

ILOT 8.12 – OPERATION WOODSTONE ARMAGNAC SUD – BORDEAUX

« Gamme Séduction »

« Logements collectifs »

72 logements

NOTICE DESCRIPTIVE BATIMENT WOOD
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

IP3M

Immeuble OPEN
27, avenue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

COSA ARCHITECTURES

10 Rue Bisson
75020 PARIS

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Les caractéristiques techniques sont définies par :

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

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat HQE 9* 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.

Il est également ici précisé que le logement **W 103 (T3)** sera utilisé comme logement témoin commercial du programme pendant la durée du chantier.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Terrassement et remblais

Terrassements réalisés à l'engin mécanique dans les terrains en place sur l'ensemble de la parcelle.
Remblais réalisés avec les terres de déblais du site ou matériaux d'apport.

1.1.2. Fondations :

Les fondations sont profondes de type pieux forés de longueur conforme aux études géotechniques et structurelles.

1.1.3. Plancher contre terre

L'ensemble des planchers bas contre terre sont en dalles béton armée portées par des longrines conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs des sous-sols :

Sans objet : pas de sous-sol

1.2.2. Murs de façades :

Murs de façade en structure panneaux bois CLT

Au rez-de-chaussée,

Les voiles de façade et le jeu d'arcades sont constitués de béton armé ou préfabriqué gris (dimension et épaisseur suivant études structure, teinte au choix de l'architecte).

Une lasure anti-graffiti incolore est posée sur les voiles de RDC.

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

A partir du 1^{er} étage,

les murs de façade sont constitués d'une structure en panneaux bois CLT (dimension et épaisseur suivant études structure) préfabriqués revêtus en extérieur d'un enduit sur isolant.

Le revêtement de façade, suivant les plans architecte, est composé de deux types d'enduits :

- Un enduit taloché gros grain teinte pierre.
- Un enduit lisse de teinte claire en périphérie des ouvertures et qui fabrique le double registre.

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

1.2.3.Murs pignons :

Sans objet

1.2.4.Murs mitoyens :

Les voiles contre mitoyens sont réalisés en prémurs béton traditionnels.

1.2.5.Murs extérieurs divers :

Les voiles du RDC seront en béton coulé en place ou préfabriqué revêtu d'un hydrofuge mat.

1.2.6.Murs de refends à rez-de-chaussée :

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

1.2.7.Voiles noyaux de circulations

Les voiles des noyaux de circulation sont réalisés en béton armé pour assurer la stabilité des ouvrages. Dimension et épaisseur suivant études structure et acoustiques.

1.2.8.Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en parpaings ou cloisons sèches type SAD, 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 Hauts RDC

Les planchers hauts RDC sont réalisés en béton.

La prestation comprend la fourniture et mise en place de prédalles d'épaisseur suivant portées et la réalisation d'une dalle de compression en béton avec armatures nécessaires.

Les joints de prédalles seront traités dans les zones où la sous-face des planchers restera apparente.

1.3.2.Planchers sur étages courants :

Les planchers courants réalisés en dalle CLT, dimension et épaisseur suivant les études structure et acoustique.

Elles recevront

- En surface :
 - Une couche désolidarisant acoustique
 - Une chape flottante (épaisseur suivant les études acoustiques)
- En sous-face :

- Un faux plafond (composition et hauteur de plénum suivant études acoustiques et contraintes incendie)

Les planchers des noyaux de circulations sont réalisés en dalles béton armé coulées en place suivant les études de structure et acoustique.

1.3.3. Plancher sous terrasse et loggia :

Les planchers des terrasses et loggias sont réalisés en dalle bois CLT pentées accueillant une étanchéité autoprotégée.

Ils recevront de plus au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique.

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

Le plancher du PH RDC sera réalisé en dalle de béton armé coulé en place suivant les études de structure et acoustique.

En complément il recevra :

- Une couche désolidarisant acoustique
- Une chape flottante (épaisseur suivant les études acoustiques)

1.3.5. Plancher sur locaux non chauffés :

Le plancher du PH RDC sera réalisé en dalle de béton armé coulé en place suivant les études de structure et acoustique.

En complément il recevra :

- Une couche désolidarisant acoustique
- Une chape flottante (épaisseur suivant les études acoustiques)

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

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :

Cloisons courantes et cloisons contre éléments techniques internes au logement (hors DUPLEX du dernier niveau): 50mm constituées de plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire. Cloisons grande hauteur des DUPLEX, 72/48 composée de 2 plaques de plâtre BA13 vissées sur ossature métallique DOUBLÉE

Cloisons contre gaines partagées avec les logements à l'aplomb suivant prescriptions acoustiques.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Sans objet

1.5. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

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

Escaliers intérieurs à fut oblong en béton armé préfabriqués comportant noyau central, paliers, marches et contremarches.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Les circulations communes de chaque immeuble de 3e famille B seront désenfumées mécaniquement, conformément à l'arrêté du 31 Janvier 1986 modifié.

L'évacuation des fumées sera mécanique et assurée par les éléments suivants :

- Pour chaque niveau, des Volets Coupe-Feu Télécommandés (VCFT) à vantaux d'une section libre minimale de 20 dm², raccordés sur le conduit vertical coupe-feu, avec grille d'habillage esthétique (la surface libre de la bouche devra être située au-dessus d'une hauteur de 1,80 m). Le nombre de volets dépendra de la configuration de la circulation.
- Un conduit vertical réalisé en matériaux incombustibles et coupe-feu ½ h,
- Un extracteur de fumées en toiture pour chaque conduit vertical coupe-feu. Les ventilateurs d'extraction doivent normalement assurer leur fonction pendant une heure avec des fumées à 400 °C. Les extracteurs seront équipés d'un dispositif de mise à l'air libre. Cette ouverture doit être commandée par un défaut de fonctionnement du ventilateur.

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

L'air vicié sera extrait des locaux à pollution spécifique (cuisine, salle d'eau, WC) par une installation de Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux de type hygroréglable B.

L'installation sera composée des éléments suivants :

- Des ventilateurs d'extraction à vitesse variable de type à entraînement direct à réaction,
- Un réseau de conduits en acier galvanisé cheminant au sein des gaines techniques des logements,
- Des bouches d'extraction de type hygroréglable dans les locaux à pollution spécifique (cuisine, salle d'eau, WC) dont le modèle sera défini en accord avec l'Architecte,
- Des entrées d'air naturelles de type autoréglable dans les pièces de vie (chambres, séjour). Elles seront installées sur les hauts de menuiseries ou sur les coffres de volets roulants, au choix de l'architecte. Ces entrées d'air peuvent être raccordées sur des manchons acoustiques (manchons et auvents extérieurs au lot Façade) suivant avis de l'acousticien et dont le modèle et le RAL seront définis en accord avec l'Architecte. Les entrées d'air seront au lot Menuiserie.

Les ventilateurs seront situés en toiture des immeubles. Les ventilateurs seront de type C4 et seront alimentés en amont de toute coupure. L'installation de ventilation sera à fonctionnement permanent au sens du règlement de sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation (arrêté du 31 Janvier 1986 modifié). Les piquages entre les collecteurs verticaux et les bouches d'extraction seront réalisés par des conduits métalliques flexibles, isolés phoniquement et classés M0.

Dans la cuisine, une commande électrique manuelle temporisée permettra aux résidents d'augmenter le débit d'extraction temporairement.

1.6.3. Conduits d'air frais :

L'amené d'air neuf dans les circulations communes dans les étages sera naturelle et assurée par les éléments suivants :

- Pour chaque niveau, des Volets Coupe-Feu Télécommandés (VCFT) à vantaux d'une section libre minimale de 20 dm², raccordés sur le conduit vertical coupe-feu, avec grille d'habillage esthétique (la surface libre de la bouche devra être située au-dessus d'une hauteur de 1,80 m). Le nombre de volets dépendra de la configuration de la circulation.
- Un conduit vertical réalisé en matériaux incombustibles et coupe-feu ½ h,

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :

Pas de chaufferie collective, système de chauffage géré par MTA dans chaque logement.

1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective :

Pas de chaufferie collective mais, local MIXENER dans le bâtiment STONE ventilé suivant réglementation en façade.

1.6.6. Ventilation des parkings :

Pas de parking intégré à l'immeuble STONE. Pour les surfaces de parking dédiés, voir notice PARKING.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Les évacuations des eaux pluviales seront réalisées en tube PVC.

Ces réseaux seront calorifugés anti-condensation et phoniquement.

Les Eaux Pluviales collectées en toiture et au RDC entre le bâtiment en objet, STONE et l'immeuble voisin WOOD (hors eaux pluviales infiltrées) ainsi qu'une partie de la toiture du PARKING seront acheminées sous le parvis entre WOOD et STONE vers un ouvrage de stockage de 70 m³ afin d'assurer la rétention nécessaire pour le respect du débit de fuite réglementaire exigé sur ce projet. Un autre ouvrage de 70 m³/h situé sous le RDC haut du parking collectera le reste de la toiture du PARKING. Un débit de fuite de 3l/s/ha sera rejeté gravitairement sur les branchements EU / EV / EP du concessionnaire.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront réalisées en tube PVC thermolaqués, teinte selon choix de l'architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les évacuations des eaux usées et vannes seront communes et réalisées en tube PVC possédant un avis technique délivré par le CSTB.

Ces réseaux seront traités phoniquement dans tout leur parcours des niveaux de logements (collier garni, passage de dalle, etc...).

Les colonnes EU / EV seront ventilées par l'intermédiaire de jonctions régulières (1 par étage) avec une colonne de ventilation primaire filante du R+4 au minimum jusqu'en toiture.

Les branchements EU / EV seront réalisés sur les attentes laissées au niveau du réseau concessionnaire prévues côté rue où donnent les halls d'entrées.

1.7.3.Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Le bâtiment ne présente pas de sous-sol. Les évacuations sous dallage seront réalisées en tube 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 :

Charpente entre noyau de circulation et façades en panneaux et solives bois apparents.

Couverture : Etanchéité autoprotégée sur support bois isolé.

Charpente : En bois, suivant études structure.

Isolation : Mousse polyuréthane.

1.8.2.Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1.Terrasses inaccessibles :

Protection : Etanchéité autoprotégée

Etanchéité : Etanchéité autoprotégée

Isolation : Isolation thermique, suivant étude thermique.

Structure : Dalle CLT pentée, suivant les études de structure et acoustique.

1.8.2.2.Terrasses accessibles et loggia :

Protection : dalles en béton posées sur plots réglables.

Etanchéité : Par complexe multicouches : élastomère sous avis technique.

Isolation : Isolation thermique, suivant étude thermique, pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées.

Structure : Dalle CLT pentée, suivant les études de structure et acoustique.

1.8.2.3.Terrasses Jardins à RDC :

Jardin sur pleine terre revêtement minéral avec joints enherbés

1.8.3.Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau de désenfumage et d'éclairage zénithal – de surface utile de 1.00m² minimum - situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

1.LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

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

2.1.SOLS ET PLINTHES

2.1.1.Sols et plinthes des pièces principales :

2.1.1.1 Entrée et séjour

Carrelage en grès cérame NATURE 45X45 de chez POINT P – ARTE ONE. Teinte au choix de l'acquéreur.

Plinthes carrelage droites assorties de 8cm de haut.

2.1.1.2 Chambres et placards attenants :

Parquet stratifié de la gamme SMART 8mm de la société BERRY-ALLOC, de classement U2sP2E1C2 au choix de l'acquéreur posé sur revêtement acoustique avec plinthes assorties.

2.1.2.Sols et plinthes des pièces humides :

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

Carrelage en grès cérame NATURE 45X45 GRIS de chez POINT P – ARTE ONE.

Plinthes MDF peintes en blanc, dito finition mur.

2.1.3.Sols des balcons et loggias :

Dalles en béton posées sur plots réglables.

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

2.2.1.Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale BAMBU 25x45 BLANC de chez Point P – ARTE ONE.

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

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans.

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

2.2.2.Revêtements muraux des autres pièces :

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Plafond en plaques de plâtre selon étude acoustique. Finition peinture décrite au paragraphe 2.8

2.3.2. Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias :

Les plafonds des loggias seront réalisés en bois massif laissé brut (panneaux CLT).

2.3.4. Sous-faces des balcons :

Sans objet

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Toutes les menuiseries extérieures seront toutes réalisées en aluminium thermolaqué vert d'eau, les ouvrants seront doubles battants à la française sur allège pleine ou vitrée sur l'ensemble des niveaux. Dimensions suivant plans architectes.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

Sans objet

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Toutes les baies, seront équipées de volets roulants à enroulement intérieur avec lames en aluminium

La finition des coulisses sera dite celle des menuiseries associées.

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. Loggias :

Sans objet.

2.5.3. Pièces de service :

Dito 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis :

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

2.6.2. Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires post-formées à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE ESCALE M de chez KEYOR ou référence Alveo Arkoze de chez HUET.
Béquillage double sur rosace modèle LINOX finition INOX chez VACHETTE.
Ferrage par paumelles apparentes.
Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.
Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3. Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4. Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 ou AXIOME 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques.
Béquillage double sur rosace modèle Linox finition inox de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes. Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.
Butée de porte en aluminium type « 3737 Z » de chez VACHETTE.
Microviseur.

2.6.5. Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL.

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :

- Si largeur < 0.90m : portes battantes
- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière à 180cm
- Si largeur > 1 m : 1/3 étagère avec 4 tablettes + 2/3, tringle inox et tablette chapelière à 180cm.

2.6.6. Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages :

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps :

Les ouvertures des loggias seront équipées de Garde-corps verre, aluminium thermolaqué..

2.7.2. Grille de protection des baies :

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers :

2.7.3.1. Séparatifs de balcons

Les séparatifs de balcons seront réalisés en cloisons toute hauteur

2.7.3.2. Barreaudage et grille au RDC

Les locaux non chauffés du rez-de-chaussée, tels que les locaux techniques et le garage à vélo seront isolés de l'espace public par un barreaudage vertical ou un vantail plein en acier thermolaqué vert d'eau qui intégrera portes et grilles éventuelles.

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 thermolaquage usine bleu grisé.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2. Sur murs :

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

2.8.2.3. Sur plafonds :

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

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3. **Papiers peints :**

Sans objet.

2.8.4. **Tentures :**

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. **Equipements ménagers :**

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

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

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

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10^e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque MODERNA. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence OLYOS de chez PORCHER.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez MODERNA.*
- *Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.*

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez **ICADE Promotion**

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

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge :

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes, réalisées en PVC pression.

Distribution individuelle en faux plafonds des circulations depuis nourrice en placard technique.

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

Descentes des alimentations des appareils sanitaires en contre cloisons

Distribution des appareils sanitaires du logement depuis le MTA en dalle par canalisations en polyéthylène réticulé pré-fourreautées,

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective de chauffage et comptage :

Colonnes montantes accessibles en parties communes, réalisées en tube multicouche avec boucle en faux plafonds dans chaque étage. Piquage sur boucle pour chaque logement pour alimentation de MTA.

Distribution des radiateurs des logements par canalisations encastrées ou en doublage ou en plénum plafond, en PER avec BAO pré fourreauté, et robinet d'arrêt depuis le MTA.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par un MTA dans chaque logement.

Distribution des appareils sanitaires des logements par canalisations en PER pré fourreauté en faux plafond.

Descente des alimentations en contre cloison.

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 :

- Suivant gamme séduction 3* du book ICADE
- Baignoire type CONTESA 170 x 70cm de la société ROCA ou équivalent (selon plan architecte. Tablier de baignoire en panneau faïencé avec accès siphon par trappe découpée dans carreau entier siliconé.
- Douche avec receveur extra-plat acrylique ou céramique émaillée, 120x80cm ou 90x90cm type SEDUCTA de chez CEDEO-ALTERNA (ou équivalent) suivant plan.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque synthétique, sur le principe simple (pour T2 et T3) et double (T4) ou suivant plans, avec meuble en panneaux stratifié couleur à tiroirs, pose sur pieds décalés ou plinthe décalée pour passage alim Lave-linge (LL). Quatre couleurs de portes au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par ICADE au moment des choix, miroir et applique lumineuse référence TEO de chez CHENE VERT, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle ULYSSE posé au sol sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide, commande double 3/6l.

2.9.2.8. Robinetterie :

- Suivant gamme séduction 3* du book ICADE
- Robinetterie vasque : Mitigeur thermostatique référence OLYOS de chez PORCHER anti-brulure.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique anti-brulure référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec douchette et flexible 1.70m souple anti-torsion lisse aspect acier sur barre chromée 90cm, pommeau anticalcaire 3 jets de chez IDEAL STANDARD - PORCHER

2.9.2.9. Accessoires divers :

Sans objet

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

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

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

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

2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études et suivant NF C14-100.

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 Dont 1 prise TV sur RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur va et vient.	1 prise de communication RJ45 Pouvant être utilisée pour la TV
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur simple allumage à l'entrée de la chambre	1 prise de communication RJ45 pouvant être utilisée pour la TV
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1PC Hotte à H=1.80m Cas particulier des T1 où 3 circuits spécialisés au lieu de 4 peuvent être prévus dont l'alimentation 32A.	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée – dégagement et autres locaux	1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste vidéophone (Sauf si mis en place d'une visiophonie téléphonique) 1 détecteur de fumée dans le dégagement
Terrasse/Loggias	1 PC étanche	1 point lumineux étanche au plafond commandé par une interrupteur à voyant au niveau de l'accès à la terrasse	

2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

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

2.9.3.5. Equipements de communication et Domotique

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

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

Equipement domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant
- Thermostat intelligent
- Têtes thermostatiques connectées dans le séjour et les chambres permettant la gestion du chauffage par pièce en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).
- Interrupteurs de volets roulants connectés permettant l'ouverture et la fermeture des volets roulants en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés, ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ICADE seront effectuées un mois après la livraison sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet WI-FI à la charge de l'occupant.

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme par exemple la gestion des lumières, une installation vidéo, un assistant vocal...

2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Sous-station RDC BATIMENT STONE alimentée par un réseau de chaleur urbain dans le local de sous station accessible depuis l'extérieur.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -6° :
Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

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

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

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé sèche-serviette à eau chaude.

Modèle 2012 sèche serviettes tube rond blanc pour ATLANTIC et Corsaire eau chaude pour THERMOR
Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

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

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

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures.

Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement, à la note acoustique et à l'étude thermique.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1. Placards :

Voir description au point 2.6.5

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.

Ouverture de la porte de hall par visiophone et VIGIK.

Fermeture de la porte du hall par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet.

2. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs et cloisons :

Murs en béton, suivant étude structure et acoustique.

3.1.2.Plafonds :

Dalle béton, suivant études structure et acoustique.

3.1.3.Sols :

Brut

3.1.4.Portes d'accès :

Dito 2.6

3.1.5.Ventilation :

Les caves seront ventilées par un système de VMC. L'air neuf sera naturel, par transfert d'air avec les parties communes (détalonnage portes)

3.1.6.Equipement électrique :

1 Point lumineux étanche commandé depuis le détecteur de présence

3.2.BOX ET PARKINGS COUVERTS

L'opération comporte un parking silo de 492 places de stationnement de 6 étages adossé à la résidence, accès par badges résidents depuis la rue des Activités.

La séparation entre la résidence et le parking sera assurée par un mur béton répondant aux contraintes liées au feu. La partie visible de ce mur entre les résidences WOOD et STONE sera traitée avec un mur végétal. (plantes grimpantes sur câbles)

Place de stationnement en Abonnement Longue Durée au bénéfice du réservataire - modalités particulières :

Le réservant sera titulaire d'un abonnement longue durée, conclu avec le futur propriétaire / exploitant du parking silo accolé au programme.

Lors de la signature de l'acte authentique de vente par le réservant au réservataire, notification sera effectuée par les soins du notaire du programme au propriétaire / exploitant du parking silo, de la volonté exprimée dans l'acte par l'acquéreur de pouvoir bénéficier d'un abonnement longue durée.

Un abonnement longue durée sera alors conclu entre le réservataire devenu acquéreur et le propriétaire / exploitant du parking, l'acquéreur bénéficiera d'une garantie du droit d'usage pour l'utilisation d'un emplacement de stationnement pour la durée et le tarif indiqué ci-dessous.

Il est ici précisé :

- Que les modalités d'utilisation de cet emplacement sont définies par le règlement du parking silo qui s'imposera à l'ensemble des utilisateurs de ce parc,
- Que cet abonnement longue durée constituera uniquement et exclusivement un accessoire du lot principal objet du présent contrat de réservation,
- Que par cet abonnement longue durée, l'acquéreur bénéficie d'une garantie de stationnement et non pas d'un emplacement de parking déterminé.
- S'agissant du tarif spécifique, il est ici précisé que le montant de la redevance de base à verser par les usagers de places de stationnement à l'exploitant reste encore à définir mais n'excèdera pas 50€ TTC par mois.
- Quel que soit l'usage fait par le propriétaire du lot principal auquel est affecté l'abonnement longue durée, ce dernier est conclu pour une durée de 30 ans.

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.

3. 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 :

Sol dur en dalles gré cérame à bords rectifiés de type Techstone de chez POINT P, selon contrat cadre ICADE. Teinte au choix de l'architecte.

Plinthes bois laquées dito mur sur parties doublées.

Tapis brosse encastré rigide type NUWAY TUFTIGUARD DESIGN FORBO, grattoir anodisé naturel et bande d'essuyage noires.

4.1.2. Parois :

Parois en béton traditionnel brut de décoffrage (architectonique avec application d'une lasure incolore mat en partie courante. Peinture de finition, teinte au choix de l'architecte, sur les contre-cloisons.

4.1.3.Plafonds :

Plafonds courants en faux-plafond acoustique Organic Minéral Knauf teinte ECUME ou équivalent.
Plafond vouté en plâtre peint dito contre-cloisons.

4.1.4.Eléments de décoration :

1 Miroir bordés par cornières en inox brossé fixée par l'arrière

4.1.5.Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en aluminium thermo laqué teinte avec vitrage de sécurité et imposte vitrée plein cintre.
Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.
Commande de déblocage depuis Vigik et poussoir intérieur.

4.1.6.Boîtes aux lettres :

Modèle Languedoc de chez DECAYEUX, selon contrat cadre ICADE, finition thermo laquée en usine, teinte au choix de l'architecte

4.1.7.Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage de chez DECAYEUX, finition thermo laquée en usine, Teinte au choix de l'architecte fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

4.1.8.Chauffage :

Sans objet.

4.1.9.Equipement électrique :

Lignes LED aluminium anodisé finition satinée, encastrées dans un support bois laqué dito plafond et affleurant le plafond acoustique. Commandées par détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

BAES et/ou BAEH en drapeau encastré sur support bois laqué dito plafond et affleurant le plafond acoustique. Type ETAL.C BEHAR SECURITE ou équivalent.

BAES et/ou BAEH muraux type ETAS 17 BEHAR SECURITE coffret teinte dito divers supports bois laqués disposés en plafond.

Détecteurs de présence 360° blanc.

Bouton poussoir de sortie finition inox brossé

Ascenseurs aux portes façades en acier inoxydable brossé Finition type Asturias Satin KONE ou équivalent et intérieur cabine et seuil carrelage dito Hall.

4.2. PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1. Sols :

4.2.1.1. Sols RDC :

Dito Hall, voir repérage sur plan architecte.

4.2.1.2. Sols étages :

Moquette selon le contrat cadre ICADE-BALSAN dans la gamme signature confort + ou BEST S, Teinte au choix de l'architecte.

Plinthes médium hydrofuge 80x15mm finition en peinture satinée dito porte.

4.2.2. Murs :

Peinture blanc satiné jusqu'en haut des portes compris chambranle.

Peinture blanc mat du haut des portes compris chambranle au plafond.

4.2.3. Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Etages : Faux-plafond acoustique non démontable type Organic Minéral KNAUF Finition Pure

4.2.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5. Chauffage :

Sans objet.

4.2.6. Portes :

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

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

Placards techniques : Bâtis invisibles et portes de gaines techniques en bois finition peinture dito finition et teinte voisine.

4.2.7. Equipement électrique :

Plafonniers-spots encastrés avec source lumineuse en creux de type STUDIO LINE BEGA ou équivalent finition blanc satiné aluminium mat.

Détecteur de présence blanc 360°.

4.3. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

4.3.2.Murs :

Enduit Bagar.

4.3.3.Plafonds :

Enduit Bagar

4.3.4.Escaliers :

Enduit Bagar sous paillasse

4.3.5.Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.3.6.Eclairage :

- Luminaires tubulaires leds en saillie de la marque INDELAGUE ou équivalent.
- Détecteurs de présence mural 180° sur les paliers

4.4.LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.4.1.Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Béton surfacé, traitement antipoussière

Murs : Brut

Plafond : Brut béton

Un point lumineux sur minuterie.

Luminaire type Altos tubular de chez DELTA light ou équivalent par détecteur de présence sur minuterie.

4.4.2.Buanderie collective sur toiture parking :

Sans objet

4.4.3.Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.4.4.Locaux de rangement et d'entretien jardin sur toiture parking :

Sol : Brut

Murs : Brut

Plafond : Brut

Un point d'eau avec siphon d'évacuation

Luminaire en plafonnier à vasque étanche leds type hydroled 963-high performance de chez DISANO ou équivalent.

4.4.5.Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.4.6.Salles polyvalentes sur toiture parking :

Sol : Carrelage sur chape type Techstone de chez POINT P

Murs : Peinture de propreté

Plafond : Peinture de propreté

Luminaire tubulaire Leds de la marque INDELAGUE ou équivalent sur détecteur de présence.

4.5.LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1.Locaux de stockage des déchets ménagers :

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

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

Sol : Carrelage technique anti-dérapant en grès cérame 20x20 R10 selon contrat cadre ICADE

Murs : Brut

Plafond : Rockmur ALUMINIUM

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

Eclairage leds étanches commandé par détecteur de présence et prise de courant étanche à l'entrée.

4.5.2.Sous-station de chauffage :

Sans objet

4.5.3.Local des surpresseurs :

Sans objet

4.5.4.Local transformateur :

Sans objet

4.5.5.Local machinerie d'ascenseur :

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

4.5.6.Local ventilation mécanique :

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

4.6.CONCIERGERIE

Sans objet.

4.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Dessert tous les niveaux, accessible handicapés.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement Inox,

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

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. **Chauffage :**

5.2.1.1. Production de chaleur :

Production par sous-station située dans le bâtiment STONE voisin.

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 en tube inox.

5.2.2. **Service d'eau chaude :**

5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Dans chaque logement, par MTA.

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 :

Sans objet, MTA dans chaque logement.

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. **Téléphone :**

Câblage complet fibre et cuivre de l'immeuble en attente raccordement par Concessionnaire.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne.

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux :

Local commun prévu, selon plans architectes.

5.6.2. Surpresseur :

Un surpresseur sera prévu suivant études et réglementation.

5.6.3. Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4. Sous-comptages individuels :

Un comptage individuel sera prévu pour chaque logement.

5.7. ALIMENTATION GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux :

Dans placards techniques au RDC.

5.8.2. Colonnes montantes :

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

5.8.3. Comptages particuliers :

Comptage concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol.

5.9. ALARMES TECHNIQUES

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

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès :

Sans objet

6.1.2. Cheminements :

Sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

Sans objet

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.
Aires de plantation à disposition des occupants pour plantations divers sur toit terrasse du bâtiment parking, limité à 30 cm de terre sur complexes d'étanchéité adapté, avec précautions d'usage pour culture potagère et paysagère.

6.3.3. Engazonnement :

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

6.3.4. Arrosage :

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

6.3.5. Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6.Chemins :

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

6.4. AIRE DE JEUX

Terrains de PADEL éclairés à disposition des occupants sur le toit terrasses du bâtiment Parking.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

Plafonniers leds sous passage.

6.5.2.Eclairage des voiries :

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1.Sur rue :

Les clôtures sont constituées d'éléments en serrurerie ajourés et respectent une hauteur totale de 2.30m. Les grilles permettent de fermer la placette et s'intègre dans la continuité de la serrurerie du rez-de-chaussée du bâtiment WOOD.

6.6.2.Avec les propriétés voisines :

Sans objet

6.6.3.Entre jardins privés :

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1.Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2.Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.7.3.Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4.Postes d'incendie, extincteurs :

Les extincteurs seront disposés dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

6.7.5.Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.7.6.Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7.Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8.Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

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

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

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

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

Travaux modificatifs acquéreurs :

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

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

Pour ICADE PROMOTION

Pour le RESERVATAIRE

ILOT 8.12 – OPERATION WOODSTONE ARMAGNAC SUD – BORDEAUX

« Gamme Séduction »

« Logements collectifs »

72 logements

**NOTICE DESCRIPTIVE BATIMENT STONE
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle

IP3M

Immeuble OPEN
27, avenue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

COSA ARCHITECTURES

10 Rue Bisson
75020 PARIS

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Les caractéristiques techniques sont définies par :

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

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat HQE 9* 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.

Il est également ici précisé que le logement **S 105 (T2)** sera utilisé comme logement témoin **commercial** du programme pendant la durée du chantier.

1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1.INFRASTRUCTURE

1.1.1.Terrassement et remblais

Terrassements réalisés à l'engin mécanique dans les terrains en place sur l'ensemble de la parcelle.
Remblais réalisés avec les terres de déblais du site ou matériaux d'apport.

1.1.2.Fondations :

Les fondations sont profondes de type pieux forés de longueur conforme aux études géotechniques et structurelles.

1.1.3. Plancher contre terre

L'ensemble des planchers bas contre terre sont en dalles béton armée portées par des longrines conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.2.MURS ET OSSATURES

1.2.1.Murs des sous-sols :

Sans objet : pas de sous-sol

1.2.2.Murs de façades :

Voiles de façade en béton à parement brut de décoffrage (architectonique) :

Les voiles de façade sont constitués de béton armé architectonique à base de ciment gris (dimension et épaisseur suivant études structure, teinte au choix de l'architecte).

Une lasure hydrofuge mat teintée, au choix de l'architecte est appliqué sur l'ensemble des éléments en béton visibles.

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

1.2.3.Murs pignons :

Sans objet

1.2.4.Murs mitoyens :

Les voiles contre mitoyens sont réalisés en prémurs béton.

1.2.5.Murs extérieurs divers :

Les murs béton des loggias seront traités dito façade courante.

1.2.6.Murs de refends :

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

1.2.7.Voiles noyaux de circulations

Les voiles des noyaux de circulation sont réalisés en béton armé pour assurer la stabilité des ouvrages. Dimension et épaisseur suivant études structure et acoustiques.

1.2.8.Murs ou cloisons séparatifs :

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

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

1.3.PLANCHERS

1.3.1.Planchers sur étages courants :

Les planchers d'étages courants sont réalisés en dalles béton armé coulées en place suivant les études de structure et acoustique.

Dans les logements elles recevront un résilient acoustique, type SOUKARO ou ASSOUR suivant la finition choisie.

1.3.2.Plancher sous terrasse et loggia :

Les planchers des loggias sont réalisés en béton.

La prestation comprend la fourniture et mise en place de prédalles d'épaisseur suivant portées et la réalisation d'une dalle de compression en béton avec armatures nécessaires.

Tous les joints de prédalles seront rebouchés.

Les joints de prédalles seront traités dans les zones où la sous-face des planchers restera apparente. La sous face des prédalles est livrée prête à peindre, parement soigné et conforme à la planéité demandée au DTU n° 59-1.

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

Les planchers d'étages courants sont réalisés en dalles béton armé coulées en place suivant les études de structure et acoustique.

Dans les logements elles recevront un résilient acoustique suivant la finition choisie.

1.3.4.Plancher sur locaux non chauffés :

Dito 1.3.1

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

1.4.CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1.Entre pièces principales :

Cloisons courantes et cloisons contre éléments techniques internes au logement (hors R+6) : 50mm constituées de plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire.

Cloisons courante R+6 72/48, composée de 2 plaques de plâtre BA13 vissées sur ossature métallique DOUBLÉE

Cloisons contre gaines partagées avec les logements à l'aplomb suivant prescriptions acoustiques

1.4.2.Entre pièces principales et pièces de service :

Sans objet

1.5.ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

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

Escaliers intérieurs hélicoïdaux en béton armé préfabriqués comportant noyau central, paliers, marches et contremarches.

1.6.CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Les circulations communes de chaque immeuble de 3e famille B seront désenfumées mécaniquement, conformément à l'arrêté du 31 Janvier 1986 modifié.

L'évacuation des fumées sera mécanique et assurée par les éléments suivants :

- Pour chaque niveau, des Volets Coupe-Feu Télécommandés (VCFT) à vantaux d'une section libre minimale de 20 dm², raccordés sur le conduit vertical coupe-feu, avec grille d'habillage esthétique (la surface libre de la bouche devra être située au-dessus d'une hauteur de 1,80 m). Le nombre de volets dépendra de la configuration de la circulation.
- Un conduit vertical réalisé en matériaux incombustibles et coupe-feu ½ h,
- Un extracteur de fumées en toiture pour chaque conduit vertical coupe-feu. Les ventilateurs d'extraction doivent normalement assurer leur fonction pendant une heure avec des fumées à 400 °C. Les extracteurs seront équipés d'un dispositif de mise à l'air libre. Cette ouverture doit être commandée par un défaut de fonctionnement du ventilateur.

1.6.2.Conduits d'air vicié des locaux de l'immeuble :

L'air vicié sera extrait des locaux à pollution spécifique (cuisine, salle d'eau, WC) par une installation de Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux de type hygroréglable .

L'installation sera composée des éléments suivants :

- Des ventilateurs d'extraction à vitesse variable de type à entraînement direct à réaction,
- Un réseau de conduits en acier galvanisé cheminant au sein des gaines techniques des logements,

- Des bouches d'extraction de type hygroréglable dans les locaux à pollution spécifique (cuisine, salle d'eau, WC) dont le modèle sera défini en accord avec l'Architecte,
- Des entrées d'air naturelles de type autoréglable dans les pièces de vie (chambres, séjour). Elles seront installées sur les hauts des menuiseries ou sur les coffres de volets roulants, au choix de l'architecte. Ces entrées d'air peuvent être raccordées sur des manchons acoustiques (manchons et auvents extérieurs au lot Façade) suivant l'avis de l'acousticien et dont le modèle et le RAL seront définis en accord avec l'Architecte. Les entrées d'air seront au lot Menuiserie.

Les ventilateurs seront situés en toiture des immeubles. Les ventilateurs seront de type C4 et seront alimentés en amont de toute coupure. L'installation de ventilation sera à fonctionnement permanent au sens du règlement de sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation (arrêté du 31 Janvier 1986 modifié). Les piquages entre les collecteurs verticaux et les bouches d'extraction seront réalisés par des conduits métalliques flexibles, isolés phoniquement et classés M0.

Dans la cuisine, une commande électrique manuelle temporisée permettra aux résidents d'augmenter le débit d'extraction temporairement.

1.6.3. Conduits d'air frais :

L'amené d'air neuf dans les circulations communes dans les étages sera naturelle et assurée par les éléments suivants :

- Pour chaque niveau, des Volets Coupe-Feu Télécommandés (VCFT) à vantaux d'une section libre minimale de 20 dm², raccordés sur le conduit vertical coupe-feu, avec grille d'habillage esthétique (la surface libre de la bouche devra être située au-dessus d'une hauteur de 1,80 m). Le nombre de volets dépendra de la configuration de la circulation.
- Un conduit vertical réalisé en matériaux incombustibles et coupe-feu ½ h,

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :

Pas de chaufferie collective, système de chauffage géré par MTA dans chaque logement.

1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective :

Pas de chaufferie collective mais, local MIXENER dans le bâtiment STONE ventilé suivant réglementation en façade.

1.6.6. Ventilation des parkings :

Pas de parking intégré à l'immeuble STONE. Pour les surfaces de parking dédiés, voir notice PARKING.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Les évacuations des eaux pluviales seront réalisées en tube PVC.

Ces réseaux seront calorifugés anti-condensation et phoniquement.

Les Eaux Pluviales collectées en toiture et au RDC entre le bâtiment en objet, STONE et l'immeuble voisin WOOD (hors eaux pluviales infiltrées) ainsi qu'une partie de la toiture du PARKING seront

acheminées sous le parvis entre WOOD et STONE vers un ouvrage de stockage de 70 m³ afin d'assurer la rétention nécessaire pour le respect du débit de fuite réglementaire exigé sur ce projet. Un autre ouvrage de 70 m³/h situé sous le RDC haut du parking collectera le reste de la toiture du PARKING. Un débit de fuite de 3l/s/Ha sera rejeté gravitairement sur les branchements EU / EV / EP du concessionnaire.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront réalisées en tube PVC thermolaqués, teinte selon choix de l'architecte.

1.7.2.Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les évacuations des eaux usées et vannes seront communes et réalisées en tube possédant un avis technique délivré par le CSTB.

Ces réseaux seront traités phoniquement dans tout leur parcours des niveaux de logements (collier garni, passage de dalle, etc...).

Les colonnes EU / EV seront ventilées par l'intermédiaire de jonctions régulières (1 par étage) avec une colonne de ventilation primaire filante du R+4 au minimum jusqu'en toiture.

Les branchements EU / EV seront réalisés sur les attentes laissées au niveau du réseau concessionnaire prévues côté rue où donnent les halls d'entrées.

1.7.3.Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Le bâtiment ne présente pas de sous-sol. Les évacuations sous dallage seront réalisées en tube PVC.

1.7.4.Branchements aux égouts :

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

1.8.TOITURES

1.8.1.Charpente, couverture et accessoires :

Sans objet

1.8.2.Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1.Terrasses inaccessibles :

Protection : par gravillons ou étanchéité autoprotégée

Etanchéité : Etanchéité bitumeuse sous protection

Isolation : Isolation thermique, suivant étude thermique.

Structure : Dalle béton, suivant les études de structure et acoustique.

1.8.2.2.Terrasses accessibles et loggia :

Protection : dalles en béton posées sur plots réglables.

Etanchéité : Par complexe multicouches : élastomère sous avis technique.

Isolation : Isolation thermique, suivant étude thermique, pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées.

Structure : Dalle béton armée, suivant les études de structure et acoustique.

1.8.2.3. Terrasses Jardins à RDC :

Jardin avec terre compactée + grillage avertisseur, Mur végétal grimpant, bordure en béton gris et revêtement en béton balayé avec joint tiré au fer en périphérie.

1.8.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau de désenfumage et d'éclairage zénithal – de surface utile de 1.00m² minimum - 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 « SEDUCTION » d'Icade Promotion

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

2.1.1.1 Entrée et séjour

Carrelage en grès cérame NATURE 45X45 de chez POINT P – ARTE ONE. Teinte au choix de l'acquéreur.

Plinthes carrelage droites assorties de 8cm de haut.

2.1.1.2 Chambres et placards attenants :

Parquet stratifié de la gamme SMART 8mm de la société BERRY-ALLOC, de classement U2sP2E1C2 au choix de l'acquéreur posé sur revêtement acoustique avec plinthes assorties.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides :

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

Carrelage en grès cérame NATURE 45X45 de chez POINT P – ARTE ONE. Teinte au choix de l'acquéreur.

Plinthes carrelage droites assorties de 8cm de haut.

2.1.3. Sols des balcons et loggias :

Dalles en béton posées sur plots réglables.

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale BAMBU 25x45 BLANC de chez Point P – ARTE ONE.

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

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans.

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite par carreau jointoyé.

2.2.2.Revêtements muraux des autres pièces :

Sans objet.

2.3.PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1.Plafonds des pièces intérieures :

Plafond en béton coulé en place. Finition peinture décrite au paragraphe 2.8

2.3.2.Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3.Plafonds des loggias :

Les plafonds des loggias seront réalisés en prédalle béton de 15cm. Finition peinture décrite au paragraphe 2.8, à l'exception des plafonds des terrasses du 6^e étage qui seront en plafond bois suspendu lasuré

Le système d'accroche sera assuré par tasseaux bois.

2.3.4.Sous-faces des balcons :

Sans objet

2.4.MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :

Toutes les menuiseries extérieures seront réalisées en aluminium thermolaqué vert grisé les ouvrants seront battants ou coulissants à 2 vantaux sur deux rails, sur l'ensemble des niveaux. Dimensions suivant plans architectes.

2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de service :

Sans objet

2.5.FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Toutes les baies seront équipées de volets roulants à enroulement intérieur avec lames en aluminium teinté.

La finition des coulisses sera dite celle des menuiseries associées.

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. A l'exception du 6^{ème} étage, ou les coffres seront positionnés côté extérieur au-dessus du plafond bois de la terrasse.

2.5.2. Loggias :

Sans objet.

2.5.3. Pièces de service :

Dito 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques ou bois pour toutes les portes de chez KEYOR ou de chez HUET.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires post-formées à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE ESCALE M de chez KEYOR ou référence Alveo Arkoze de chez HUET.

Béquillage double sur rosace modèle LINOX finition INOX chez VACHETTE.

Ferrage par paumelles apparentes.

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

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3. Impostes en menuiseries :

Impostes vitrés localisés selon plan architecte et tableau de porte.

2.6.4. Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 ou AXIOME 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques. Béquillage double sur rosace modèle Linox finition inox de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes. Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois laqué gris brun et verni ou aluminium laqué.

Butée de porte en aluminium type « 3737 Z » de chez VACHETTE
Microviseur.

2.6.5. Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de
marque SOGAL .

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :

- Si largeur < 0.90m : portes battantes
- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière à 180cm
- Si largeur > 1 m : 1/3 étagère avec 4 tablettes + 2/3 tringle inox et tablette chapelière à 180cm.

2.6.6. Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages intérieurs aux logements :

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps :

Les ouvertures des loggias seront équipées de garde-corps métallique type Horizontal de chez OXYTAL ou
équivalent , avec un remplissage vitré.

La terrasse du R+6 sera équipée d'un garde-corps en maille métallique avec cadre support une lisse
supérieure en plat et un montant, le tout en métal thermolaqué teinté

2.7.2. Grille de protection des baies :

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers :

2.7.3.1. Séparatifs de balcons

Les séparatifs de balcons au R+6 seront réalisés en paroi de verre opale sur cadre périphérique
tubulaire en acier.

2.7.3.2. Barreaudage et grille au RDC

2.8. Les portes du local MIXENER et du poste PUBLIC seront prévues en porte pleine en acier avec grille de ventilation toute hauteur à chevrons thermolaqué ouvrant extérieur 180° 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 d'un thermolaquage usine vert grisé.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2. Sur murs :

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

2.8.2.3. Sur plafonds :

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

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3. Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4. Tentures :

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

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

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

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10° avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque MODERNA. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence OLYOS de chez PORCHER.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez MODERNA.*
- *Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.*

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez **ICADE Promotion**

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

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge :

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes, réalisées en PVC pression.

Distribution individuelle en faux plafonds des circulations depuis nourrice en placard technique.

Pour chaque distribution de logement : compteur communiquant, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Distribution des appareils sanitaires du logement depuis le MTA en dalle par canalisations en polyéthylène réticulé pré-fourreautées.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective de chauffage et comptage :

Colonnes montantes accessibles en parties communes, réalisées en tube multicouches avec boucle en faux plafond dans chaque étage. Piquage sur boucle pour chaque logement pour alimentation de MTA.

Distribution des radiateurs des logements par canalisations encastrées PER avec BAO pré fourreauté et robinet d'arrêt depuis le MTA.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par un MTA dans chaque logement.

Distribution des appareils sanitaires des logements par canalisations encastrées en PER pré fourreauté.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.4. Evacuations :

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

2.9.2.5. Gaz :

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans salle de bains ou cuisine ou dans la salle d'eau, suivant plan de vente.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire type CONTESA 170 x 70cm de la société ROCA ou équivalent (selon plan architecte. Tablier de baignoire en panneau faïencé avec accès siphon par trappe découpée dans carreau entier siliconé. Douche avec receveur extra-plat acrylique ou céramique émaillée, 120x80cm ou 90x90cm type SEDUCTA de chez CEDEO-ALTERNA (ou équivalent) suivant plan. Meuble vasque sur pieds avec plan vasque synthétique, sur le principe simple (pour T2 et T3) et double (T4) ou suivant plans, avec meuble en panneaux stratifié couleur à tiroirs, pose sur pieds décalés ou plinthe décalée pour passage alim Lave-linge (LL). Quatre couleurs de portes au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par ICADE au moment des choix, miroir et applique lumineuse référence TEO de chez CHENE VERT, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle ULYSSE posé au sol sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide, commande double 3/6l.

2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur thermostatique référence OLYOS de chez PORCHER anti-brulure. Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique anti-brulure référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec douchette et flexible 1.70m souple anti-torsion lisse aspect acier sur barre chromée 90cm, pommeau anticalcaire 3 jets de chez IDEAL STANDARD – PORCHER

2.9.2.9. Accessoires divers :

Sans objet

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

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

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

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

2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études et suivant NF C14-100.

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 Dont 1 prise TV sur RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur va et vient	1 prise de communication RJ45 Pouvant être utilisée pour la TV
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur simple allumage à l'entrée de la chambre	1 prise de communication RJ45 Pouvant être utilisée pour la TV
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1PC Hotte à H=1.80m Cas particulier des T1 où 3 circuits spécialisés au lieu de 4 peuvent être prévus dont l'alimentation 32A.	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	

Entrée dégagement autres locaux	– et	1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste vidéophone (Sauf si mis en place d'une visiophonie téléphonique) 1 détecteur de fumée dans le dégagement
Terrasse/Loggias		1 PC étanche	1 point lumineux étanche au plafond commandé par une interrupteur à voyant au niveau de l'accès à la terrasse	

2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

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

2.9.3.5. Equipements de communication et Domotique

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

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

Equipement domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant.
- Thermostat intelligent
- Têtes thermostatiques connectées dans le séjour et les chambres permettant la gestion du chauffage par pièce en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).
- Interrupteurs de volets roulants connectés permettant l'ouverture et la fermeture des volets roulants en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés, ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ICADE seront effectuées un mois après la livraison sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet WI-FI à la charge de l'occupant.

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme par exemple la gestion des lumières, une installation vidéo, un assistant vocal...

2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Sous-station alimentée par un réseau de chaleur urbain dans le local de sous station accessible depuis l'extérieur.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -6° :
 Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

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

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

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette à eau chaude.

Modèle 2012 sèche serviettes tube rond blanc pour ATLANTIC et Corsaire eau chaude pour THERMOR
Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

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

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

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures.

Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement, à la notice acoustique et à l'étude thermique. En position fermé, le volet roulant ne devra pas empêcher le bon fonctionnement des entrées d'air.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1. Placards :

Voir description au point 2.6.5

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.

Ouverture de la porte de hall par visiophone et VIGIK.

Fermeture de la porte du hall par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs et cloisons :

Maçonnerie brute, suivant études structure et acoustique.

3.1.2. Plafonds :

Dalle béton armée, suivant études structure et acoustique.

3.1.3. Sols :

Brut

3.1.4. Portes d'accès :

Dito 2.6

3.1.5. Ventilation :

Les caves seront ventilées par un système de VMC. L'air neuf sera naturel, par transfert d'air avec les parties communes (détalonnage portes)

3.1.6. Equipement électrique :

1 point lumineux étanche commandé depuis le détecteur de présence

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

L'opération comporte un parking silo de 492 places de stationnement de 6 étages adossé à la résidence, accès par badges résidents depuis la rue des Activités.

La séparation entre la résidence et le parking sera assurée par un mur béton répondant aux contraintes liées au feu. La partie visible de ce mur entre les résidences WOOD et STONE sera traitée avec un mur végétal. (plantes grimpantes sur câbles)

Place de stationnement en Abonnement Longue Durée au bénéfice du réservataire - modalités particulières :

Le réservant sera titulaire d'un abonnement longue durée, conclu avec le futur propriétaire / exploitant du parking silo accolé au programme.

Lors de la signature de l'acte authentique de vente par le réservant au réservataire, notification sera effectuée par les soins du notaire du programme au propriétaire / exploitant du parking silo, de la volonté exprimée dans l'acte par l'acquéreur de pouvoir bénéficier d'un abonnement longue durée.

Un abonnement longue durée sera alors conclu entre le réservataire devenu acquéreur et le propriétaire / exploitant du parking, l'acquéreur bénéficiera d'une garantie du droit d'usage pour l'utilisation d'un emplacement de stationnement pour la durée et le tarif indiqué ci-dessous.

Il est ici précisé :

- Que les modalités d'utilisation de cet emplacement sont définies par le règlement du parking silo qui s'imposera à l'ensemble des utilisateurs de ce parc,
- Que cet abonnement longue durée constituera uniquement et exclusivement un accessoire du lot principal objet du présent contrat de réservation,
- Que par cet abonnement longue durée, l'acquéreur bénéficie d'une garantie de stationnement et non pas d'un emplacement de parking déterminé.
- S'agissant du tarif spécifique, il est ici précisé que le montant de la redevance de base à verser par les usagers de places de stationnement à l'exploitant reste encore à définir mais n'excèdera pas 50€ TTC par mois.
- Quel que soit l'usage fait par le propriétaire du lot principal auquel est affecté l'abonnement longue durée, ce dernier est conclu pour une durée de 30 ans.

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 :

Sol dur en dalles gré cérame à bords rectifiés de type Techstone de chez POINT P, selon contrat cadre ICADE

Insert tapis brosse encastré, gratte pied rigide type NUWAY TUFTIGUARD DESIGN FORBO grattoir anodisé naturel et bandes d'essuyages noires

4.1.2.Parois :

Parois en béton traditionnel brut de décoffrage (architectonique).
Peinture teinte au choix de l'architecte sur une hauteur de 260cm.

4.1.3.Plafonds :

Faux-plafond acoustique non démontable type Organic Minéral KNAUF Finition ECUME ou équivalent

4.1.4.Eléments de décoration :

2 Miroirs bordés par cornières en inox brossé fixée par l'arrière

4.1.5.Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 2 vantaux et imposte vitrée, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.
Commande de déblocage depuis Vigik et poussoir intérieur.

4.1.6.Boîtes aux lettres :

Modèle Languedoc de chez DECAYEUX, selon contrat cadre ICADE, finition thermo laquée en usine, teinte au choix de l'architecte

4.1.7.Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage de chez DECAYEUX, finition thermo laquée en usine, Teinte au choix de l'architecte fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

4.1.8.Chauffage :

Sans objet.

4.1.9.Equipement électrique :

Lignes LED aluminium anodisé finition satinée, encastrées dans un support bois laqué dito plafond et affleurant le plafond acoustique. Commandées par détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

BAES et/ou BAEH en drapeau encastré sur support bois laqué dito plafond et affleurant le plafond acoustique. Type ETAL.C BEHAR SECURITE ou équivalent.

BAES et/ou BAEH muraux type ETAS 17 BEHAR SECURITE coffret teinte dito divers supports bois laqués disposés en plafond.

Détecteurs de présence 360° blanc.

Bouton poussoir de sortie finition inox brossé

Ascenseurs aux portes façades en acier inoxydable brossé Finition type Asturias Satin KONE ou équivalent et intérieur cabine et seuil carrelage dito Hall.

4.2. PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1. Sols :

4.2.1.1. Sols RDC :

Dito Hall

4.2.1.2. Sols étages :

Moquette selon le contrat cadre ICADE-BALSAN dans la gamme signature confort + ou BEST S, Teinte au choix de l'architecte.

Plinthes médium hydrofuge 80x15mm finition en peinture satinée dito porte.

4.2.2. Murs :

Peinture blanc satiné jusqu'en haut des portes compris chambranle.

Peinture blanc mat du haut des portes compris chambranle au plafond.

4.2.3. Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Etages : Faux-plafond acoustique non démontable type Organic Minéral KNAUF Finition Pure

4.2.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5. Chauffage :

Sans objet.

4.2.6. Portes :

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

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

Placards techniques : Bâtis invisibles et portes de gaines techniques en bois finition peinture dito finition et teinte voisine.

4.2.7. Equipement électrique :

Plafonniers-spots encastrés avec source lumineuse en creux de type STUDIO LINE BEGA ou équivalent finition blanc satiné aluminium mat.

Détecteur de présence blanc 360°.

4.3. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs :

Enduit Bagar.

4.3.3. Plafonds :

Enduit Bagar.

4.3.4. Escaliers :

Enduit Bagar sous paillasses.

4.3.5. Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.3.6. Eclairage :

- Luminaires tubulaires leds en saillie de la marque INDELAGUE ou équivalent.
- Détecteurs de présence mural 180° sur les paliers

4.4. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.4.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Béton surfacé, traitement antipoussière

Murs : Brut

Plafond : isolant thermique projetée selon nécessité étude thermique

Un point lumineux sur minuterie.

Luminaire type Altos tubular de chez DELTA light ou équivalent par détecteur de présence sur minuterie.

4.4.2. Atelier de bricolage sur toiture parking :

Sol : Brut

Murs : Brut

Plafond : Brut

Un point d'eau avec siphon d'évacuation

4.4.3. Luminaire en plafonnier à vasque étanche leds type hydroled 963-high performance de chez DISANO ou Équivalent.

4.4.4.Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.4.5.Locaux de rangement et d'entretien jardin sur toiture parking :

Sol : Brut
Murs : Brut
Plafond : Brut
Un point d'eau avec siphon d'évacuation

Luminaire en plafonnier à vasque étanche leds type hydroled 963-high performance de chez DISANO ou Équivalent.

4.4.6.Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.4.7.Salles polyvalentes sur toiture parking :

Sol : Carrelage sur chape type Techstone de chez POINT P
Murs : Peinture de propreté
Plafond : Peinture de propreté
Luminaire tubulaire Leds de la marque INDELAGUE ou équivalent sur détecteur de présence.

4.5.LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1.Locaux de stockage des déchets ménagers :

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

Finitions :

Sol : Carrelage technique anti-dérapant en grès cérame 20x20 R10 selon contrat cadre ICADE

Murs : Brut

Plafond : isolation thermique par flocage

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

Eclairage leds étanches commandé par détecteur de présence et prise de courant étanche à l'entrée.

4.5.2.Local MIXENER :

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

Mur : Béton brut,

Plafond : isolation thermique par flocage

Sols : peinture anti-poussière

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

Eclairage led étanche commandé par interrupteur étanche, et prise de courant à l'entrée.

VB/VH selon réglementation.

4.5.3.Sous-station de chauffage :

Si présent dito 4.5.2.

4.5.4.Local Technique chauffage et AEP:

Si présent dito 4.5.2.

4.5.5.Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.5.6.Local machinerie d'ascenseur :

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

4.5.7.Local ventilation mécanique :

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

4.6.CONCIERGERIE

Sans objet.

5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1.ASCENSEURS

Dessert tous les niveaux, accessible handicapés.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement inox,

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

5.2.CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1.Chauffage :

5.2.1.1.Production de chaleur :

Production par sous-station alimentée par un réseau de chaleur urbain au RDC accessible depuis l'extérieur.

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.

5.2.2.Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude :
Dans chaque logement, par MTA.

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 :
Sans objet, MTA dans chaque logement.

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. Téléphone :

Câblage complet fibre et cuivre de l'immeuble en attente raccordement par Concessionnaire.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne.

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux :

Local commun prévu, selon plans architectes.

5.6.2. Surpresseur :

Un surpresseur sera prévu suivant études et réglementation.

5.6.3. Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4. Sous-comptages individuels :

Un comptage individuel sera prévu pour chaque logement.

5.7. ALIMENTATION GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux :

Dans placards techniques au RDC.

5.8.2. Colonnes montantes :

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

5.8.3. Comptages particuliers :

Comptage concessionnaire 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 :

Sans objet

6.1.2. Cheminements :

Sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

Sans objet

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.
Aires de plantation à disposition des occupants pour plantations divers sur toit terrasse du bâtiment parking, limité à 30 cm de terre sur complexes d'étanchéité adapté, avec précautions d'usage pour culture potagère et paysagère.

6.3.3.Engazonnement :

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

6.3.4.Arrosage :

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

6.3.5.Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6.Chemins :

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

6.4. AIRE DE JEUX

Terrains de PADEL éclairés à disposition des occupants sur le toit terrasses du bâtiment Parking.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

Plafonnier led, description et localisation suivant plans architecte.
Luminaire encastré circulaire au nu de l'imposte béton, voir localisation sur façade architecte

6.5.2.Eclairage des voiries :

Sans objet

6.6. CLOTURES

6.6.1.Sur rue :

Les clôtures sont constituées d'éléments en serrurerie ajourés et respectent une hauteur totale d'environ 2.00m. Les grilles permettent de fermer la placette et s'intègre dans la continuité de la serrurerie du rez-de-chaussée du bâtiment WOOD

6.6.2.Avec les propriétés voisines :

Sans objet

6.6.3.Entre jardins privés :

Sans objet

6.7.RESEAUX DIVERS

6.7.1.Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2.Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.7.3.Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4.Postes d'incendie, extincteurs :

Les extincteurs seront disposés dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

6.7.5.Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.7.6.Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7.Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8.Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

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

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

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

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

Travaux modificatifs acquéreurs :

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

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

Pour ICADE PROMOTION

Pour le RESERVATAIRE