

# L'UNIFLORE

## LES MAISONS et LA RESIDENCE

57 – MONT-ST-MARTIN  
Gamme IMAGINATION



Images non contractuelles

**NOTICE DESCRIPTIVE  
ARRETE DU 10 MAI 1968**

PROMOTEUR – SNC IP1R

ARCHITECTE – DYNAMO Associés - THIONVILLE

- ❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- ❷ LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS
- ❸ AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- ❹ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- ❺ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- ❻ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

- ❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS
- ❷ LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS DES MAISONS
- ❸ AMENAGEMENTS PRIVATIFS DES MAISONS

Fait à Metz, le 1 juin 2023

## 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 **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

# **LES APPARTEMENTS**

## **❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES APPARTEMENTS**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. Fouilles**

Fouilles en pleine masse et en rigoles.

Mouvements de terre et remblais suivant besoin, évacuation des excédents.

#### **1.1.2. Fondations**

En béton et/ou béton armé selon le cas, implantées et dimensionnées suivant l'étude de sol et les calculs statiques de l'ingénieur conseil.

### **1.2. MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1. Murs de soubassement et sous-sol**

##### **1.2.1.1. Murs périphériques et refends**

Murs enterrés et/ou en élévation des soubassements et garages en béton armé coffré, épaisseurs suivant plans ou maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur, le cas échéant complément de structure en ossature type poteau/poutre en béton armé dimensionnée par le bureau d'études.

##### **1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)**

En béton armé coulé en place et/ou pose de panneaux préfabriqués épaisseur selon calcul et réglementation), isolation thermique extérieure et le cas échéant isolation thermique intérieure par panneaux isolants ou isolation intégrée dans les panneaux préfabriqués en béton et/ou bois, l'épaisseur exacte de l'isolant sera définie par le Bureau d'Etudes, conformément aux normes d'isolation en vigueur.

Et/ou en maçonnerie de terre cuite alvéolaires de 200 mm d'épaisseur ou maçonnerie en agglomérés de 200mm d'épaisseur et/ou en béton armé (épaisseur selon calcul et réglementation) ou béton cellulaire ou bois, isolation thermique extérieure et le cas échéant intérieure par panneaux isolants, l'épaisseur exacte de l'isolant sera définie par le Bureau d'Etudes, conformément aux normes d'isolation en vigueur.

Le cas échéant, et/ou Mur et/ou Façade en Ossature Bois en sapin traité suivant le calcul thermique

Le revêtement extérieur sera constitué :

D'un enduit (couleur et implantations suivant plans des façades)

Et/ou d'un bardage bois (couleur et implantations suivant plans de façades)

Et/ou béton apparent matricé ou lisse (type et implantations suivants les plans de façades)

Ponctuellement, les façades pourront recevoir des éléments complémentaires en bois et/ou métallique (abris, pare-soleil...), implantation suivant plans.

#### **1.2.3. Murs pignons :**

Idem 1.2.2

#### **1.2.4. Murs mitoyens**

Sans objet.

#### **1.2.5. Murs extérieurs divers (loggia, acrotères, garde-corps)**

Idem 1.2.2

### **1.2.6. Structure porteuse à l'intérieur des locaux (refends)**

Soit en maçonnerie terre cuite alvéolaires ou maçonnerie d'agglomérés avec finition plâtre projeté ou plaque de plâtre ou panneaux isolants ; épaisseur suivant plans,  
Soit en béton (épaisseur selon calcul réglementaire) recevant une préparation pour débouillage selon nécessité et localisation (partie habitables) au choix de la maîtrise d'œuvre, soit par poteau et poutre ou linteau, selon choix du maître d'œuvre.

### **1.2.7 Murs et cloisons séparatifs**

Entre locaux privatifs contigus, selon indications graphiques, voiles en béton banché recevant une préparation pour débouillage selon nécessité sur les deux faces, épaisseur selon plans et isolation acoustique requise et/ou cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale, et/ou maçonneries d'agglomérés avec finition enduit ciment ou plaque de plâtre ou plâtre projeté et complément d'isolation acoustique par complexe plaque de plâtre et isolant selon nécessité.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et divers), selon indications graphiques :

murs en béton recevant une préparation pour débouillage selon nécessité sur les faces restant apparentes, épaisseur selon plans, isolation complémentaire selon situation en panneaux composites comprenant une plaque de finition en plâtre et une couche de laine minérale,  
ou

maçonnerie de terre cuite alvéolaires ou maçonnerie d'agglomérés avec finition enduit plâtre ou plaque de plâtre, isolation complémentaire, selon situation, composition dito ci dessus  
ou

cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale.

## **1.3. PLANCHERS**

### **1.3.1. Plancher bas du sous-sol**

En fonction des caractéristiques du terrain, il sera constitué soit par un dallage béton, soit par une dalle portée, soit un radier, soit par de l'enrobé, épaisseur selon calcul du bureau d'étude, isolé (e) selon calculs de l'ingénieur thermicien.

### **1.3.2. Planchers sur étage courant**

Plancher constitué d'une dalle béton armé coulée en place ou sur prédalle, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, sous-face lisse recevant, dans les parties habitables, une préparation selon nécessité et application d'une peinture blanche (aspect lisse) dans les parties habitables.

Dans la mesure où la pièce habitable est située au-dessus d'une pièce non chauffée, la dalle pourra recevoir en sous face un isolant dont la nature et l'épaisseur seront déterminées par l'étude thermique.

Le cas échéant, ponctuellement structure bois

Les planchers des balcons pourront, selon plan, être réalisés à partir d'une structure métallique ou bois ou mixte, rapportée à la façade, revêtue d'un matériau adapté, au choix de l'architecte

### **1.3.3. Plafond sous terrasse ou sous toiture**

#### **1.3.3.1. Sous terrasses ou sous toitures terrasses**

Dalle constituée d'une dalle béton armé coulée en place ou sur prédalle, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, sous-face lisse recevant, dans les parties habitables, une préparation selon nécessité et application d'une peinture blanche (aspect lisse) dans les parties habitables.

Isolation complémentaire sur le dessus suivant calculs thermiques à l'aplomb des parties habitables

1.3.3.2. Sous toiture  
Sans objet

**1.3.4 Planchers sur locaux collectif, techniques, entrées, circulations et locaux divers.**

Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur conseil, calculs thermiques et acoustiques, isolation complémentaire en sous-face, ou sur le dessus, selon nécessité.

**1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :** idem 1.3.4

**1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

**1.4.1. Entre pièces principales**

Cloisons de 70 mm d'épaisseur, en éléments composites constitués de deux plaques de plâtre (une de chaque côté) visées sur ossature acier avec isolant et/ou en carreaux de plâtre au choix du maître d'œuvre. Selon nécessité technique, l'épaisseur de la cloison pourra être portée à 10cm.

Certaines faces des gaines techniques en cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature avec laine minérale.

Parement hydrofuge en périphérie des salles de bain et des salles d'eau.

**1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :** Idem 1.4.1.

**1.5. ESCALIERS**

**1.5.1. Escaliers des parties communes**

En béton armé, sous-face et rive nettes de décoffrage.

**1.5.2 Escaliers de secours :** Néant

**1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

**1.6.1. Conduits de fumée :**

Sans objet

**1.6.2. Conduits de ventilation**

Une ventilation mécanique contrôlée est installée pour les besoins de la partie habitation de l'immeuble. L'air, extrait dans les cuisines, WC et salles de bain est acheminé par gaines jusqu'à l'extracteur situé en toiture terrasse.

La cage d'escaliers intérieure dispose d'un système de désenfumage situé en partie haute, commandé depuis le rez-de-chaussée.

Des conduits de ventilation statique desservent certains locaux techniques ou de service.

**1.6.3. Conduits d'air frais**

L'air neuf est introduit par des prises d'air dans les menuiseries extérieures, ou dans les façades le cas échéant.

Grilles et/ou gaines d'amenée d'air pour ventilation des locaux techniques ou de service (ventilation naturelle)

**1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

**1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Chutes en zinc ou PVC pour les descentes en façade au choix de l'architecte.

Chutes en pvc dans les gaines techniques, le cas échéant ou en apparent dans les locaux de service.

Les balcons, loggias, terrasses peuvent être, selon le cas, évacués à l'aide de gargouilles de déversement, avec écoulement libre soit sans gargouilles avec écoulement libre au pourtour du balcon au niveau de la tranche de dalle (selon choix de l'architecte)

#### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Chutes en pvc en gaine technique aboutissant dans le réseau sous dalle basse du RdC. Elles pourront le cas échéant cheminer en apparent horizontalement et verticalement dans les locaux de service.

#### **1.7.3. Canalisations en sous-sol**

En PVC, apparentes, elles pourront cheminer au droit de certains emplacements de stationnement

#### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes seront évacuées dans un réseau collectif qui sera raccordé au collecteur public, selon les prescriptions des services de la ville, après validation du projet par les services concernés de l'Etat. En cas de nécessité, un dispositif de refoulement pourra être prévu.

### **1.8. TOITURES**

#### **1.8.1. Charpente / Couverture**

Sans objet

#### **1.8.3. Etanchéité et accessoires**

##### **1.8.3.1 Terrasses inaccessibles**

Le cas échéant, les toitures terrasses inaccessibles seront revêtues d'une étanchéité, sur isolation (selon situation et calculs thermiques) et recouverte d'une protection type gravillonnée. Elles pourront être de type auto-protégé ou ouvrage de zinguerie pour l'émergence de l'édicule, le cas échéant.

##### **1.8.3.2 Terrasses accessibles**

Les terrasses accessibles sont recouvertes d'une étanchéité sur isolation thermique lorsque nécessaire, avec protection lourde par dalles gravillonnée ou platelage bois sur plots.

Les terrasses accessibles pourront présenter une différence de niveau d'environ +18cm par rapport au niveau intérieur des logements. Leur accès respectera les dispositions réglementaires en vigueur.

#### **1.8.4. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Sorties en toiture terrasse pour ventilations des chutes.

Sortie de l'installation de V.M.C.

## ❶ LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la « gamme IMAGINATION – ICADE Promotion »

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales**

##### 2.1.1.1. Séjour

Revêtement parquet type stratifié, de marque BERRY ALLOC ou équivalent, pose flottante sur la chape acoustique avec plinthes en bois peint couleur blanche.

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

##### 2.1.1.2. Chambres

Revêtement parquet type stratifié, de marque BERRY ALLOC ou équivalent, pose flottante sur la chape acoustique avec plinthes en bois peint couleur blanche.

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

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides et de service**

##### 2.1.2.1 WC – salle de bain – cellier le cas échéant

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose droite collée de carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm référence BETON EVOLUTION ou NOOBA ou KEVIN ou TECHSTONE ou OPERA ou CAPOEIRA de marque ARTE DECO, coloris au choix dans la collection proposée, plinthe assortie selon les choix effectués.

##### 2.1.2.2 Cuisine

Dito 2.1.2.1 WC - salle de bain

#### **2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements : Idem 2.1.1.1**

De façon générale, la nature et la composition des revêtements de sols pouvant différer d'une pièce à l'autre, un décalage des niveaux finis respectifs est possible. Il est en particulier situé au droit des portes des chambres.

#### **2.1.4. Sols des balcons, loggias**

##### 2.1.4.1. Sols des balcons et terrasses non étanchés

Dalle béton lisse ou bouchardée, au choix de l'architecte

Ou Revêtement par dalles de gravillons lavés ou en bois, posés sur plots ou lambourdes, sans plinthe

##### 2.1.4.2 Sols des balcons et terrasses étanchés

Revêtement par dalles de gravillons lavés ou en bois, posés sur plots ou lambourdes au-dessus de l'étanchéité, sans plinthe au choix de l'architecte

Dans ces cas, des relevés sont à franchir au seuil des baies pour atteindre le niveau fini de la terrasse (environ + 18 cm par rapport au niveau fini du logement). L'accès respectera les dispositions réglementaires en vigueur

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides et de service**

Cuisine : Pas de faïence prévue

Salle de bains :

Revêtement en carreaux de faïence émaillée de dimension 20x40 ou 20x60 ou 25x45, choix dans la collection proposée, sur les murs, toute hauteur, en périphérie de la baignoire ou de la douche de la salle de bains, y compris tablier de baignoire.

Faïence murale de marque ARTE ONE ou ARTE DECO ou CINCA ou équivalent

**2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces** : Sans objet.

**2.3. PLAFONDS** (sauf peintures et tentures)

Faux plafond plâtre ou soffite plâtre pour dissimulation éventuelle de conduite, selon plans.

Ces ouvrages diminuent la hauteur sous plafond.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Fenêtre et portes-fenêtres des pièces principales**

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC et/ou en aluminium – couleur suivant les prescriptions du PC, ouverture à la française avec parties fixe le cas échéant, oscillo-battant suivant plans.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

**2.4.2. Fenêtres et portes-fenêtres des pièces de service** : Idem 2.4.1.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATION - PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces principales**

Fenêtres et portes-fenêtres équipées de volets roulants avec commande par manivelle – couleur suivant choix de l'architecte. Possibilité de commande électrique en option

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée

**2.5.2. Pièces de service** : Idem 2.5.1

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisserie métallique ou en bois pour portes intérieures et palières, incorporation d'une pièce de seuil pour les portes palières, finition extérieure selon décoration des parties communes.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes isoplanes avec un parement fini de couleur blanche, à âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, serrure à larder à pêne dormant, à demi-tour avec clé pour les chambres, à condamnation pour les WC et salles de bain, béquille double de chez VACHETTE

Référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO de marque HUET ou équivalent.

**2.6.3. Impostes en menuiseries** : Sans objet.

### **2.6.4. Portes palières**

Portes isoplanes en bois type anti-effraction, parement à peindre ou fini au choix de l'architecte, à âme pleine, serrure à larder avec cylindre de sûreté à 3 clés, fermeture 5 points, béquille double, judas optique.

Seuil à la suisse en bois ou aluminium.

Type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET ou équivalent

### **2.6.5. Portes de placards**

Façades de placards à portes coulissantes (ou battante selon largeur) en panneaux agglomérés - finition Frêne Blanc, montées dans encadrement métallique, glissant sur rails métalliques par galets.

REFERENCE SOGAL ou équivalent

Localisation : dans les entrées ou pièces annexes, dimensions selon plans.

Selon plans, certains emplacements apparaissent pour être réservés à des aménagements ultérieurs.

### **2.6.7 Moulures et habillages : Sans objet**

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Suivant dessins de l'Architecte, les éléments des garde-corps sont :

-constitués d'ensembles de serrurerie en aluminium ou acier laqué, ou vitrage au choix de l'architecte.

Le cas échéant, barres d'appui en aluminium ou acier laqué, au choix de l'architecte.

Main courante des escaliers d'accès aux logements des étages en métal peint ou en aluminium ou en acier laqué, au choix de l'architecte.

### **2.7.2. Grilles de protection des baies : Sans objet.**

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Le cas échéant, claustras de séparation de certaines terrasses ou certains balcons par cadre métallique et/ou bois et remplissage au choix de l'architecte.

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS – TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

Sur enduits, habillages, staffs ou autres qui ne seraient pas revêtues définitivement, allège (le cas échéant) : application de 2 couches de peinture acrylique ou équivalent.

Les plafonds des loggias, sous-face, rive et allège (le cas échéant) des balcons et/ou terrasses : finition brute (aspect béton) ou peinture au choix de l'architecte

### **2.8.2. Peintures intérieures**

2.8.2.1. Sur menuiseries brutes : rebouchage, ponçage, une couche d'impression et deux couches de peinture. Sur menuiseries prépeintes : révision du support et une couche de peinture. Sur huisseries à peindre : révision du support et deux couches de peinture.

2.8.2.2. Sur murs : après préparation du support, deux couches de peinture vinylique en allège au niveau des canalisations dans la cuisine, suivant cas.

2.8.2.3. Sur plafonds : application d'une peinture blanc mat (aspect lisse) finition B

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries et divers : nettoyage, application de deux couches de peinture glycérophtalique.

### **2.8.3. Papiers peints**

2.8.3.1. Sur murs et cloisons :

Après préparation du support, pose d'une toile de verre revêtue d'une couche de peinture blanche dans l'ensemble des chambres, entrées, séjours, cuisines (pour les parties non revêtues de faïence) et WC, excepté suivant 2.8.2.2

2.8.3.2. Sur plafonds : sans objet.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

Se référer aux plans pour l'implantation et le nombre des appareils.

### **2.9.1. Equipements ménagers**

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Localisation : local commun réservé suivant plan au RDC

### **2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie**

2.9.2.1. Distribution eau froide :

Depuis les colonnes montantes, distribution en cuivre apparent et/ou en polyéthylène réticulé avec robinet d'arrêt général par appartement. En fonction des dispositions à convenir avec le concessionnaire, soit chaque logement disposera d'un compteur situé dans un regard extérieur, soit l'immeuble sera branché via un (ou plusieurs) compteur collectif et les arrivées individuelles d'eau froide en gaine technique seront équipés d'un gabarit en attente pour un montage ultérieur de compteur individuel par le gestionnaire.

2.9.2.2. Production, distribution d'eau chaude et comptage :

L'alimentation des appartements sera assurée une chaudière individuelle gaz de marque ATLANTIC ou équivalent située en cuisine ou à proximité, implantation suivant plan

Distribution en cuivre et/ou polyéthylène réticulé, apparent.

Comptage gaz individuel pour chaque appartement

2.9.2.4. Evacuations : En tuyaux pvc apparents, depuis les appareils sanitaires jusqu'aux chutes qui pourront être, le cas échéant placées en gaine.

2.9.2.5. Distribution du gaz : pour alimenter la chaudière individuelle, distribution en apparent, pas de gaz pour la cuisinière

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque appartement : Un (ou deux) embout spécial permet le raccordement de l'évacuation de machine à laver la vaisselle (et le linge).

Un robinet simple (ou double) sortie permet l'alimentation en eau de la machine LV (et LL).

Certaines configurations d'appartements prévoient de placer les branchements LL en attente dans la salle de bains (ou dans un cellier) et non dans la cuisine.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire acrylique modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent

Receveur de douche acrylique (suivant plan) de chez ALTERNA référence PLENITUDE ou équivalent

Ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, au choix de l'architecte

Dimensions suivant plan

Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse, référence ULYSSE de marque PORCHER/IDEAL STANDARD, largeur suivant plan de vente ou équivalent  
Lave main dans le WC suivant plans de chez IDEAL STANDARD ou équivalent  
WC suspendu modèle VERSEAU de marque ALTERNA et abattant blanc en PVC rigide avec amortisseur.

#### 2.9.2.8. Robinetterie :

Les appareils sont équipés de robinetterie mitigeuse à disque céramique, répondant aux normes acoustiques en vigueur, de marque PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent

Baignoire : mitigeur bain-douche avec inverseur, douchette et flexible.

Douche : mitigeur douche + douchette + flexible + barre

Vasque : mitigeur monotrou, vidage par bonde à clapet.

Lave main : robinet d'eau froide

WC : robinet d'arrêt.

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique de marque PORCHER/IDEALSTANDARD ou équivalent
- Douchette 2 jets sur barre verticale chromée référence TEMPESTA 100 II de marque GROHE ou équivalent.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers : Sans objet.

### 2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation : De type encastré, l'installation est conforme à la norme C 15-100 et aux recommandations de Promotelec.

2.9.3.2. Puissance à desservir : Elle comprend la puissance nécessaire aux besoins domestiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce : Le petit appareillage encastré est du type SCHNEIDER série Odace ou équivalent (sauf pour les PC extérieures). Implantation des équipements suivant plans du bureau d'études.

Entrée : de 1 à 3 foyers lumineux (FL) sur interrupteur (Int) ou va-et-vient (VV), ou télérupteur, selon modèle, + 1 prise de courant (PC).

Dégagement : de 1 à 3 FL/Int, ou VV ou télérupteur, selon modèle.

Séjour : 1 FL/Int + 5 PC.

Chambres : 1 FL/Int + 3 PC

Cuisine : 2 FL/Int + 6 PC + 1 terminal cuisson + 3 PC spécialisées dont une ou deux pourraient être réparties éventuellement en salle de bain ou en cellier selon modèle de maison, + 1PC pour hotte

Salle de bains : 1 ou 2 FL/Int, selon le cas, + 1 PC, + 1 ou 2 PC spécialisées suivant répartition explicitée ci-avant.

Cellier (le cas échéant selon plan) : 1FL/Int +1PC, +1ou 2 PC spécialisées suivant répartition explicitée ci-avant.

WC: 1 FL/Int.

Terrasses et/ou balcon : 1FL/Int et 1 PC (suivant plans)

Tableau électrique modulaire encastré ou apparent, avec coffret de protection, équipé de disjoncteurs divisionnaires et de différentiels, dans l'entrée. La position du disjoncteur est fonction du choix technique retenu par le concessionnaire.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

A chaque porte d'accès à l'appartement, bouton poussoir avec porte-étiquette actionnant un carillon, ou un module dans le tableau électrique

#### 2.9.3.5. Domotique

Équipement domotique permettant la gestion du chauffage de l'appartement à distance.

L'acquéreur aura la possibilité de faire évoluer la gestion de son logement – en option (gestion de l'éclairage, de l'alarme ...etc.)

KNX de chez SCHNEIDER ou NETATMO de chez LEGRAND ou équivalent

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 des lumières, une installation vidéo, un assistant vocal...

### 2.9.4. Chauffage - cheminées - ventilations

#### 2.9.4.1. Type d'installation :

L'alimentation des appartements sera assurée par une chaudière gaz individuelle de marque ATLANTIC ou équivalent positionnée suivant plans techniques

Les réseaux seront placés dans les gaines techniques.

Commande du chauffage par thermostat d'ambiance placé dans le séjour, implantations suivants plans techniques

Comptage d'énergie individuel pour chaque appartement.

#### 2.9.4.2. Températures par - 11°C :

Entrée, dégagement	: 19°	Cuisine	: 19°
Séjour	: 19°	Bain	: 22°
Chambre	: 19°	WC	: 19° (non chauffé)

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

##### Chauffage au sol basse température.

Élément en acier laqué porte-serviette électrique dans la salle de bains et, selon plans dans les salles d'eau – marque ATLANTIC

#### 2.9.4.4. Conduits de fumée : sans objet

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation : Ventilation mécanique contrôlée, bouches d'extraction dans les pièces humides, raccordées par manchettes souples aux conduits verticaux, situés en dans les gaines techniques, jusqu'à l'extracteur situé en combles ou en toiture.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais : Prises d'air en pvc incorporées dans les menuiseries extérieures ou en façade des pièces sèches.

### 2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placard : Sans objet

2.9.5.2. Pièces de rangement : Sans objet.

### 2.9.6. Équipement de télécommunications

#### 2.9.6.1. TV

Une prise TV normalisée dans séjour et dans la/les chambre(s), permettant la réception des programmes de télévision (sous réserves des possibilités offertes par les concessionnaires).

Service optionnel élargi en présence de réseau câblé.

2.9.6.2. Téléphone : Une prise dans le séjour à côté de la prise TV+ une prise dans chaque chambre et une prise dans la cuisine.

#### 2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Combiné vidéophone placé dans chaque entrée d'appartement permettant de recevoir l'appel sonore, de voir et de converser avec les visiteurs se trouvant à l'entrée de l'immeuble, de commander l'ouverture à distance de la porte d'entrée par un bouton poussoir.

### 2.9.7. Autres équipements : néant

## ③ ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES-CELLIERS :

Sans objet

### 3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS :

#### 3.2.1. Murs ou cloisons

En béton brut ou parpaing brut.

#### 3.2.2. Plafonds

Dalle de béton brut, sous-face revêtue d'isolant thermique, selon cas, dans les zones situées sous logements.

#### 3.2.3. Sols

Dallage ou dalle portée en béton proprement lissé.

#### 3.2.4. Portes d'accès (pour garage fermé selon plan)

Porte basculante à parement métal sur cadre métallique, ouverture manuelle, fermeture par poignée et clé plate.

#### 3.2.5. Ventilation

Ventilation naturelle sous ou par les portes.

#### 3.2.6. Equipement électrique

Sans objet.

#### 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.

Le cas échéant, mise en place d'infrastructure permettant aux copropriétaires de souscrire un abonnement pour recharge des véhicules électriques type BORN SOLUTIONS ou MICHAUD ou équivalent. Ces installations restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

Le cas échéant, présence de réseau dans les boxes et parkings couverts (tuyau PVC, fonte ou câbles électriques)

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS :

Suivant plans en enrobé et marquage au sol

## ④ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Suivant projet de décoration de l'architecte et en fonction des gammes « Hall by ICADE »

### 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

**4.1.1. Sols :** Revêtement en carrelage, selon projet de décoration de l'Architecte, avec tapis brosse incorporé.

**4.1.2 Parois :** Enduit projeté rugueux ou revêtement textile, carrelage ou minéral, selon projet de décoration de l'Architecte.

**4.1.3 Plafonds :** Peinture ou projection à grains fins ou faux-plafond peint ou à lames ou en bois, selon projet de décoration de l'architecte.

#### 4.1.4 Eléments de décoration

Suivant projet de décoration de l'architecte et en fonction des gammes « Hall by ICADE »

#### 4.1.5 Châssis vitrés dans les circulations

Ensemble vitrée dans cadre aluminium laqué ou acier thermolaqué ou bois,

#### 4.1.6 Porte d'accès

Ensemble porte d'entrée vitrée dans cadre aluminium laqué ou acier thermolaqué ou bois comprenant ferme-porte, une serrure, une gâche électrique ou ventouse électromagnétique, appel des occupants par portier électronique pour l'accès principale sur rue.

#### 4.1.7. Boîtes aux lettres et à paquets

Un ensemble de boîtes aux lettres, conformes aux normes de la poste (2 clés par appartement), selon projet de l'architecte.

**4.1.8. Tableau d'affichage :** Consignes de sécurité et tableau numérique

**4.1.9. Chauffage :** Sans objet

**4.1.10. Equipement électrique :** Points lumineux commandés par boutons-poussoirs ou détecteur sur minuterie éclairant les accès.

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

**4.2.1. Sols** Cf article 4.1.1. Pour rez-de-chaussée revêtement en carrelage grés cérame, en étages moquette décorative de classement U3P3 de chez BALSAN ou équivalent.

**4.2.2. Murs** Enduit projeté ou peinture décorative ou toile de verre peinte.

**4.2.3. Plafonds** Peinture décorative ou projection à grains fins, ou faux plafonds, le cas échéant.

**4.2.4. Eléments de décoration** Cf article 4.1.4.

**4.2.5. Chauffage** Néant.

**4.2.6. Portes** Selon plans, porte à âme pleine coupe-feu, équipée de ferme porte.

**4.2.7. Equipement électrique** Points lumineux commandés par boutons-poussoirs ou détecteur sur minuterie + PC en gaine technique.

### **4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

#### **4.3.1. Sols**

Dallage ou dalle portée en béton proprement lissé ou en enrobé

#### **4.3.2. Murs**

En béton brut ou parpaing brut.

#### **4.3.3. Plafonds**

En béton brut, avec isolant thermique selon situation.

#### **4.3.4. Portes d'accès**

Idem 4.2.6.

#### **4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules**

Porte d'accès à parement métal sur cadre métallique avec motorisation à commande radio, sécurité par détection cellules photo-électriques et allumage automatique de la circulation (un module de commande par emplacement de stationnement ou garage).

#### **4.3.6. Equipement électrique**

Points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteur.  
Eclairage de sécurité dans l'aire de circulation des parkings.

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

**4.4.1. Sols des paliers** Peinture de sol.

**4.4.2. Murs** Projection à grains fins ou pose d'une toile de verre ou peinture au choix de l'architecte

**4.4.3. Plafonds** Projection à grains fins ou peinture au choix de l'architecte

#### **4.4.4. Escaliers (marches et contre marches), limons, plinthes, garde-corps, paillasse**

Marches et contre marches revêtues de peinture de sol anti-poussière. Peinture vinylique ou projection à grains fins pour sous-faces et fût.

**4.4.5. Chauffage, ventilation** Néant.

**4.4.6. Eclairage** Points lumineux commandés par boutons-poussoirs sur minuterie.

### **4.5. LOCAUX COMMUNS**

Selon plan ( finition brute)

Fourniture et pose d'une station d'entretien et maintenance des vélos

### **4.6. LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.6.1. Emplacement de réception des ordures ménagères**

Le stockage des ordures ménagères s'effectue dans des réceptacles adaptés mis à disposition par le service concerné de la collectivité, au droit de l'aire de stockage des ordures ménagères situé au niveau de la future voirie – PAV ( Point Apport Volontaire).

**4.6.2. Chaufferie :**

Sans objet

**4.6.3. Sous-station de chauffage :**

Sans objet

**4.6.4. Local surpresseurs :**

Le cas échéant, local surpresseurs ( finition brute).

**4.6.5. Local transformateur/local électricité :**

Selon plan, local transformateur ( finition brute), suivant prescriptions ENEDIS

**4.6.6. Local machinerie d'ascenseur :** Machinerie en gaine

**4.6.7. Local ventilation mécanique contrôlé**

Groupe d'extraction motorisé situé sur toiture terrasse selon plans, posé sur socle désolidarisé et résiliant, coffret de commande.

**4.6.8 Station de relevage**

Fosse de relevage avec dispositif automatique de refoulement par pompes immergées, en aval du réseau d'assainissement enterré des eaux du sous-sol.

**4.7 EQUIPEMENTS DIVERS**

Tableaux de repérage et d'affichage des consignes

Protection incendie dans l'aire de circulation des parkings, composée d'un bac à sable, d'un seau et d'extincteurs en nombre suffisant.

**4.8 CONCIERGERIE**

Sans objet

## **🔌 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. ASCENSEURS ET MONTES CHARGES (implantation suivant plans)**

Ascenseur électrique, à manœuvre collective, baies palières en acier peint aux étages, inox à RdC.

Cabine avec plafond lumineux, parements en panneaux revêtus, miroir, main courante, porte, sol tapis brosse ou plastique ou en matériau dito hall.

### **5.2. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

Sans objet

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1. Téléphone**

Installation des lignes téléphoniques intérieures nécessaires à la desserte de chacun des san

#### **5.3.2. Antenne TV et radio**

Antenne hertzienne collective installée sur le toit du bâtiment, câblage, amplificateurs et répartiteurs de desserte des appartements.

### **5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Suivant 4.6.1.

**5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX :** Idem 4.6.7. Conduites de rejet d'air vicié cheminant en toiture terrasse inaccessible. Rejet par ouvrage approprié.

### **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1. Comptages généraux**

Compteur général eau froide disposé selon directive du Service des Eaux concerné. (voir également 2.9.2.1)

#### **5.6.2. Colonnes montantes**

En pvc pression ou cuivre avec vannes d'arrêt au départ, avec calorifuge le cas échéant sur son tracé éventuel aérien et apparent dans les locaux annexes. Antibélier aux extrémités.

#### **5.6.3. Branchements particuliers**

En fonction des dispositions convenues avec le concessionnaire (cf 2.9.2.1 et 5.6.1)

-soit alimentation directe depuis le branchement individuel

-soit piquages sur colonnes montantes et coupures par robinets d'arrêt dans les gaines techniques, mise en place d'un manchon pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels par le gestionnaire sur décision de la copropriété.

#### **5.6.4. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement d'eau**

Suivant caractéristiques particulières éventuelles du service délivré par la ville

### **5.7. ALIMENTATION AU GAZ**

Les logements sont raccordés au réseau GAZ pour l'alimentation des chaudières individuelles

#### **5.7.1. Branchement et comptages généraux :**

Sans objet.

#### **5.7.2. Colonne**

Sans objet.

## **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1. Comptage des services généraux**

Compteur pour l'ensemble des communs de chaque bâtiment dans le tableau des SG.

### **5.8.2. Colonne montante : conducteur, terre**

### **5.8.3. Branchement et comptages particuliers**

Compteurs électroniques positionnées selon directives du concessionnaire en gaine technique ou avec le disjoncteur sur tableau d'abonné

## ⑥ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1. VOIRIE ET PARKINGS

Le sous-sol commun accueille des stationnements : il est accessible directement depuis la future rue.

Un complément de places de parking se situe en extérieur (implantation suivant plans)

#### 6.1.1. Voirie d'accès

Accès direct depuis le domaine public (après rétrocession de la voirie)

**6.1.2. Trottoirs** : Le cas échéant, idem 6.1.1.

**6.1.3. Parkings** : implantation suivant plans

### 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

#### 6.2.1. Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Depuis la future rue

### 6.3. ESPACES VERTS

**6.3.1. Engazonnement** : Les surfaces non occupées par la voirie et les circulations sont engazonnées ou garnies de plantes tapissantes.

**6.3.2. Plantations** : Arbustes, haies et plantes grimpantes selon prescriptions du permis de construire. Elles pourront être réalisées en fonction du calendrier et indépendamment des dates de livraison.

**6.3.3 Aires de repos** : Sans objet

**6.3.4. Arrosage** : sans objet

**6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS** : Sans objet

### 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par bornes lumineuses ou appliques en façade, dans la zone des entrées. Commande par interrupteur crépusculaire, horloge et/ou interrupteur.

**6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts et autres** : Par bornes lumineuse selon plan d'aménagement extérieur.

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1. Sur rue :

Sans objet

**6.6.2. Avec la propriété voisine** : clôture existante conservée

### 6.7. RESEAUX DIVERS

**6.7.1. Eau** : Branchement enterré effectué à partir du réseau communal par le service compétent suivant dispositions convenues.

### **6.7.2. Gaz**

Branchement depuis le coffret en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

### **6.7.3. Electricité**

Branchement enterré effectué à partir du réseau par la compagnie concessionnaire jusqu' au coffret situé en limite de propriété ou en façade de bâtiment selon le cas.

Equipement de transformation selon plans installé par la compagnie concessionnaire.

### **6.7.4. Egouts et évacuation des eaux de pluie**

Raccordement sur collecteur public des eaux usées et des eaux pluviales, l'ensemble exécuté selon les prescriptions des services de la Ville. Selon les altitudes des bâtiments par rapport au niveau de la voirie et du collecteur public, les eaux usées et/ou les eaux pluviales pourront y être refoulées par l'intermédiaire d'une ou deux pompes de relevage.

**6.7.5. Infiltration des eaux :** Suivant prescription particulière des services techniques de la ville et caractéristiques du sous-sol, réalisation de système d'infiltration des EP et/ou zone de rétention des eaux pluviales.

**6.7.6. Télécommunications :** A partir des chambres du réseau public, distribution des câbles sous fourreaux pvc, suivant indications du concessionnaire

**6.7.7. Drainage du terrain :** Selon la nature du sol environnant et les prescriptions du bureau d'études de sol, mise en œuvre d'un drainage pvc en pied de bâtiment.

# LES MAISONS

## ❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse et en rigoles.

Mouvements de terre et remblais suivant besoin, évacuation des excédents.

#### 1.1.2. Fondations

En béton et/ou béton armé selon le cas, implantées et dimensionnées suivant l'étude de sol et les calculs statiques de l'ingénieur conseil.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs de soubassement

1.2.1.1. Murs périphériques et refends

Murs enterrés et/ou en élévation des soubassements en béton armé coffré, épaisseurs suivant plans ou maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur, le cas échéant complément de structure en ossature type poteau/poutre en béton armé dimensionnée par le bureau d'études.

#### 1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)

En maçonnerie de terre cuite alvéolaires de 200 mm d'épaisseur ou maçonnerie en agglomérés de 200mm d'épaisseur et/ou en béton armé (épaisseur selon calcul et réglementation), isolation thermique intérieure par panneaux isolants, l'épaisseur exacte de l'isolant sera définie par le Bureau d'Etudes, conformément aux normes d'isolation en vigueur.

Et/ou en béton armé coulé en place et/ou pose de panneaux préfabriqués épaisseur selon calcul et réglementation), isolation thermique intérieure par panneaux isolants ou isolation intégrée dans les panneaux préfabriqués en béton, l'épaisseur exacte de l'isolant sera définie par le Bureau d'Etudes, conformément aux normes d'isolation en vigueur.

Le revêtement extérieur sera constitué :

D'un enduit (couleur et implantations suivant plans des façades)

#### 1.2.3. Murs pignons :

Idem 1.2.2

#### 1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

#### 1.2.5. Murs extérieurs divers (loggia, acrotères, garde-corps)

Idem 1.2.2

#### 1.2.6. Structure porteuse à l'intérieur des maisons (refends)

Idem 1.2.2

#### 1.2.7 Murs et cloisons séparatifs

Idem 1.2.2

### 1.3. PLANCHERS

#### 1.3.1. Plancher bas du RDC

En fonction des caractéristiques du terrain, il sera constitué soit par un dallage béton, soit par une dalle portée, soit un radier, soit par des poutrelles hourdis, épaisseur selon calcul du bureau d'étude, isolé (e) selon calculs de l'ingénieur thermicien.

### **1.3.2. Planchers sur étage courant**

Dalle constituée d'une dalle béton pleine et/ou constituée de poutrelles hourdis  
Le cas échéant complément par structure métallique selon calcul du bureau d'étude

Sous-face lisse recevant, dans les parties habitables un faux -plafond et/ou dalle béton brute, après une préparation selon nécessité application d'une peinture blanc mat (aspect lisse) dans les parties habitables.

### **1.3.3. Plafond sous terrasse ou sous toiture**

#### **1.3.3.1. Sous terrasses ou sous toitures terrasses**

Dalle constituée d'une dalle béton pleine et/ou constituée de poutrelles hourdis  
Sous-face lisse recevant, dans les parties habitables un faux-plafond et/ou dalle béton brute, préparation selon nécessité et application d'une peinture blanche (aspect lisse) dans les parties habitables.

Isolation complémentaire sur le dessus suivant calculs thermiques à l'aplomb des parties habitables

#### **1.3.3.2. Sous toiture**

Sans objet

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. Entre pièces principales**

Cloisons de 70 mm d'épaisseur, en éléments composites constitués de deux plaques de plâtre (une de chaque côté) visées sur ossature acier avec isolant et/ou en carreaux de plâtre au choix du maître d'œuvre. Selon nécessité technique, l'épaisseur de la cloison pourra être portée à 10cm.

Certaines faces des gaines techniques en cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature avec laine minérale.

Parement hydrofuge en périphérie des salles de bain et des salles d'eau.

### **1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service : Idem 1.4.1.**

## **1.5. ESCALIERS**

Escalier intérieur en bois

## **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1. Conduits de fumée : Néant**

### **1.6.2. Conduits de ventilation**

Une ventilation mécanique contrôlée est installée pour les besoins de la partie habitation de la maison. L'air, extrait dans les cuisines, WC et salles de bain est acheminé par gaines jusqu'à l'extracteur situé en toiture et/ou combles ou dans un local dédié.

### **1.6.3. Conduits d'air frais**

L'air neuf est introduit par des prises d'air dans les menuiseries extérieures, ou dans les façades le cas échéant.

### **1.6.4 Conduits de fumée** : en option suivant demande

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Chutes en zinc ou PVC pour les descentes en façade au choix de l'architecte.

Chutes en pvc dans les gaines techniques, le cas échéant ou en apparent dans les locaux de service.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Chutes en pvc en gaine technique aboutissant dans le réseau sous dalle basse du RdC. Elles pourront le cas échéant cheminer en apparent horizontalement et verticalement dans les locaux de service.

### **1.7.3. Branchements aux égouts**

Les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes seront évacuées dans un réseau collectif qui sera raccordé au collecteur public, selon les prescriptions des services de la ville, après validation du projet par les services concernés de l'Etat. En cas de nécessité, un dispositif de refoulement pourra être prévu. Le cas échéant les eaux pluviales pourront partiellement être infiltrées

## **1.8. TOITURES**

### **1.8.1. Charpente**

Suivant calcul du bureau d'étude charpente en bois traitée insecticide et fongicide

### **1.8.2. Couverture**

Suivant calcul du bureau d'étude, bac acier et accessoires, couleur et détail suivant prescription du permis de construire

### **1.8.3. Etanchéité et accessoires**

#### **1.8.3.1 Terrasses inaccessibles**

Sans objet

#### **1.8.3.2 Terrasses accessibles**

Sans objet

### **1.8.4. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Sorties en toiture terrasse pour ventilations des chutes.

Sortie de l'installation de V.M.C.

## 🕒 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS DES MAISONS

Choix des matériaux dans la « gamme IMAGINATION – ICADE Promotion »

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales**

##### 2.1.1.1. Séjour

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose droite collée de carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm référence BETON EVOLUTION ou NOOBA ou KEVIN ou TECHSTONE ou OPERA ou CAPOEIRA de marque ARTE DECO, coloris au choix dans la collection proposée, plinthe assortie selon les choix effectués.

##### 2.1.1.2. Chambres

Revêtement parquet type stratifié de marque BERRY ALLOC ou équivalent, pose flottante sur la chape acoustique avec plinthes en bois peint couleur blanc.

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

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service**

##### 2.1.2.1 WC – salle de bain – cellier le cas échéant

Dito 2.1.1.1 séjour

##### 2.1.2.2 Cuisine

Dito 2.1.1.1 séjour

#### **2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements : Idem 2.1.1.1**

De façon générale, la nature et la composition des revêtements de sols pouvant différer d'une pièce à l'autre, un décalage des niveaux finis respectifs est possible. Il est en particulier situé au droit des portes des chambres.

#### **2.1.4. Sols des balcons, loggias**

Sans objet

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX** (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service**

Cuisine : Pas de faïence prévue

Salle de bains :

Revêtement en carreaux de faïence émaillée de dimension 20x40 ou 20x60 ou 25x45, choix dans la collection proposée, sur les murs, toute hauteur, en périphérie de la baignoire ou de la douche de la salle de bains, y compris tablier de baignoire.

Faïence murale de marque ARTE ONE ou ARTE DECO ou CINCA ou équivalent

#### **2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces : Sans objet.**

### **2.3. PLAFONDS** (sauf peintures et tentures)

Faux plafond plâtre ou soffite plâtre pour dissimulation éventuelle de conduite, selon plans.

Ces ouvrages diminuent la hauteur sous plafond.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Fenêtre et portes-fenêtres des pièces principales**

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC et/ou en aluminium – couleur suivant les prescriptions du PC, ouverture à la française avec parties fixe le cas échéant, oscillo-battant suivant plans.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

### **2.4.2. Fenêtres et portes-fenêtres des pièces de service : Idem 2.4.1.**

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATION - PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces principales**

Fenêtres et portes-fenêtres équipées de volets roulants commande par manivelle

Possibilité de commande électrique en option

Une commande électrique pour l'ensemble vitré double hauteur du séjour est prévue

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée

### **2.5.2. Pièces de service : Idem 2.5.1**

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisserie en bois ou métallique pour portes intérieures et d'entrée, incorporation d'une pièce de seuil pour les portes d'entrée, finition extérieure selon polychromie des façades

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes avec un parement fini de couleur blanche, à âme alvéolaire matricée de 40 mm d'épaisseur, serrure à larder à pêne dormant, à demi-tour avec clé pour les chambres, à condamnation pour les WC et salles de bain, béquille double.

Référence PREMABOIS type ESCALE M de marque KEYOR de chez ou référence ALVEO ARKOZE de marque HUET ou équivalent.

### **2.6.3. Impostes en menuiseries : Sans objet.**

### **2.6.4. Portes d'entrée**

Portes isoplanes type anti-effraction, parement à peindre ou fini au choix de l'architecte, à âme pleine, serrure à larder avec cylindre de sûreté à 3 clés, fermeture 5 points, béquille double, judas optique.

de chez KEYOR ou de chez HUET ou équivalent

### **2.6.5. Portes de placards**

Façades de placards à portes coulissantes (ou battante selon largeur) en lamifié frêne blanc, montées dans encadrement métallique, glissant sur rails métalliques par galets.

REFERENCE SOGAL ou équivalent

Localisation : dans les entrées ou pièces annexes, dimensions selon plans.

Selon plans, certains emplacements apparaissent pour être réservés à des aménagements ultérieurs.

### **2.6.7 Moulures et habillages : Sans objet**

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Suivant dessins de l'Architecte, les éléments de serrurerie seront réalisés en aluminium ou acier laqué, au choix de l'architecte

**2.7.2. Grilles de protection des baies** : Sans objet.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Sans objet

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS – TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

Sur enduits, habillages, staffs ou autres qui ne seraient pas revêtues définitivement, allège (le cas échéant) : application de 2 couches de peinture acrylique ou équivalent.

Les plafonds des loggias, sous-face, rive et allège (le cas échéant) des balcons et/ou terrasses : finition brute (aspect béton) ou peinture au choix de l'architecte

### **2.8.2. Peintures intérieures**

2.8.2.1. Sur menuiseries brutes : rebouchage, ponçage, une couche d'impression et deux couches de peinture. Sur menuiseries prépeintes : révision du support et une couche de peinture. Sur huisseries à peindre : révision du support et deux couches de peinture.

2.8.2.2. Sur murs : le cas échéant, après préparation du support, deux couches de peinture vinylique en allège au niveau des canalisations dans la cuisine, suivant cas.

2.8.2.3. Sur plafonds : application d'une peinture blanche (aspect lisse) finition B

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries et divers : nettoyage, application de deux couches de peinture glycérophtalique.

### **2.8.3. Papiers peints**

2.8.3.1. Sur murs et cloisons :

Après préparation du support, pose d'une toile de verre revêtue d'une couche de peinture blanche dans l'ensemble des chambres, entrées, séjours, cuisines (pour les parties non revêtues de faïence) et WC, excepté suivant 2.8.2.2

2.8.3.2. Sur plafonds : sans objet.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

Se référer aux plans pour l'implantation et le nombre des appareils.

### **2.9.1. Equipements ménagers**

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Localisation : zone réservée au niveau de la future voirie – PAV – Point Apport Volontaire

Implantations suivant plan masse

## 2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

### 2.9.2.1. Distribution eau froide :

Depuis les colonnes montantes, distribution en cuivre apparent et/ou en polyéthylène réticulé avec robinet d'arrêt général par maison. En fonction des dispositions à convenir avec le concessionnaire, soit chaque disposera d'un compteur situé dans un regard extérieur individuel ou collectif.

### 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude :

L'alimentation des maisons sera assurée par l'intermédiaire d'une Pompe à Chaleur individuelle de marque ATLANTIC ou équivalent (groupes de ventilation positionnés suivant plans techniques)

Les réseaux seront placés dans les gaines techniques et/ou faux-plafond  
Distribution en cuivre et/ou polyéthylène réticulé, apparent.  
Comptage individuel

2.9.2.4. Evacuations : En tuyaux pvc apparents, depuis les appareils sanitaires jusqu'aux chutes qui pourront être, le cas échéant placées en gaine.

### 2.9.2.5. Distribution du gaz : néant

2.9.2.6. Branchements en attente : Un (ou deux) embout spécial permet le raccordement de l'évacuation de machine à laver la vaisselle (et le linge).

Un robinet simple (ou double) sortie permet l'alimentation en eau de la machine LV (et LL). Certaines configurations de maisons prévoient de placer les branchements LL en attente dans la salle de bains (ou dans un cellier) et non dans la cuisine.

### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire acrylique modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent

Receveur de douche acrylique (suivant plan) de chez ALTERNA référence PLENITUDE ou équivalent

Ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, au choix de l'architecte

Dimensions suivant plan

Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse, référence ULYSSE de marque PORCHER/IDEAL STANDARD, largeur suivant plan de vente ou équivalent

Lave main dans le WC suivant plans de chez IDEAL STANDARD ou équivalent

WC suspendu modèle VERSEAU de marque ALTERNA et abattant double

2.9.2.8. Robinetterie : Les appareils sont équipés de robinetterie mitigeuse à disque céramique, répondant aux normes acoustiques en vigueur, de marque GROHE ou PORCHER/IDEAL STANDARD

Baignoire : mitigeur bain-douche avec inverseur, douchette et flexible.

Douche : mitigeur douche + douchette + flexible + barre

Vasque : mitigeur monotrou, vidage par bonde à clapet.

Lave main : robinet d'eau froide

WC : robinet d'arrêt.

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique de marque GROHE ou PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent
- Douchette 2 jets sur barre verticale chromée référence TEMPESTA 100 II de marque GROHE ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers : Sans objet.

### **2.9.3. Equipements électriques**

2.9.3.1. Type d'installation : De type encastré, l'installation est conforme à la norme C 15-100 et aux recommandations de Promotelec.

2.9.3.2. Puissance à desservir : Elle comprend la puissance nécessaire aux besoins domestiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce : Le petit appareillage encastré est du type SCHNEIDER série Odace ou équivalent (sauf pour les PC extérieures). Implantation des équipements suivant plans du bureau d'études.

Entrée : de 1 à 3 foyers lumineux (FL) sur interrupteur (Int) ou va-et-vient (VV), ou télérupteur, selon modèle, + 1 prise de courant (PC).

Dégagement : de 1 à 3 FL/Int, ou VV ou télérupteur, selon modèle.

Séjour : 1 FL/Int + 5 PC.

Chambres : 1 FL/Int + 3 PC

Cuisine : 2 FL/Int + 6 PC + 1 terminal cuisson + 3 PC spécialisées dont une ou deux pourraient être réparties éventuellement en salle de bain ou en cellier selon modèle de maison, + 1PC pour hotte

Salle de bains : 1 ou 2 FL/Int, selon le cas, + 1 PC, + 1 ou 2 PC spécialisées suivant répartition explicitée ci-avant.

Cellier (le cas échéant selon plan) : 1FL/Int +1PC, +1ou 2 PC spécialisées suivant répartition explicitée ci-avant.

WC: 1 FL/Int.

Terrasses : 1FL/Int et 1 PC (suivant plans)

Tableau électrique modulaire encastré ou apparent, avec coffret de protection, équipé de disjoncteurs divisionnaires et de différentiels. La position du disjoncteur est fonction du choix technique retenu par le concessionnaire.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

Bouton poussoir avec porte-étiquette actionnant un carillon, ou un module dans le tableau électrique

2.9.3.5. Domotique

Equipement domotique permettant la gestion du chauffage de la maison et de la manœuvre des volets roulants à distance.

KNX de chez SCHNEIDER ou NETATMO de chez LEGRAND ou équivalent

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 des lumières, une installation vidéo, un assistant vocal...

## **2.9.4. Chauffage - cheminées - ventilations**

### 2.9.4.1. Type d'installation :

La production de chaleur et eau chaude sanitaire sera indépendante pour chaque maison et assurée par des pompes à chaleur air/eau individuelles. L'émission de chaleur se fera via un plancher chauffant avec régulation terminale par thermostat.

Les réseaux seront placés dans les gaines techniques ou en faux-plafond.

Commande du chauffage par thermostat d'ambiance placé dans le séjour, implantations suivants plans techniques

Comptage d'énergie individuel pour chaque maison.

### 2.9.4.2. Températures par - 11°C :

Entrée, dégagement	: 19°	Cuisine	: 19°
Séjour	: 19°	Bain	: 22°
Chambre	: 19°	WC	: 19° (non chauffé)

### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

#### Chauffage au sol basse température.

Elément en acier laqué porte-serviette électrique dans la salle de bains et, selon plans dans les salles d'eau.

### 2.9.4.4. Conduits de fumée :

En option suivant demande

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation : Ventilation mécanique contrôlée, bouches d'extraction dans les pièces humides, raccordées par manchettes souples aux conduits verticaux, situés en dans les gaines techniques, jusqu'à l'extracteur situé en combles ou en toiture ou dans un local dédié.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais : Prises d'air en pvc incorporées dans les menuiseries extérieures ou en façade des pièces sèches.

## **2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

### 2.9.5.1. Placard :

Sans objet

### 2.9.5.2. Pièces de rangement : Sans objet.

## **2.9.6. Equipement de télécommunications**

### 2.9.6.1. TV

Une prise TV normalisée dans séjour et dans la/les chambre(s), permettant la réception des programmes de télévision (sous réserves des possibilités offertes par les concessionnaires).

2.9.6.2. Téléphone : Une prise dans le séjour à côté de la prise TV+ une prise dans chaque chambre et une prise dans la cuisine.

### 2.9.6.3. Porte d'entrée

Combiné vidéophone placé dans chaque entrée de maisons permettant de recevoir l'appel sonore, de voir et de converser avec les visiteurs se trouvant à l'entrée.

## **2.9.7. Autres équipements : néant**

### 3.1. ESPACES DE RANGEMENT – CARPORTS VOITURES :

#### Implantations suivant plans

#### 3.1.1. Murs ou cloisons

Dito 1.2.2. Murs de façades, pour les murs extérieurs du carport  
Finition brute pour le local, rangement

#### 3.1.2. Plafonds

Finition brute, charpente et couverture bac acier apparents

#### 3.1.3. Sols

En enrobé pour la partie du CARPORT, dalle portée en béton proprement lissé ou enrobé pour l'espace de rangement

#### 3.1.4. Portes d'accès

Porte fermeture 1 point pour le local rangement  
Sans objet pour le carport, accès libre aux places de stationnement

#### 3.1.5. Ventilation

Sous ou par les portes du local rangement

#### 3.1.6. Equipement électrique

1 Point lumineux et 1 PC dans l'espace de rangement  
1 Point lumineux au niveau du carport et PC permettant la recharge d'un véhicule électrique

### 3.2. PARKINGS :

Suivant plans – structure en enrobé ou pavés drainants

### 3.3. DIVERS

Murs de soutènement en béton et/ou en gabion et/ou enrochement suivant les prescriptions du bureau d'étude avec la parcelle voisine  
Implantation suivant plan masse

## ④ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DES MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

La voirie d'accès aux maisons depuis la future voirie et ces équipements (lampadaires, trottoirs, espaces verts...) sont prévus d'être rétroceder à la commune de MONT ST MARTIN

### 4.1. VOIRIE ET PARKINGS

L'ensemble des maisons sont accessibles directement depuis la future voirie  
Ouverture libre aux maisons, aucun portail depuis cette nouvelle rue

#### 4.1.1. Voirie d'accès

Accès direct depuis le domaine public (après rétrocession de la voirie), structure en enrobé et/ou pavés drainants suivants plan masse

4.1.2. Trottoirs : Le cas échéant, idem 6.1.1.

4.1.3. Parkings : suivant plans masse

### 4.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

#### 4.2.1. Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Depuis le domaine public (après rétrocession de la voirie), avec servitude de passage le cas échéant

### 4.3. ESPACES VERTS

4.3.1. Engazonnement : Les surfaces non occupées par la voirie et les circulations sont engazonnées ou garnies de plantes tapissantes.

4.3.2. Plantations : Arbustes, haies et plantes grimpantes selon prescriptions du permis de construire. Elles pourront être réalisées en fonction du calendrier et indépendamment des dates de livraison.

4.3.3 Aires de repos : Sans objet

4.3.4. Arrosage : sans objet

### 4.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Sans objet

### 4.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 4.5.1 Signalisation de l'entrée de maisons

Par bornes lumineuses ou appliques en façade, dans la zone des entrées. Commande par interrupteur crépusculaire, horloge.

4.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts et autres : Par bornes lumineuses et/ou lampadaires selon plan d'aménagement extérieur.

## **4.6. CLOTURES**

### **4.6.1. Sur rue :**

Clôture rigide hauteur 1,00m, doublée de haies végétales

**4.6.2. Avec la propriété voisine :** clôture existante conservée en périphérie et ajout de clôture entre les maisons. Implantations des haies végétales suivant plans

## **4.7. RESEAUX DIVERS**

**4.7.1. Eau :** Branchement enterré effectué à partir du réseau communal par le service compétent suivant dispositions convenues.

### **4.7.2. Gaz**

Sans objet

### **4.7.3. Electricité**

Branchement enterré effectué à partir du réseau par la compagnie concessionnaire jusqu' au coffret situé en limite de propriété ou en limite des propriétés des maisons selon le cas.

Equipement de transformation selon plans installé par la compagnie concessionnaire.

### **4.7.4. Egouts et évacuation des eaux de pluie**

Raccordement sur collecteur public des eaux usées et des eaux pluviales, l'ensemble exécuté selon les prescriptions des services de la Ville. Selon les altitudes des maisons par rapport au niveau de la voirie et du collecteur public, les eaux usées et/ou les eaux pluviales pourront y être refoulées par l'intermédiaire d'une ou deux pompes de relevage.

**4.7.5. Infiltration des eaux :** Suivant prescription particulière des services techniques de la ville et caractéristiques du sol, réalisation de système d'infiltration des EP et/ou zone de rétention des eaux pluviales.

**4.7.6. Télécommunications :** A partir des chambres du réseau public, distribution des câbles sous fourreaux pvc, suivant indications du concessionnaire

**4.7.7. Drainage du terrain :** Selon la nature du sol environnant et les prescriptions du bureau d'études de sol, mise en œuvre d'un drainage pvc en pied des maisons.

### **4.8.2. Ordures ménagères**

Suivant prescription de la commune, zone réservée au niveau de la future voirie PAV – Point d'Apport Volontaire géré par la collectivité

Remarques générales :

Les cotes des plans sont approximatives et peuvent être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types ou marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente notice descriptive, peuvent être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock, ou difficultés d'approvisionnement.

Ils sont alors remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.

Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les essences de bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, sont déterminés par le Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.