

Collioure

« L'Eden »

« Gamme Séduction + »

« Maisons de ville »
7 logements

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle



SNC IP1R
ICADE PROMOTION
Immeuble OPEN
27, avenue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Architecte : ArchiConcept
2 boulevard des Pyrénées
66000 Perpignan

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Les caractéristiques techniques sont définies par :

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

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

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

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

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

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

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

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

L'opération est réalisée dans le cadre d'un permis de construire valant division en cours d'obtention.

Chaque maison bénéficiera de sa propre assiette foncière et les espaces communs seront gérés par une ASL qui sera constituée avant la fin des travaux.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS.....	6
1.1	INFRASTRUCTURE.....	6
1.2	MURS ET OSSATURES	6
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	8
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8	TOITURES.....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	11
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS :.....	12
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
3	ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1	GARAGES	20
3.2	PARKING EXTERIEUR :.....	21
3.3	JARDINS PRIVATIFS :	21
4	EQUIPEMENTS GENERAUX DES MAISONS	21
4.1	TELECOMMUNICATION	21
4.2	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	21
4.3	ALIMENTATION EN EAU	22
4.4	ALIMENTATION GAZ	22
4.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
4.6	VOIRIE ET PARKING.....	22
4.7	CIRCULATIONS DES PIETONS	23
4.8	ECLAIRAGE EXTERIEUR	23



4.9	CLOTURES	23
4.10	RESEAUX DIVERS.....	23

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

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

1.1.3 Plancher bas garages :

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

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des garages :

Soubassement réalisé en béton banché épaisseur selon calcul et suivant préconisation du rapport de sol. Enduit hydraulique sur face vue et barrière d'étanchéité ou d'imperméabilisation pour éviter les remontées d'humidité.

1.2.2 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

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

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit habillage en pierre de schiste

1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens :

Sur partie habitable mitoyens réalisés par mur en béton banché épaisseur selon étude structure.

1.2.5 Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.6 Murs de refends :

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

1.2.7 Murs séparatifs ou cloisons séparatives :

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants :

Dalles pleines en béton armé ou poutrelles hourdies suivant les études de structure et acoustique.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

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

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

Sans objet

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

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

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales :

Cloisons placostyl de 72 mm d'épaisseur, composées de 2 plaques de plâtre en parement, montées à sec sur semelle vissée au sol et structure métallique, avec rejointoiement par bandes et enduit spécial.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces humides :

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

1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

Escalier réalisé en bois traité fongicide et insecticide pour les marches. Limons, garde-corps et main courante en métal.

1.5.2 Escaliers d'accès au garage :

Sous réserve de la volonté expresse de l'acquéreur de créer un accès entre le garage et le logement du dessus, l'escalier sera réalisé en béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir du carrelage collé. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.3 Escaliers d'accès extérieur :

L'escalier sera réalisé en béton armé, de type droit avec marches et contremarches avec finition brute. Les escaliers hélicoïdaux prévus sur les maisons 1 et 2 seront métalliques sans contremarche.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Souche en toiture et réservations en planchers.

1.6.2 Conduits de ventilation des maisons :

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

1.6.3 Conduits d'air frais :

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

1.6.4 Ventilation des garages:

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC ou en zinc et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC ou en zinc.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

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

1.7.3 Canalisations en sous-sol et sous dallage :

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

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts :

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

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles canal rouge selon plans architecte.

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

1.8.2 Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

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

1.8.2.2 Terrasses, balcons et loggias accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés ou simple imperméabilisation en fonction des contraintes techniques et réglementaires. La protection de l'étanchéité sera assurée selon les contraintes techniques par du carrelage collé imitation bois ou des dalles sur plots imitation bois couleur au choix de l'architecte.

1.8.2.3 Terrasses Jardins à RDC :

Dalle béton avec imperméabilisation. Finition réalisée avec carrelage collé imitation bois ou dalles sur plots imitation bois ou bois traité naturel couleur selon choix de l'architecte.

1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Sans objet

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 :

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque ARTE ONE référence NATURE, BETON EVOLUTION ou GALICE ;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque PUBELL'ARTE référence CASA, PACIFICO ;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque DECOCERAM référence BELCANTO, LIMBO, ALLEVI ou OPERA ; ou équivalent

collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique .

Les plinthes seront en carrelage assorti.

4 ou 5 choix de coloris seront présentés à l'acquéreur.

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 émaillé format 60X60 cm de marque ARTE ONE référence NATURE, BETON EVOLUTION ou GALICE ;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque PUBELL'ARTE référence CASA, PACIFICO ;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm de marque DECOCERAM référence BELCANTO, LIMBO, ALLEVI ou OPERA ; ou équivalent

collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

4 ou 5 choix de coloris seront proposés à l'acquéreur.

2.1.3 Sols des balcons, terrasses et loggias :

Dito 1.8.2

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

2.2.1 **Revêtements muraux des pièces humides :**

Faïence murale au choix :

- Format 20X60 cm référence IDEAL de marque CINCA ou référence JULIA de marque ARTE HOME ou référence LIMBO, CARIOCA de marque Décoceram ou référence UNI de marque PIUBELL'ARTE, ou équivalent.

Plusieurs choix de coloris seront proposés à l'acquéreur.

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue, crédence posée avec la cuisine équipée.

Dans les salles d'eau

Sur tous les murs toute hauteur.

2.2.2 **Revêtements muraux des autres pièces :**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.8

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 **Plafonds des pièces intérieures :**

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

2.3.2 **Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

2.3.3 **Plafonds des loggias :**

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

2.3.4 **Sous-faces des balcons :**

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

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 **Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Les menuiseries (teinte au choix de l'architecte) sont en aluminium.

Le double vitrage possède des qualités d'isolation thermique et acoustique.

Type d'ouverture coulissant, à galandage ou ouvrant à la française selon plans architecte.

Les ouvertures de 50 cm de large côté cuisine, salle d'eau et dressing seront en oscillo-battant.

Les fenêtres avec allèges vitrées sont équipées de verre dépoli.

Pour le logement T3 uniquement, les ouvertures des fenêtres avec allèges des trois niveaux donnant sur la façade ouest seront en oscillo-battant.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Sans objet

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS :

2.5.1 Pièces principales :

En dehors des ouvertures de 50 cm de large, toutes les portes fenêtres et fenêtres avec allèges vitrées seront équipées de volets coulissants ou pliants en bois ou en aluminium de type persiennes selon préconisation des documents d'urbanisme et choix de l'architecte.

2.5.2 Pièces de service :

Les ouvertures de 50 cm de large côté cuisine, salle d'eau et dressing ne seront pas occultées.
Localisation suivant plans de vente.

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

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte fenêtre coté séjour :

La porte fenêtre coté séjour bénéficiera d'un système de fermeture sécurisé avec cylindre à goupille pleine répondant aux contraintes réglementaires.

2.6.5 Portes de placard :

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

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

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

2.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages :

Sans objet

2.6.8 Escalier intérieur bois:

Les logements recevront un escalier intérieur avec contremarche en bois essence au choix de l'architecte.

Si nécessité d'un garde-corps sur le palier d'arrivée, celui-ci sera de même composition que l'escalier ou en serrurerie.

Pose de mains courantes en bois lamellé collé ou en serrurerie suivant réglementation.

Finition par lasure.

2.6.9 Escalier d'accès au garage:

Si les acquéreurs le souhaitent, un escalier permettant l'accès aux garages pourra être créé. Il sera réalisé en béton avec finition carrelage collé et plinthes.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

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

2.7.2 Pergolas :

Suivant plans de vente, des pergolas métalliques faisant office de brise soleil seront installées au-dessus des terrasses du RDC.

2.7.3 Ouvrages divers :

Séparatifs entre balcons ou terrasses en acier thermolaqué et/ou galvanisé selon les plans de l'architecte.

Séparatifs entre jardins privatifs seront réalisés en acier thermolaqué et/ou galvanisé posé sur mur bahut selon les plans de l'architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

En cas de volets bois, application d'une lasure ou peinture.

2.8.1.3 Sur serrureries :

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

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

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

2.8.2.3 Sur plafonds :

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3 Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4 Tentures :

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

Les cuisines sont équipées de meubles mélaminés 19 mm, avec traitement en couleur pour les portes et les joues (coloris au choix de l'architecte), comprenant :

- Un plan de travail stratifié dimension selon plan d'aménagement de la cuisine et couleur au choix du client selon les propositions faites par l'architecte.
- Une crédence assortie sur toute la longueur du plan de travail et des retours

éventuels.

- Un évier résine ou inox encastré 1 ou 2 cuves selon possibilité technique et 1 égouttoir
- Un robinet mitigeur de marque Grohe ou équivalent
- Une plaque trois feux à induction de marque Bosch ou équivalent
- Un four encastré multifonctions de marque Bosch ou équivalent.
- Un réfrigérateur combiné encastré de marque Bosch ou équivalent bénéficiant d'un habillage.
- Un sous évier : élément bas de rangement avec 1 ou 2 portes et 1 étagère.
- Une hotte casquette à recyclage de marque Faure ou équivalent au-dessus de la plaque de cuisson
- Un élément haut comprenant l'emplacement du four micro-ondes et prise électrique, point lumineux par réglette.
- Meubles hauts de rangement selon plan d'aménagement de la cuisine.
- Emplacements Lave-vaisselle et/ou Lave-linge selon plan d'aménagement de la cuisine.
- Plinthes de socle
- Dans l'hypothèse où le lave-linge se situe dans la salle d'eau, le cellier, les WC ou le garage, seules les attentes pour le lave-vaisselle seront mises en place dans la cuisine.
- 5 choix de coloris seront proposés au client pour le plan de travail/crédence et les façades des meubles.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

Raccordement individuel depuis regard en limite de propriété.

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

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

Emplacement des compteurs individuels devant chaque villa intégré dans une niche enterrée au sol.

2.1.1.1. Distribution d'eau chaude collective:

Sans objet

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production d'ECS par ballon thermodynamique pour atteindre le niveau de performance énergétique réglementaire RT2012 selon les calculs du BET thermique. L'unité extérieure sera installée côté jardin et bénéficiera d'un habillage métallique ou en bois.

2.9.2.3 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.

2.9.2.4 Gaz :

Sans objet.

2.9.2.5 Branchements en attente :

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

2.9.2.6 Appareils sanitaires :

- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, dimension 90X90 ou 80X120cm ou produit équivalent pour les receveurs de dimension 90X120 suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT ou référence ULYSSE de marque PORCHER/IDEAL STANDARD, ou produit équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle ULYSSE posé au sol sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD, ou produit équivalent, avec abattant en PVC, thermodur ou résine, blanc rigide.
- Suivant plan de vente, lave main dans WC.

2.9.2.7 Robinetterie :

- Robinetterie vasque et lave-mains : Mitigeur tête céramique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD, ou équivalent.
- Robinetterie douche: Kit colonne de douche avec mitigeur thermostatique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.8 Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon.

Des attentes pour l'installation future d'un jacuzzi sur les terrasses du dernier niveau des T4 sont prévues.

2.9.3 **Equipements électriques :**

2.9.3.1 Type d'installation :

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

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

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

2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur + 2 prises de courant à proximité des prises de communication.	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur Commande Va et Vient.	2 prises de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur Commande Va et Vient.	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 PC hotte à 1,80m 1 PC Micro-ondes au niveau de la niche	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au niveau de la niche micro-ondes (suivant description élément de cuisine) commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur ou BP suivant disposition. Commande générale domotique départ/arrivée	1 détecteur de fumée dans le dégagement
Terrasses – balcons – loggias	1 prise étanche extérieure	1 point lumineux en simple allumage à voyant sous globe étanche.	

2.9.3.4 Domotique

Pré-équipement (câble torsadé grade 3S) 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 de marque CASANOVA ou HAGER permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)

Equipement domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Si le modèle de gestion du chauffage le permet, 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)

Les équipements domotiques seront de marque LEGRAND / NETATMO ou SCHNEIDER.

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

2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation :

Chauffage et climatisation prévus dans la pièce principale et dans chaque chambre avec un système de splits muraux intérieurs reliés à une unité extérieure installée côté jardin qui bénéficiera d'un habillage métallique ou en bois.

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

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

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

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette de couleur blanche à eau chaude référence 2012 ou électrique de référence DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent.

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

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation :

L'installation d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction situé dans le faux plafond de la salle d'eau du dernier étage, 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.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais :

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

2.9.5 Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1 Placards :

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière
- Si largeur > 1 m : aménagement avec étagères, tringle inox et tablette chapelière.

2.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

A aménager par le client.

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 général aux maisons :

L'accès principal des maisons se fera via un portail coulissant à commande électrique activé par télécommande.

Ce portail fera office de portillon avec un système d'ouverture réduite.

Le portillon piéton est commandé par visiophonie depuis les maisons pour l'accès aux visiteurs. Le portier extérieur sera à défilement de noms et équipé du système Vigik.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ce portillon s'effectuera avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 4 clés de proximité (badge) par maison.

2.9.6.4 Accès particulier aux maisons :

A l'entrée privative de chaque villa, un portillon sera installé intégrant un lecteur de proximité Vigik ainsi qu'un système d'ouverture depuis la villa pour les visiteurs (Sonnette au niveau du portillon et carillon dans le logement).

2.9.7 **Autres équipements :**

Sans objet.

3 **ANNEXES PRIVATIVES**

3.1 **GARAGES**

3.1.1 **Murs et cloisons :**

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie ou en placo finition peinture de propreté.

3.1.2 **Plafonds :**

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.1.3 **Sols :**

Dallage en béton surfacé finition brute.

3.1.4 **Portes d'accès :**

3.1.4.1 Portes intérieures :

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

3.1.4.2 Porte d'accès voiture :

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

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.1.4.3 Porte extérieure :

La maison T3 bénéficiera d'une porte d'accès extérieure à côté de la porte d'accès voiture. Cette porte sera réalisée en aluminium ou en PVC et bénéficiera d'un système de fermeture sécurisé.

3.1.5 **Ventilation naturelle :**

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

3.1.6 **Equipement électrique :**

Eclairage par tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA ou équivalent en allumage fixe permanent. Prises électriques prévues.

3.1.7 Recharge véhicule électrique

Chaque garage bénéficiera d'une installation électrique. Les acquéreurs auront la possibilité de se faire installer dans un second temps un équipement de recharge électrique véhicule.

3.2 PARKING EXTERIEUR :

Seule la maison T3 bénéficiera d'un parking extérieur.
Finition en enrobé et système de sécurité avec installation d'un arceau à clef.

3.3 JARDINS PRIVATIFS :

Délimitation parcellaire entre maisons par un mur bahut en maçonnerie plein avec habillage en pierre de schiste ou enduit taloché surmonté d'un séparatif métallique.

Chaque jardin privatif bénéficiera d'un aménagement paysager comprenant des arbustes, un arbre et des revêtements minéraux en fonction du projet du paysagiste.
Un arrosage par goutte à goutte avec programmateur sera installé.

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DES MAISONS

4.1 TELECOMMUNICATION

4.1.1 Téléphone :

Câblage complet des maisons en attente raccordement par Orange.
Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs, raccordement de l'immeuble à la fibre via opérateurs téléphoniques.

4.1.2 Antennes TV et radio :

Installation avec antenne hertzienne pour chaque maison.

4.2 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Emplacement containers collectifs à l'entrée de la résidence suivant plan de l'architecte et préconisations du service de collecte.

4.3 ALIMENTATION EN EAU

4.3.1 Comptages généraux :

Un compteur général sera installé à l'entrée de la résidence et alimentera les compteurs particuliers de chaque maison.

4.3.2 Surpresseur :

Sans objet.

4.4 ALIMENTATION GAZ

Sans objet

4.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.5.1 Comptage des services généraux :

Un compteur alimentant les espaces communs sera installé à l'entrée de la résidence.

4.5.2 Comptages particuliers :

Chaque maison bénéficiera de son propre compteur d'alimentation.

4.6 VOIRIE ET PARKING

4.6.1 Voirie d'accès :

Voirie en enrobé.

4.6.2 Cheminements :

Cheminements en béton balayé.

4.6.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

4.7 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins piétons d'accès aux portillons de chaque maison en béton balayé.

4.8 ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

4.9 CLOTURES

4.9.1 Sur rue :

Murs déjà existants conservés et enduit repris.

4.9.2 Avec les propriétés voisines :

Mur déjà existant conservé.

4.10 RESEAUX DIVERS

4.10.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

4.10.2 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

4.10.3 Postes d'incendie, extincteurs :

Selon préconisations réglementaires et techniques.

4.10.4 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

4.10.5 Epuration des eaux :

Sans objet.

4.10.6 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

4.10.7 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

4.10.8 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.

Travaux modificatifs acquéreurs :

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

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 350€ seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans.

OPTION :

Dans le cadre du dossier de permis de construire et afin de respecter la réglementation pour les personnes à mobilité réduite, les garages ne sont pas reliés aux maisons situées au-dessus. Cependant, nous pouvons prévoir la réalisation de l'escalier d'accès à condition que cela soit expressément demandé. Un contrat de travaux modificatif sera alors réalisé intégrant la création de l'accès. Cette réalisation ne générera aucun coût supplémentaire pour l'acquéreur.

Bon pour accord pour mise en place de l'option :

Pour ICADE PROMOTION p/o SNC IP1R

Pour le RESERVATAIRE