence PEPS ou ILOT ou de marque PUBELL'ARTE de référence Ondina ou de marque DECO CERAM référence Mambo ou Groove ; ou format 25x40 cm référence INFINITY ou COLORS de marque ARTE ONE ; ou de marque PUBELL'ARTE de référence Super ou Sasso, ou équivalent.

Dans la cuisine : Pas de faïence prévue

Dans la salle d'eau

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

Dans la salle de bain

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

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.3.2. Sous-faces des balcons :

Béton brut.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC ouvrant à la française couleur selon le choix de l'architecte, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

En cas d'intempéries, les menuiseries extérieures des jardins d'hiver devront rester fermées au même titre que les menuiseries extérieures des pièces intérieures du logement.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Toutes les baies, les fenêtres et portes fenêtres des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants PVC.

La fermeture des volets roulants sera motorisée et commandée par commande murale.
Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée.

2.5.2. Pièces de service :

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

2.6.2. Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires lisses à recouvrement finition prépeinte référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO PLANE-REC de marque HUET ou équivalent.
Béquillage double sur plaque modèle OSMOZE de chez BRICARD. 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. 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, ou équivalent, 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, ou équivalent.
Ferrage par paumelles apparentes.
Serrure 3 points, classée A2P*, cylindre européen SERIAL avec carte de propriété et 4 clés, ou équivalent, 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.

2.6.4. Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL, ou équivalent.
Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :

- Si largeur < 0.90m : portes battantes
 - Si largeur > 0.90m : portes coulissantes
- Aucun aménagement de placard de prévu.

2.6.5. Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.6. Moulures et habillages :

Encadrements des portes palières côté parties communes des bâtiments A/B/C en médium peint.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et mains courantes :

Garde-corps métalliques barreaudage, finition galva ou thermolaquée, ou garde-corps à tasseautage bois (modèles suivant plans architecte).

2.7.2. Grille caillebotis :

Grilles caillebotis métalliques finition galva ou en résine, en pied des baies, suivants plans.

2.7.3. Ouvrages divers :

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

2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur serrureries :

Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique, ou lasure.

2.8.2.2. Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours – Finition B
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours – Finition B

2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours – Finition B

- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours – Finition B

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique – Finition B

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 suivant plans.

Certains logements, suivant plans, seront équipés d'une kitchenette comprenant un évier inox 1 bac, 2 plaques chauffantes vitrocéramiques et un réfrigérateur en partie basse.

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge :

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

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

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

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Chauffe-eau thermodynamique raccordé sur conduite 3 CE ou ventouse selon préconisation du bureau d'étude, localisation suivant plan

2.9.2.4. Evacuations :

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

2.9.2.5. Gaz :

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine et/ou 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente. Les attentes EU/EF/ECS seront bouchonnées

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acrylique blanc référence PORCHER de chez IDEAL STANDARD, dimensions 170X80cm, ou équivalent.
- 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, ou équivalent.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque synthétique blanc, 2 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir grande hauteur et applique lumineuse référence TEO de chez CHENE VERT, ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle NOE de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent, avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent.
Mitigeur thermostatique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec douchette 3 jets sur barre verticale chromée référence IDEAL RAIN de chez PORCHER/IDEAL STANDARD, ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m².

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme à la nouvelle norme NF C 15 100.

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

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

2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

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

2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

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

2.9.3.5. Domotique

Solutions domotiques composées de :

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)
- 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).

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et du thermostat connecté 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 à la charge de l'acquéreur), la gestion des lumières, installation vidéo, assistant vocal...

2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation de chauffage :

Chauffage électrique selon préconisation bureau d'étude.

Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :
Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.2. 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 de type panneaux rayonnants blancs type SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalent.

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 selon choix bureau d'étude.

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

2.9.4.3. Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.4. 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.

2.9.4.5. 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 n'est prévu.

2.9.5.2. Pièces de rangement (dressing) :

Aucun aménagement n'est prévu.

2.9.6. Equipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.2. Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.3. Accès à l'immeuble :

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

Ouverture de la 1^{ère} porte de hall par platine à défilement de chez BTICINO ou URMET ou INTRATONE (visiophone dans chaque logement des bâtiments A, B et C).

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques.

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 un nombre de clés de proximité (badge) par logement suivant la typologie du logement.

Les résidents du bat C pourront accéder au sol-sol depuis le bâtiment B

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIER EXTERIEUR AU LOGEMENT,

3.1.1. Murs et cloisons :

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

3.1.2. Plafonds :

4. Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

4.1.1. Sols :

Béton brut

4.1.2. Portes d'accès :

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

4.1.3. Ventilation naturelle :

Sans objet.

4.1.4. Equipement électrique :

1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur

4.2. PARKINGS COUVERTS ET PARKINGS SOUS-SOL

Les places de parking ne seront pas boxées.

4.2.1. Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

4.2.2. Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

4.2.3. 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.

Dallage en béton surfacé.

4.2.4. Portes d'accès :

4.2.4.1. Portes intérieures :

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

4.2.4.2. Porte d'accès voiture :

Porte automatique basculante en serrurerie métallique couleur selon choix de l'architecte, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

4.2.5. Ventilation naturelle :

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

4.2.6. Equipement électrique :

Eclairage par tubes fluo ou led, commandés 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.

4.3. PARKINGS EXTERIEURS

4.3.1. Sols :

En enrobé, suivant plans de l'architecte

4.3.2. Délimitation au sol :

Sans objet.

4.3.3. Système de repérage :

Sans objet.

4.3.4. Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

4.1.1. Sols :

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

Tapis encastré au sol.

4.1.2. Parois :

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

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture :

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

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6. Boîtes aux lettres :

Modèle COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, finition thermo laquée en usine. Une boîte à colis sera installée à proximité immédiate d'un local vélo.

4.1.7. Tableau d'affichage :

Ecran connecté mise à la disposition du syndic.

4.1.8. Chauffage :

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique :

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

4.2. PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1. Sols :

4.2.1.1. Sols RDC :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.1.2. Sols étages :

Moquette de chez BALSAN gamme BEST DESIGN ou équivalent.

Plinthes bois à peindre.

4.2.2. Murs :

Revêtement peinture, vinylique ou toile de verre.

4.2.3. Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate.

4.2.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5. Chauffage :

Sans objet.

4.2.6. Portes :

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

Quincaillerie : Béquillage double modèle LOGIO de chez VACHETTE ou équivalent, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7. Equipement électrique :

Appliques RESISTEX Karos ou EPSILON Sita ou équivalent ou plafonniers, commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

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 de propreté ou gouttelette.

4.3.3. Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.4. Portes d'accès :

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

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette.

4.3.5. Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

4.3.6. Equipement électrique :

Eclairage commandés par boutons poussoirs et minuterie ou par détection de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

4.4.3. Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

4.4.4. Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5. Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.4.6. Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. Locaux cycles :

Sol : Peinture anti-poussière ou brut de béton,
Local couvert et fermé par ouvrage de serrurerie baraudé ou en treillis, non étanche.
Un point lumineux sur détecteur de présence, fixé sur la charpente.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Locaux de stockage des déchets ménagers :

Sans objet, Conformément aux dispositions fixées par Angers Loire Métropole, la réputation sera effectué par conteneurs enterrés pour les déchets disposés sur la voirie.

4.6.2. Local chaufferie :

Sans objet.

4.6.3. Sous-station de chauffage :

5. Sans objet.

5.1.1. Local des surpresseurs :

Sans objet.

5.1.2. Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

5.1.3. Local machinerie d'ascenseur :

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

5.1.4. Local ventilation mécanique :

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

5.2. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Dessert tous les niveaux des bâtiments collectifs y compris le sous-sol (hors bâtiments C) accessible handicapés.

Digicode, système Vigik ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée ou résine,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC ou stratifié,

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

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur :

Dito 2.9.4.1

5.2.1.2. Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.3. 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 :

Dito 2.9.4.1

5.2.2.2. Comptage général :

Sans objet

5.2.2.3. Colonnes montantes :

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

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. Téléphone :

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

5.3.2. Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne. Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via l'opérateur désigné sur la commune.

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.6.1

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux :

1 compteur général prévu pour l'ensemble de la résidence situé dans un citerneau extérieur, selon plans architectes.

5.6.2. Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3. Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4. Sous-comptages individuels :

Attente sur manchette dans les gaines palières AEP, pose des compteurs à la charge de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION GAZ

Sans objet

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. ALARMES TECHNIQUES

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

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès :

En Enrobé, selon plans du permis de construire.

6.1.2. Cheminements :

En Enrobé, Béton drainant, platelage bois ou stabilisé, selon plans de l'Architecte.

6.1.3. Parkings visiteurs :

En Enrobé ou en pavés à joint de gazon, selon plans du permis de construire.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

En Enrobé, Béton drainant, platelage bois ou stabilisé, selon plans de l'Architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos :

Selon plans du permis de construire.

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 pour l'arrosage des espaces communs alimenté depuis les services généraux.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

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

6.4.2. Eclairage des voiries :

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

6.5. CLOTURES

6.5.1. Sur rue et avec les propriétés voisines :

Clôture métallique Ht : 1.5m ou Ganivelle d'une hauteur de 1,25 minimum suivant plans architecte.

Entre jardins privatifs :

Ganivelle d'une hauteur de 1,25 minimum

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.6.2. Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.6.3. Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.6.4. Postes d'incendie, extincteurs :

Prestation assurée par le syndic

6.6.5. Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.6.6. Epuration des eaux :

Sans objet.

6.6.7. Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.6.8. Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

Un relevage des eaux de drainage est envisagé par le biais d'une pompe alimenté depuis les services généraux.

6.6.9. Séparateur des hydrocarbures

Un séparateur des hydrocarbures sera installé sous le dallage. Un relevage sera réalisé par le biais d'une pompe alimenté depuis les services généraux.

6.6.10. 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 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