

Villa Storia

77 – CRECY-LA-CHAPELLE

Gamme Imagination

Logements collectifs
26 logements collectifs

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

SNC IP1R Immeuble OPEN
27, rue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Architecte - Agence MAES
58 rue Monsieur le Prince
75006 PARIS

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.

PREAMBULE

L'opération immobilière est située entre deux espaces publics, l'avenue de Villiers au Sud et la gare de Crécy-la-Chapelle au Nord, et est bordée de terrains privés à l'Est et à l'Ouest.

Le projet prévoit un programme de logements en accession, de logements locatifs sociaux, de logements coliving et de locaux commerciaux. Il se compose de quatre bâtiments (A, B, C et D), à usage d'habitation et de commerces, un grand cœur d'îlot paysager, une voie interne bordée de 37 places de stationnement paysager, 11 places deux roues, ainsi que d'un niveau de sous-sol prévoyant 31 places de stationnement.

Le projet d'ensemble comprend la réalisation de 52 logements, 2 unités de coliving et 1 surface commerciale répartis comme suit :

- Bâtiment A : 2 unités de coliving et 5 logements collectifs,
- Bâtiment B : 21 logements collectifs,
- Bâtiment C : 14 logements locatifs sociaux collectifs et 1 surface commerciale en pied d'immeuble,
- Bâtiment D : 12 maisons individuelles en bande (dont 2 maisons en locatif social et 10 en locatif intermédiaire).

Le sous-sol, implanté sous le bâtiment C, est soumis à des risques d'inondation. En fonction de l'altimétrie de la dalle basse du parking, une protection contre l'eau pourra être mise en œuvre suivant les prescriptions de l'hydrogéologue. Le sous-sol comporte deux sorties piétons et est accessible depuis les deux voies interne en cœur d'îlot.

La présente notice a pour objet la description des prestations des logements en accession libre du bâtiment A et du bâtiment B.

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 bâtiment C (social et commerce) :

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

Cuvelage par enduit d'imperméabilisation pour protection contre la crue décennale.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs des sous-sols bâtiment C (social et commerce) :

1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol :

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

Protection étanche appliquée sur la face extérieure des murs enterrés en béton brut autres que ceux réalisés par projection de béton directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.

Cuvelage par enduit d'imperméabilisation sur la face intérieure des murs enterrés en béton brut pour protection contre la crue décennale.

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 (*à noter que le bardage grisera dans le temps, et que ce grisement pourra se faire de manière non homogène en fonction des expositions*)

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 suivant les études de structure et acoustique.

Les logements des bâtiments collectifs A et B recevront une chape acoustique avec interposition d'un résilient phonique.

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 50mm pour toute hauteur inférieure ou égale à 2,60m.

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

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 DANS LES BATIMENTS A ET B

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.

L'escalier sera extérieur sur le bâtiment B et intérieur sur le bâtiment A.

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 :

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 :

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, 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/ventilation haute :

Des conduits d'évacuation individuels de type 3CE pression de chez Poujoulat ou équivalent seront prévus pour les logements collectifs.

1.6.5.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 ou zinc 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 ou zinc.

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 (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.Carpente, couverture et accessoires :

Carpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles selon plans architecte.

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

1.8.2.Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1.Terrasses inaccessibles :

Sans objet.

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 ou ciment lissé.

L'accès aux terrasses pourra présenter une différence de hauteur qui pourra aller jusqu'à 20 cm.

1.8.3.Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

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

2.1.SOLS ET PLINTHES

2.1.1.Sols et plinthes des pièces principales :

Revêtement stratifié 8mm de marque BERRY ALLOC référence TRENDLINE PRO ou équivalent en pose flottante sur résilient acoustique avec plinthes en sapin ou médium de 7 cm de hauteur.
Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.
Pour les bâtiments collectifs A et B, le revêtement sera posé sur la chape acoustique

2.1.2.Sols et plinthes des pièces humides :

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

Carrelage en grès émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE ;
ou
Carrelage en grès émaillé format 45X45 cm de marque DECOCERAM référence LIMBO, CARIOCA, CHILL ou ALLEVI ;
collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.
Les plinthes seront en carrelage assorti
ou équivalent.
Nota : il pourra y avoir un seuil de 2cm maximum au niveau de la jonction entre le revêtement stratifié et le carrelage.

2.1.3.Sols des balcons et loggias :

Sol en béton surfacé ou dalles sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé suivant plans.

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

2.2.1.Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale format 25x40 cm référence INFINITY de marque ARTE ONE ;
ou
Faïence murale format 25x40 cm référence LIMBO, TWIST ou DOVER de marque DECOCERAM.
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' huisserie 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' 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 2.8.

2.3.PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1.Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.8.

2.3.2.Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3.Plafonds des loggias :

Sans objet.

2.3.4.Sous-faces des balcons :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

2.4.MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC plaxé une face (finition blanc intérieur et plaxé gris extérieur) ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

Dans les logements des derniers niveaux, des fenêtres de toit pourront être prévues de type Velux ou équivalent, comprenant complexes de vitrages répondant aux réglementations thermiques et acoustiques.

2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1. et localisation selon plans.

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 en PVC gris clair suivant permis de construire et localisation suivant plans de vente.

En étage : les fenêtres et porte-fenêtres de toutes les pièces principales, seront équipées de volets roulants en PVC gris clair suivant permis de construire, localisation selon l'étude thermique et 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.

Les fenêtres de toit seront munies d'une occultation extérieure par volet roulant motorisé.

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 en PVC 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.Portés intérieures :

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

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

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3.Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4. Porte palière des :

- ***Immeubles collectifs (hors logements accessibles depuis l'extérieur) :***

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 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+ ou équivalent 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.

- ***Logements accessibles depuis l'extérieur :***

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+ ou équivalent avec carte de propriété et 4 clés.

Seuil aluminium.

Butée de porte. Microviseur.

2.6.5. Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL ou équivalent. Localisation des placards selon plans de vente.

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.

2.6.6. Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages :

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat sapin à peindre.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps :

Garde-corps métalliques, ou en bois ou tout autre modèle suivant plans architecte.

2.7.2.Grille de protection des baies :

Sans objet

2.7.3.Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80m, 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 ou galvanisation.

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 mate velours.

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 mate velours.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3.Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4.Tentures :

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. **Equipements ménagers :**

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

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° avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque FRANKE ou équivalent. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez NEOVA ou équivalent.*
- *Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence 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**.

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 :

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

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

Pour certains studios (B03 et B13), la production sera assurée par un chauffe-eau électrique référence Zénéo de chez Atlantic ou équivalent.

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

2.9.2.4. Evacuations :

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

2.9.2.5. Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement, hormis pour les studios B03 et B13 (alimentation électrique).

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 170X70cm.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur de douche de chez ROCA ou équivalent en acier émaillé de référence BLUES ou équivalent, dimensions 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir grande hauteur et applique lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC posé au sol modèle CONCERTO de marque ALTERNA ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.8. Robinetterie :

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

2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour balcons d'une surface supérieure à 10 m².

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme la 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 4 m 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
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 :

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

2.9.3.5. Domotique

Pré-équipement dans chaque logement permettant la mise en place ultérieure de solutions domotiques composé de :

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication 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 ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ICADE PROMOTION seront effectuées un mois après la livraison sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet Wi-Fi à la charge de l'occupant.

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

2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Chauffage par chaudière gaz individuelle, ou électrique pour les studios B03 et B13.

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, ou des radiateurs électriques de chez Atlantic ou équivalent pour les studios B03 et B13.

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 équivalent ou électrique de référence DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent. Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

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

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

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

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

2.9.5. Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1. Placards :

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 :

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

Ouverture de la première porte d'accès à la résidence par platine vidéophone de marque URMET ou équivalent.

Ouverture de la deuxième porte d'accès par digicode et vigik.

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

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1. Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brute.

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.

Pour l'accès au parking couvert, l'acquéreur devra traverser un premier portail coulissant extérieur barreaudé (avec usage de la même télécommande).

3.2.5. Ventilation naturelle :

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

3.2.6. Equipement électrique :

Eclairage par 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 chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

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

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols :

Revêtement en enrobé ou béton ou végétalisés.

3.3.2. Délimitation au sol :

Bordure béton ou bois.

3.3.3. Système de repérage :

Repérage par peinture.

3.3.4. Système de condamnation de l'accès :

Condamnation par portail métallique barreaudé automatisé. Commande par télécommande (une par emplacement).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES ET EQUIPEMENTS

4.1.ENTREES PRINCIPALES BATIMENTS A ET B

4.1.1.Sols :

Parvis d'entrée extérieur : Pavés béton à joints sablés ou dalles sur plots ou revêtement de type stabilisé.

Circulations intérieures : Carrelage ou revêtements décoratifs.

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.2.Parois :

Parois revêtues éventuellement 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 avec vitrage de sécurité. Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

L'accès aux logements d'étages du bâtiment B se réalisera directement au travers de la cage d'escaliers extérieure. Un ensemble en serrurerie, ou en bois suivant plan Architecte, sera prévu à rez-de-chaussée. La porte d'accès métallique, ou en serrurerie barreaudée, ou en bois suivant plan Architecte, sera intégrée à l'ensemble de la façade de la cage d'escalier.

Le système de contrôle d'accès répondra aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapés. Un système de digicode et de VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès aux étages de l'immeuble aux résidents.

4.1.6.Boîtes aux lettres :

Modèle extérieur de chez DECAYEUX, finition thermo laquée en usine.

4.1.7.Chauffage :

Sans objet.

4.1.8.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.

4.2.1.2. Sols étages :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito RDC et dalles sur plots en circulation extérieures.

4.2.2. Murs :

Revêtement peinture, vinylique ou toile de verre en lés.

4.2.3. Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate.

4.2.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5. Chauffage :

Panneaux rayonnants électriques en cas de besoin suivant étude thermique.

4.2.6. Portes :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine ou métallique, 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 SG LIGHTING Bassi ou plafonniers ou bornes, 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, sas et escaliers :

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.Portés d'accès :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine ou métallique, 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 commandés par détecteurs de présence.

4.4.CAGES D'ESCALIERS

4.4.1.Sols et paliers :

Peinture anti-poussière dans le bâtiment A et peinture extérieure antidérapant dans les bâtiments B et C.

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 :

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

4.5.2. Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.3. Local vestiaire (rez-de-chaussée, bâtiment B)

Porte d'accès bois, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme.
Sol : Carrelage antidérapant,
Murs : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,
Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,
Equipement : WC modèle Concerto de chez ALTERNA ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide et point d'eau.
Cloisons à âme alvéolaire avec une plaque de plâtre de 50mm avec porte intérieure bois alvéolaire.
Points lumineux sur minuterie.

4.5.4. 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,
Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.
1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.5.5. Local chaufferie :

Sans objet.

4.5.6. Locaux TGBT/Fibre :

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.

4.5.7. Sous-station de chauffage :

Sans objet.

4.5.8.Local des surpresseurs :

Sans objet.

4.5.9.Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.5.10.Local machinerie d'ascenseur :

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

4.5.11.Local ventilation mécanique :

Les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles ou dans un local dédié suivant plans architectes.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1.ASCENSEURS (bâtiment A)

Dessert tous les niveaux accessibles.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC ou équivalent suivant gamme ascensoriste.

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

Sans objet pour le bâtiment B.

5.2.CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1.Chauffage :

5.2.1.1.Production de chaleur :

Chauffage par chaudière gaz ou chauffe-eau électrique individuels.

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 :

Chaudières individuelles gaz ou chauffe-eau électriques pour les studios B03 et B13.

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 en attente raccordement par ORANGE ou SFR Numéricable ou autre

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 ORANGE ou SFR Numéricable ou autre

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux :

Local commun ou regard 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 :

Suivant nécessité.

5.7.ALIMENTATION GAZ

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

5.8.ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1.Comptage des services généraux :

Dans local technique en sous-sol ou gaine technique du RDC.

5.8.2.Colonnes montantes :

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

5.8.3.Comptages particuliers :

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

5.9.ALARMES TECHNIQUES

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

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

Les locaux communs situés au rez-de-chaussée du bâtiment C seront accessibles par l'ensemble de la résidence (local ordures ménagères, vélos, locaux techniques divers).

6.1.VOIRIE ET PARKING

6.1.1.Voirie d'accès :

Revêtement en enrobé ou en béton balayé ou désactivé ou pavés béton à joints gravillonnés ou végétalisés.

6.1.2.Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.3. Parkings visiteurs :

Revêtement en enrobé ou en béton balayé ou désactivé ou pavés béton à joints gravillonnés ou végétalisés.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Jardin commun :

Jardin commun prévoyant un espace potager partagé, dédié aux cultures vivrières conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.
Mobilier extérieur suivant plan Paysagiste.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

6.3.3. Engazonnement :

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

6.3.4. Arrosage :

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

6.3.5. Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6. Chemins :

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

6.4. AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

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

6.5.2.Eclairage des voiries :

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

6.6.CLÔTURES

6.6.1.Sur rue :

Barreaudage rigide barreaudée avec soubassement maçonné suivant plans de permis de construire. Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées, mur maçonné surélevé d'une clôture grillagée.

6.6.2.Avec les propriétés voisines :

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou remplissage bois ou tout autre matériau suivant plans de permis de construire.

Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées, mur maçonné surélevé d'une clôture grillagée.

6.6.3.Entre jardins privés :

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

6.7.RESEAUX DIVERS

6.7.1.Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2.Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.7.3.Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4.Postes d'incendie, extincteurs :

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

6.7.5.Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.7.6.Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7.Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8.Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

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

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

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

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

Travaux modificatifs acquéreurs :

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

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

Pour la SNC IP1R

Pour le RESERVATAIRE