

« 447 JARDIN SECRET »
06600 – ANTIBES

« Logements collectifs »
BATIMENT A et C Villas toit

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

ICADE PROMOTION
Arénas Immeuble Horizon – BP 63322
455 Promenade des Anglais - 06206 NICE CEDEX 3

Architecte :
Cabinet 7-29 Architectes
29 rue Traversière
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

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 délivré par CERQUAL (organisme certificateur).

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

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

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

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

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

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations :

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

1.1.3. Plancher bas sous-sol :

Radier général en béton armé, réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure. Le radier et les murs périphériques recevront une imperméabilisation par cristallisation pour résister à des sous pressions d'eau d'infiltration extérieure. Une cunette périphérique sera réalisée en pied des voiles enterrés, afin de récupérer les eaux d'infiltrations éventuelles venant des parois.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs des sous-sols :

1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol :

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

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

Finition : béton brut

1.2.1.2. Murs de refends du sous-sol :

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

Finition : béton brut.

1.2.2. Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou 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, en enduit monocouche hydraulique, suivant prescriptions du permis de construire.

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 ou parpaings, 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 ou prédalles, suivant les études de structure et acoustique.

1.3.2.Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

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

1.3.3.Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Idem 1.3.1.

1.3.4.Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

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

1.4.CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1.Entre pièces principales :

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

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

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

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

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

1.5. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

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 anti-poussière, adaptée pour imperméabilisation. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 1.5.1

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

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

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

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

1.6.3. Conduits d'air frais :

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

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective:

Sans objet.

1.6.6. Ventilation des parkings :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle, suivant réglementation en vigueur.

1.7.CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1.Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en façades.
Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations des EP seront assurées par un avaloir EP avec un « trop-plein ».

1.7.2.Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

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

1.7.3.Canalisations en sous-sol et sous dallage :

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

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 :

Sans objet.

1.8.2.Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1.Terrasses inaccessibles :

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

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 de 60 x 60 cm, finition grès cérame.

1.8.2.3.Terrasses Jardins à RDC :

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

1.8.3.Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.
Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2.LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

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

2.1.SOLS ET PLINTHES

2.1.1.Sols et plinthes des pièces principales :

Entrées, séjours, chambres, dégagements, rangements :
Revêtement en carreaux de grès cérame, de 60 x 60 cm de type GROOVE de chez DECOCERAM ou équivalent, avec plinthes assortie en grès cérame de 7 cm de hauteur.
Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.1.2.Sols et plinthes des pièces humides :

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

Revêtement en carreaux de grès cérame, de 60 x 60 cm de type GROOVE de chez DECOCERAM ou équivalent, avec plinthes assortie en grès cérame de 7 cm de hauteur.

2.1.3.Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots finition grès cérame de 60 x 60 cm, suivant plans.

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

2.2.1.Revêtements muraux des pièces humides :

Dans la cuisine : Faïence murale en grès émaillé de couleur blanche de 20 x 20 cm, au droit des éléments de cuisine sur une hauteur de 60 cm à partir du plan de travail, compris retour en cas de placement dans un angle.

Dans la salle d'eau :

Sur toutes les parois de la salle d'eau, sauf cloison amovible : faïence en grès émaillé de 20 x 40 cm suivant plans de type GROOVE de chez DECOCERAM, sur toute la hauteur en périphérie de la pièce et socle de douche si nécessaire selon plans.

Dans la salle de bain

Sur toutes les parois de la salle de bain, sauf cloison amovible : faïence en grès émaillé de 20 x 40 cm suivant plans de type GROOVE de chez DECOCERAM, sur toute la hauteur en périphérie de la pièce. Le tablier de baignoire sera revêtu de carreaux de faïence dito parois murales.

2.2.2.Revêtements muraux des autres pièces :

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

2.3. PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

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

2.3.2. Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias :

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

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 aluminium de couleur gris clair coulissant ou ouvrant à la française, suivant localisation, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants en aluminium ou de volets coulissants métalliques manuels, suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera électrique.

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

2.5.2. Pièces de service :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés. Les vitrages seront opaques.

Localisation suivant plans de vente.

2.6.MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1.Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques pour toutes les portes de chez MALERBA ou équivalent.

2.6.2.Portés intérieures :

Portes isoplans alvéolaires lisses à chant droit finition peinture de chez MALERBA ou équivalent.
Béquillage double sur rosace en inox brossé modèle JROX 63 de chez JPM 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 :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type FIBER de chez MALERBA ou équivalent, montées sur huisseries. La face extérieure de la porte sera à peindre, suivant choix de décoration de l'architecte, face intérieure lisse à peindre.
Béquillage double sur rosace modèle JROX 63 finition inox brossé de chez JPM ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes.
Serrure 3 points, classée A2P* avec cylindre de marque JPM référence SPINEL ou équivalent, cylindre européen avec carte de propriété et 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 aluminium.
Butée de porte.
Microviseur.

2.6.5.Portés de placard :

Façades de placards en panneaux de particules agglomérés de 10 mm, finition mélaminée blanc aspect mat sur les deux faces, de type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent, avec encadrement en acier thermolaqué blanc.

2.6.6.Portés 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, côté circulation.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps :

Garde-corps métalliques, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

2.7.2. Grille de protection des baies :

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers :

Panneaux acoustiques en toiture terrasse autour des pompes à chaleur de production d'eau chaude

2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrureries :

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

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2. Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, revêtu de deux couches de peinture acrylique lisse coloris blanc.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, revêtu de deux couches de peinture acrylique lisse coloris blanc.

2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, revêtu de deux couches de peinture acrylique lisse coloris blanc.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, revêtu de deux couches de peinture acrylique lisse coloris blanc.

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 :

Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10e avec vidage à bouchon, 1 bac avec 1 égouttoir. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence OLYOS de chez PORCHER.

Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 3 portes sur pieds avec plinthe de chez MODERNA, avec un emplacement machine à laver et 1 porte.

Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.

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 ou de l'occupant).

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 :

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

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet.

2.9.2.4. Evacuations :

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

2.9.2.5. Gaz :

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 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 PRINCESS 2 de chez ROCA ou équivalent, dimensions selon plan de vente.
- Receveur de douche en grès émaillé référence STRADA de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, dimensions 90X90 cm.
- Meuble vasque de type VICTORIA de chez ROCA ou équivalent, avec 2 tiroirs. Miroir et réglette lumineuse au-dessus du lavabo.
- WC référence ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, avec abattant en thermotur blanc rigide.

2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie douche / baignoire : Mitigeur thermostatique référence GROTHERM 800 de chez GROHE ou équivalent.
- Douchette 3 jets de type IDEALDRAIN de chez IS ou équivalent, sur support mural pour les baignoires et barre verticale chromée pour les douches.
- Robinetterie lavabo : Mitigeur chromé de type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour les terrasses des logements du RDC.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

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

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

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

2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45 1 prise TV/FM/SAT
--------	---	--	---

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 suivée plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste vidéophone 1 détecteur de fumée. Appareil fourni mais non posé.

2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

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

2.9.3.5. Domotique

Sans objet.

2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Panneaux rayonnants individuels dans les séjours et chambres de type SOLIUS DIGITAL de chez ATLANTIC ou équivalent.

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 panneaux rayonnants électriques en acier thermo laqué blanc type SOLIUS DIGITAL de chez ATLANTIC ou équivalent, équipés d'une régulation électronique numérique avec boîtier digital à touches tactiles.

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 :

Aménagement intérieur des placards en bois agglomérés de type MODULECO de chez SOGAL, composé d'une étagère chapelière avec paroi séparative intermédiaire, avec une penderie d'un côté et 5 étagères de l'autre.

Pour les placards < 1,20 m, une tablette chapelière et une penderie.

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 à l'immeuble :

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

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes s'effectuera avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 2 badges de proximité par logement.

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs et cloisons :

Sans objet.

3.1.2.Plafonds :

Sans objet.

3.1.3.Sols :

Sans objet.

3.1.4.Portés d'accès :

Sans objet.

3.1.5.Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6.Equipement électrique :

Sans objet.

3.2.BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1.Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

Les murs seront cuvelés sur toute la hauteur pour limiter la venue d'eau d'infiltration extérieure.

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. Le sol et les murs périphériques recevront une imperméabilisation par cristallisation pour résister à des sous pressions d'eau d'infiltration extérieure.

3.2.4.Portés 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 avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.4.3. Porte de box :

Porte basculante individuelle débordante à manœuvre manuelle de chez DOITRAND, en tôle nervurée galvanisée, coloris blanc, avec verrouillage par cylindre de sécurité et 3 clés.

3.2.5.Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle, 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

Des emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique ultérieur 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 :

Sans objet.

3.3.2. Délimitation au sol :

Sans objet.

3.3.3. Système de repérage :

Sans objet.

3.3.4. Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

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

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

4.1.1. Sols :

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

Tapis encastré au sol.

4.1.2. Parois :

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

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.1.5.Portes d'accès et système de fermeture :

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

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6.Boîtes aux lettres :

Modèle SKARN 2 de chez SIRANDRE ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

4.1.7.Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage en aluminium anodisé, fond magnétique, face avant vitrée.

4.1.8.Chauffage :

Sans objet.

4.1.9.Equipement électrique :

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

4.2.PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1.Sols :

4.2.1.1.Sols RDC :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.1.2.Sols étages :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.2.Murs :

Revêtement en peinture acrylique, finition soignée aspect velouté.

4.2.3.Plafonds :

Revêtement en peinture acrylique, finition soignée aspect mat.

4.2.4.Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5.Chauffage :

Sans objet.

4.2.6.Portés :

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

Quincaillerie : Béquillage double modèle JROX 63 de chez JPM 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 :

Down light de type SYFLAT 23W LED ou équivalent, commandés par détecteurs de présence.
Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

4.3.1. Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière, sauf zone recevant une imperméabilisation.

4.3.2. Murs des paliers et sas :

Application d'un enduit bagar.

4.3.3. Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.4. Portes d'accès :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.
Quincaillerie : Ensemble sur rosace modèle JROX 63 de chez JPM ou équivalent.

4.3.5. Rampe d'accès :

En béton avec étanchéité et revêtement en enrobé, suivant plans architecte.

4.3.6. Equipement électrique :

Eclairage commandés par boutons poussoirs et détecteurs de présence sur minuterie.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols et paliers :

Peinture anti-poussière, sauf zone recevant une imperméabilisation.

4.4.2. Murs :

Application d'un enduit Bagar, sur les murs non revêtus en imperméabilisation.

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, sauf zone recevant une imperméabilisation.

Murs : Peinture vinylique, sauf sur imperméabilisation.

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,
Un point lumineux sur minuterie.

4.5.2.Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3.Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4.Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.5.5.Locaux sanitaires piscine :

Revêtement de sol en carreaux de grès cérame de 45 x 45 cm anti-dérapant, de type MATERIA de chez ROCERSA ou équivalent.

Faïence murale en grès émaillé de 20 x 40 cm de type GROOVE de chez DECOCERAM ou équivalent, sur tous les murs sur toute leur hauteur.

4.6.LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Locaux de stockage des déchets ménagers :

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

Revêtement mural : Carrelage hauteur 2.10 m puis peinture acrylique,

Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : Peinture acrylique et/ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par détecteur de présence et minuterie.

4.7.2. Local chaufferie :

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

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : Peinture anti-poussière, sauf zone recevant une imperméabilisation.

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

4.7.3. Local technique PISCINE

Sol en béton brut, avec application d'une peinture de sol adaptée à l'imperméabilisation.

Murs en béton brut peint avec une peinture de propreté de couleur blanche.

4.7.4. Local des surpresseurs :

Si présent dito 4.7.2.

4.7.5. Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur :

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

4.7.7. Local ventilation mécanique :

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

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1.ASCENSEURS

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

Le bouton d'appel de l'ascenseur au sous-sol sera équipé d'une platine pour badge VIGIK.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : parois en stratifié avec miroir toute hauteur en fond de cabine,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façade intérieure palière en inox brossé.

Portes d'ascenseurs sur circulation commune en finition acier inoxydable brossé au RDC et finition à peindre à tous les niveaux.

5.2.CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1.Chauffage :

5.2.1.1.Production de chaleur :

Individuelle.

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 ou de l'occupant).

5.2.2.Service d'eau chaude :

5.2.2.1.Production d'eau chaude :

Pompe à chaleur air/eau, suivant programme, avec stockage de l'eau chaude dans des cuves émaillées dans le local chaufferie.

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 ou de l'occupant).

5.3.TELECOMMUNICATION

5.3.1.Téléphone :

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

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

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 encombrants, OM, SRI, ECS, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

5.6.ALIMENTATION EN EAU

5.6.1.Comptages généraux :

Niche compteur, selon plans architecte.

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

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux :

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

5.8.2. Colonnes montantes :

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

5.8.3. Comptages particuliers :

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

5.9. ALARMES TECHNIQUES

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

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès :

Voirie en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.3. Parkings visiteurs :

Sans objet.

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. Aires de repos :

Sans objet.

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 :

Noüe paysagère, revêtue de végétaux et de matériaux drainants, suivant plan d'espaces verts.

6.3.6.Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

6.4. AIRE DE JEUX

Aire de jeux avec revêtement en sol stabilisé, avec clôture périphérique à maille rigide hauteur 1,20 m et portillon d'accès de 1,20 m de hauteur. Sans équipement.

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. CLOTURES

6.6.1.Sur rue :

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.

6.6.2.Avec les propriétés voisines :

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

6.6.3.Entre jardins privatifs :

Grillage souple simple torsion d'une hauteur de 1,20 minimum doublé d'une haie végétale plantée en quinconce, suivant plan.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2. Gaz :

Sans objet.

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).

6.8. PISCINE

Une piscine, de dimensions selon plan, réalisée en béton armé, selon calculs. La finition sera réalisée en polyester stratifié. La plage piscine sera réalisée en carrelage grès cérame anti dérapant de 60 x 60

cm de type MATERIA de chez ROCERSA ou équivalent au choix de l'architecte, avec margelle périphérique de la piscine dans la même gamme que les carreaux. Elle est située en RDC et sera accessible à partir d'un cheminement piéton au rez-de-chaussée du bâtiment.
Le local technique est situé au sous-sol du bâtiment.

Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles selon le planning transmis et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

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

Pour ICADE PROMOTION

Pour le RESERVATAIRE