

**« Les Terrasses de Bellefontaine »
ZAC de l’Hautiloise Lots 5A et 5B
Jouy-le-Moutier**

« Gamme Essentielle »

« Logements collectifs et individuels »
50 logements collectifs et 17 maisons individuelles

**NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle

SNC IP1R

27, avenue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

LANDSCALE Architecture

11 Quai Paul Doumer
92400 COURBEVOIE

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURE	5
1.2	MURS ET OSSATURES	5
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8	TOITURES.....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	9
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	18
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	19
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	19
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	19
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	20
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	21
4.4	CAGES D'ESCALIERS	22
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	22
4.6	LOCAUX TECHNIQUES.....	23
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1	ASCENSEURS.....	24
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	24
5.3	TELECOMMUNICATION	25
5.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25

5.5	ALIMENTATION EN EAU	25
5.6	ALIMENTATION GAZ.....	26
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
5.8	ALARME TECHNIQUES	26
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	26
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	27
6.3	ESPACES VERTS.....	27
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
6.5	CLOTURES	28
6.6	RESEAUX DIVERS.....	28

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

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 (immeuble collectif) :

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

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols (immeuble collectif) :

1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :

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

Protection étanche appliquée sur les murs enterrés autres que ceux réalisés par projection de béton directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.

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 ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit bardage bois
- Soit peinture pliolite

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens :

Dito 1.2.2.

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2.

1.2.6 Murs de refends :

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

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

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

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en 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 en béton armé, poutrelles hourdis ou bois 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, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1. De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales :

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

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

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

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

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

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE (immeuble collectif)

1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 1.5.1.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION (immeuble collectif)

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

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

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

1.6.3 Conduits d'air frais :

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :

Pour la chaufferie collective des logements collectifs, les conduits de fumées seront métalliques.

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie collective:

Ventilation naturelle suivant réglementation.

1.6.6 Ventilation des parkings :

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

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades. Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave, place de parking, boîte).
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 (maisons individuelles) :

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Bac acier 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 (immeuble collectif) :

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

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

Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

1.8.2.2 Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillons lavés.

1.8.2.3 Terrasses Jardins à RDC :

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

1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la gamme « Essentielle » d'Icade Promotion

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

Entrées, séjours, chambres, dégagements, rangements :

Revêtement PVC référence TX HABITAT de marque TARKETT avec plinthes en sapin ou médium de 7 cm de hauteur ou équivalent.

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

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :

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

Revêtement PVC TX HABITAT de marque TARKETT avec plinthes en sapin ou médium de 7 cm de hauteur ou équivalent.

2.1.3 Sols des balcons et loggias (immeuble collectif) :

Sol en béton surfacé ou dalles sur plots suivant plans.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale coloris blanc format 20x20 cm référence ARCHICOLOR de chez ARTE ONE ou équivalent :

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

Dans la salle d'eau

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

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence sur 2 ou 3 côtés jusqu'à hauteur d'huissierie.

Au-dessus du lavabo : une rangée de faïence.

Le tablier de baignoire sera réalisé en mélaminé blanc.

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 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias et des balcons :

Les sous-faces seront en béton brut.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC de couleur blanche ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales :

A RDC : toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants PVC blanc suivant plans de vente.

En étage : les fenêtres et portes fenêtres seront équipées de volets roulants PVC blanc suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

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

2.5.2 Pièces de service :

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

Localisation suivant plans de vente.

Les fenêtres des cuisines ne seront pas occultées sauf au RDC où elles seront équipées de volets roulants PVC blanc suivant plans de vente.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

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

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplans alvéolaires lisses à recouvrement finition peinture ou laquée usine référence PREMABOIS de chez KEYOR ou équivalent.
Béquillage double sur plaque 165 mm modèle LOGIO finition ALU de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes.
Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.
Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Portes palières des

Immeuble collectif :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou équivalent montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.
Béquillage double sur plaque modèle LOGIO finition ALU de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes.
Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1 ou équivalent, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...)
Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.
Butée de porte.
Microviseur.

Maisons individuelles :

Les portes d'entrée seront de type LOGIPAC +38 ou équivalent, avec parement métallique finition peinture, de chez PAC DAMAS ou équivalent montées sur huisseries métalliques.
Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE ou équivalent.
Ferrage par paumelles apparentes.
Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1 ou équivalent, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés.
Seuil aluminium.
Butée de porte.
Microviseur.

2.6.5 Portes de placard :

Sans objet.

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat sapin à peindre pour les portes palières.

2.6.8 Escalier bois des maisons individuelles :

Les maisons individuelles recevront un escalier intérieur en bois exotique ou en hêtre au choix de la Maîtrise d’Ouvrage.

Les marches, limons, balustres, poteaux, paliers et fût seront en bois. Mise en place de contremarches si présence d’un local sous l’escalier suivant plan de vente. Si nécessité d’un garde-corps sur le palier d’arrivée, celui-ci sera de même composition que l’escalier.

Pose de mains courantes en bois lamellé collé suivant réglementation.

Finition par lasure.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée, ou lisses bois (modèles suivant plans architecte).

2.7.2 Grille de protection des baies :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée.

2.7.3 Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d’une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou 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 menuiseries extérieures bois :

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries :

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

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3 **Papiers peints / tentures :**

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 **Equipements ménagers :**

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

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

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

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10^e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence POLO de chez ROCA.*
- *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**. Une fois la période des choix il ne sera plus possible de la demander.

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 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 :

Pour les logements collectifs :

Production d'eau chaude collective, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Pour les maisons individuelles :

Production assurée par une chaudière individuelle à condensation référence NAIA MICRO de chez ATLANTIC ou équivalent, couplée à un ballon thermodynamique.

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

2.9.2.4 Evacuations :

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

2.9.2.5 Gaz :

Pour les maisons individuelles :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.

2.9.2.6 Branchements en attente :

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions selon plan de vente.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou équivalent, dimensions 90X90 ou 80X120 cm suivant plan de vente.
- Lavabo en céramique blanche posé sur colonne référence POLO de chez ROCA ou équivalent. Miroir et réglette lumineuse au-dessus du lavabo.
- WC référence NOE BIS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.8 Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur référence POLO de chez ROCA ou équivalent.
- Douchette 1 jet HYDROSTYLE de chez ROCA ou équivalent sur support mural pour les baignoires et barre verticale chromée pour les douches.

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 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 OVALIS 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 commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée - dégagement	1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement
Terrasses - Balcons Jardins	1 PC étanche si surface > 10m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur si surface >10m ²	

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières (collectif) :

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

2.9.3.5 Domotique

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

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication de marque CASANOVA ou HAGER ou équivalent 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).

2.9.4 **Chauffage / cheminées / Ventilations :**

2.9.4.1 Type d'installation :

Chaufferie gaz collective pour les logements collectifs et chaudières individuelles pour les maisons.

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

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

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

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

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

2.9.4.4 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

L'installation d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

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

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais :

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

2.9.5 Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1 Placards :

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.3 Accès :

Pour le bâtiment collectif :

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 digicode.

Ouverture de la 2^{ème} porte de hall par platine à défilement type D83/I de marque URMET ou équivalent.

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

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.

Pour les maisons individuelles :

Accès aux maisons conformes à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Une sonnette à la porte d'entrée sera prévue.

2.9.7 Autres équipements :

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS (collectif)

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3 Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

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

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

3.2.4 Portes d'accès :

3.2.4.1 Portes intérieures :

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

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

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

3.2.5 Ventilation :

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

3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking. Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7 Recharge véhicule électrique

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou d'un 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 sont soumis au règlement de copropriété et au vote d'assemblée générale.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Pour les maisons individuelles

Des places de stationnements extérieures seront prévues.

Une place par maison sera couverte et recevra une structure métallique ou bois avec une couverture monopente.

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou sur revêtement alvéolaire végétalisé de type Evergreen ou équivalent suivant permis de construire.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS (collectif)

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

4.1.1 Sols :

Carrelage grés cérame format 45X45 cm de marque ARTE ONE ou de marque DESVRES; ou de marque PIUBELL'ARTE ; ou de marque DECOCERAM, ou équivalent, ou pavés béton suivant plan de décoration intérieure, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

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

4.1.2 Parois :

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs de marque LUTECE ou équivalent suivant plans de décoration.

4.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

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

4.1.6 Boîtes aux lettres :

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

4.1.7 Tableau d'affichage :

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

4.1.8 Chauffage :

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique :

Luminaire signature classique type CIRCLE 835 de marque LITED ou équivalent dans le SAS ; Spots encastrés type DECO rond fixe de marque EUROPOLE ou équivalent 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 SIGNATURE CONFORT+ ou LES BEST DESIGN ou LES BEST S de marque BALSAN ou équivalent. Plinthes bois à peindre.

4.2.2 Murs :

Revêtements décoratifs de marque LUTECE ou équivalent.

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 :

Plafonniers type HB 505 de marque RZB ou équivalent, 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 vinylique ou enduit bagar.

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 ou équivalent.

4.3.5 Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

4.3.6 Equipement électrique :

Eclairage tube LED type AMBIS de marque DELTA ou hublot LED type VOILA ACCESS de marque SECURLITE ou équivalent commandés par boutons poussoirs et minuterie.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.
Nez de marche et plaques podotactiles de marque ALCAM ou ROMUS ou équivalent.

4.4.2 Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

4.4.3 Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.4.6 Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Pour le bâtiment collectif:

1- Local situé à rez-de-chaussée à l'intérieur du bâti

Sol : Peinture anti-poussière,
Murs : Peinture vinylique,
Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,
Un point lumineux sur minuterie.

2- Local situé à rez-de-chaussée à l'extérieur du bâti

Structure : structure béton ou parpaing, ou métallique ou bois, avec végétalisation extérieure et finitions façades suivant plans Architecte,

Sol : béton désactivé

Porte avec contrôle d'accès,

Un point lumineux sur minuterie.

4.5.2 Locaux encombrants :

Dito 4.5.1.1.

4.5.3 Buanderie / Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement / entretien / sanitaires :

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Locaux de stockage des déchets ménagers :

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

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

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

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

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

4.6.2 Local chaufferie :

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

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : peinture anti-poussière

1 siphon de sol si nécessaire, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.6.3 Locaux TGBT/Eau/Fibre :

Si présent dito 4.6.2. Hors siphon de sol.

4.6.4 Local transformateur :

Sans objet.

4.6.5 Local machinerie d'ascenseur :

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

4.6.6 Local ventilation mécanique :

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

5 EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 ASCENSEURS

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

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

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

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

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur :

Chaufferie gaz collective pour le bâtiment collectif et chaudières individuelles gaz pour les maisons.

5.2.1.2 Régulation automatique :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.4 Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes :

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

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Chaufferie gaz collective et ballons ECS pour le collectif et chaudières individuelles gaz et ballon thermodynamique pour les maisons.

5.2.2.2 Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.4 Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.5 Colonnes montantes :

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

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 **Téléphone :**

Câblage complet de l'immeuble et des maisons en attente raccordement par le concessionnaire

5.3.2 **Antennes TV et radio :**

Installation collective ou individuelle avec antenne hertzienne. Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via ORANGE ou SFR Numéricable.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu pour les logements collectifs et dans l'espace de containers prévus à chaque entrée de maison, selon plans architecte.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 **Comptages généraux :**

Local commun prévu, selon plans architectes, pour le bâtiment collectif et compteurs individuels pour les maisons.

5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4 Sous-comptages individuels :

Suivant nécessité.

5.7 ALIMENTATION GAZ

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

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE (collectif)

5.8.1 Comptage des services généraux :

Dans local technique en sous-sol ou gaine technique du RDC pour le bâtiment collectif.

5.8.2 Colonnes montantes :

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

5.8.3 Comptages particuliers :

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol pour le bâtiment collectif.

5.9 ALARME TECHNIQUES

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès :

Voirie en enrobé ou en béton désactivé ou en béton balayé selon permis de construire et plans d'aménagement.

6.1.2 Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé ou en béton balayé ou en dalles alvéolaires végétalisées suivant plans d'aménagements extérieurs.

6.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Jardin Verger partagé :

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

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

6.3.3 Engazonnement :

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

6.3.4 Arrosage :

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

6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6 Chemins :

Chemins en béton désactivé ou en pavés suivant plan des aménagements extérieurs.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Signalisation des entrées :

Hublots ou appliques à l'entrée des halls et des maisons individuelles, 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 :

Barreaudage rigide ou ganivelles rigides fixés sur poteaux suivant plans de permis de construire.

6.5.2 Avec les propriétés voisines :

Ganivelle rigides 1m20 minimum fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire.

6.5.3 Entre jardins privatifs :

Ganivelle rigides 1m20 minimum fixés sur poteaux suivant localisations et plans de vente, ou autre matériau suivant plans de permis de construire.

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 :

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

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.

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

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

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

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

Travaux modificatifs acquéreurs :

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

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 350€ 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 SNC IP1R

Pour le RESERVATAIRE