

So Wood
ZAC République – LOT E
Montpellier - 34000

Gamme Inspiration

80 logements collectifs – Accession libre

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

SCCV MONTPELLIER SW
Immeuble Le Belém
355 rue Vendémiaire
34000 Montpellier

Architectes :

Pour les bâtiments A, B, C, D :

A+ Architecture

Domaine de la Lafeuillade

220 rue du Capitaine Pierre Pontal

34000 Montpellier

Pour les bâtiments E et F :

HELLIN-SEBBAG Architectes Associés

10 rue Emile Zola

34000 Montpellier

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Les caractéristiques techniques sont définies par :

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

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

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

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

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

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

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

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations :

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

1.1.3. Plancher bas à RDC semi-enterré :

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 sous-sols :

1.2.1.1. Murs périphériques du RDC semi-enterré :

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

Protection sur les murs enterrés.

Finition : béton brut

1.2.1.2. Murs de refends du RDC semi-enterré :

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

Finition : béton brut.

1.2.2. Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou ossature bois d'épaisseur adaptée.

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

Revêtements de façades suivant plans des architectes :

- Soit bardage en bac acier,
- Soit béton brut,
- Soit RPE en fond des loggias,
- Autres.

1.2.3. Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens :

Dito 1.2.2

1.2.5. Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.6. Murs de refends :

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

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

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

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

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants :

Dalles pleines en béton armé ou plancher bois suivant plans et études de structure et acoustique.

1.3.2. Plancher sous terrasse :

Dalles pleines en béton armé suivant plans et études de structure et acoustique. De plus ils recevront une étanchéité et une isolation suivant l'étude thermique.

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

Idem 1.3.1.

1.3.4. Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

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

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, d'une épaisseur totale de **50 mm**. Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

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

1.5. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

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

Notice descriptive de vente Version 2 – Montpellier – SO WOOD - ZAC République

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 1.5.1

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Selon nécessité et notamment pour chaufferie ou local froid ou bien extraction commerces, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

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

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

1.6.3. Conduits d'air frais :

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

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective:

Ventilation naturelle de la sous-station suivant réglementation

1.6.6. Ventilation des parkings :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC ou métalliques 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 métallique.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

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

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 (caves, places de parking, boxs).

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 : En bac acier selon plans architecte.

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

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.

Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

1.8.2.2. Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition ciment lissé ou carrelage ou bois suivant choix architectural.

1.8.2.3. Terrasses Jardins à RDC :

Etanchéité et végétalisation par complexe multicouches y compris les relevés sur façades.

1.8.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

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

Le désenfumage des cages d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la gamme « INSPIRATION » de l'Icade Store

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Carrelage en grès Cérame format 45X45 cm pour les logements T1 et T2 et 60X60 cm ou 20X60 pour les logements T3 et T4 et T5, de marque ARTE ONE référence Nature, béton évolution ou Galice ou équivalent, collé sur résilient acoustique.

Notice descriptive de vente Version 2 – Montpellier – SO WOOD - ZAC République

Les plinthes seront en carrelage assorti.

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 format 45X45 cm pour les logements T1 et T2 et 60X60 cm pour les logements T3, T4 et T5, de marque ARTE ONE référence Nature, béton évolution ou Galice ou équivalent, collé sur résilient acoustique. Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3. Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots finition ciment lissé ou carrelage sur plots ou lames en bois suivant choix architectural.

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale au choix :

- Format 25X45 référence BAMBOU ou COFFRAGE ou 20X50 cm référence GLOSSY de marque ARTE ou CINCA ou équivalent.
- Format 20X60 cm référence IDEAL, JULIA de marque ARTE ONE ou référence BEBOP, CARIOCA de marque Décoceram ou référence UNI de marque PIUBELL'ARTE ou équivalent.
- Format 30X60 référence ICEBERG de marque ARTE ONE ou équivalent.

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

Dans la salle d'eau et salle de bain

Sur tous les murs toute hauteur.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :

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

2.3. PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.3.2. Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite à minima, teinte au choix de l'architecte ou en brut.

2.3.4. Sous-faces des balcons :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite à minima, teinte au choix de l'architecte ou en brut.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en aluminium ouvrant à la française ou coulissante, coloris suivant permis de construire, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1. Les fenêtres des cuisines, des salles de bain, des salles d'eau indépendantes seront de type oscillo-battantes.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Les baies des logements seront équipées, suivant plan de vente, de fermetures type volet roulant PVC ou en aluminium ou volet persienne suivant dimension.

La fermeture des volets roulants sera électrique. Les volets persiennes seront quant à eux fermés manuellement.

2.5.2. Pièces de service :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés. Ils recevront au RDC ou à Rez de jardin un vitrage retardateur d'effraction ou une grille de défense métallique.

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 ou équivalent.

Bâtis en bois ou métalliques.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes isoplans, de hauteur standard, alvéolaire postformée rainurée à recouvrement, pré-peinte ou laquée d'usine, référence PREMABOIS ESCALE M de marque KEYOR ou de référence Alveo Arkoze de marque HUET ou équivalent. Béquillage double sur rosace modèle MUZE finition CHROME VELOURS de marque VACHETTE ou équivalent.

Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : serrure 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 à peindre type CLIMAFORCE de chez KEYOR ou AXIOME de marque HUET ou équivalent, montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture ou elles seront en aluminium isolée avec vitrage sécurit sablé.

Béquillage double sur plaque avec protecteur de canon modèle SECUMAX ONE finition ANODINOX de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1 ou équivalent, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 ou équivalent, avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

Microviseur.

2.6.5. Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés avec frein positionneur de marque SOGAL ou équivalent.

Les portes de placards, dont un avec miroir pour les logements T3/T4 et T5, 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 :

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

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps :

Garde-corps béton ou bardage métallique ou métallique, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

2.7.2. Grille de protection des baies :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée suivant plan.

2.7.3. Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en serrurerie ou tout autre matériau suivant plans architecte.

2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

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 : A partir de travaux supplémentaires sur les T1 et T2 (gouttelette)

- 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 FRANKE ou équivalent. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez NEOVA ou équivalent.
- Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence 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 ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

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

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.2. Production et Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Production collective d'eau chaude sur réseau de chaleur Energie du Sud et système de module thermique d'appartement (MTA). Les réseaux d'alimentation d'eau chaude MTA chemineront depuis la sous-station en sous-face du plancher haut du parking, jusqu'aux gaines desservant les étages, puis en faux-plafond jusqu'au MTA situés à l'entrée des logements.

Distribution intérieure des logements en tube PER ou autre système suivant étude technique.

Chaque logement sera équipé d'une manchette pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété) ou tout autre système de production collective avec comptage individualisé.

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 la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

2.9.2.6. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acrylique modèle ULYSSE chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent, dimensions 170x70cm.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou équivalent ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA ou équivalent, dimension suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pied avec plan vasque blanc en grès, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse à led modèle ULYSSE chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC suspendu modèle OKYRIS sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD pour le WC principal des T3/T4 et T5 ou WC à poser ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide à frein suivant plan de vente.
- Lave-main modèle ULYSSE de chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent suivant plan de vente

2.9.2.7. Robinetterie :

- Robinetterie vasque et lave-main : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique référence G800 de chez GROHE ou équivalent avec douchette TEMPESTA COSMO 2 jets de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.8. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 15 m2.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

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

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

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

2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 5m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45

Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo 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 poste vidéophone 1 détecteur de fumée dans le dégagement
Terrasses et balcons	1 prise de courant	1 point lumineux	

2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

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

2.9.3.5. Domotique

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 ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- 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).
- Interrupteurs du séjour et des chambres connectés permettant l'allumage et l'extinction des points lumineux 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 d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme l'installation vidéo, assistant vocal...

2.9.4. **Chauffage / cheminées / Ventilations :**

2.9.4.1. Type d'installation :

Notice descriptive de vente Version 2 – Montpellier – SO WOOD - ZAC République

Sous station alimenté par réseau de chaleur.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° : Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

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

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier lisse thermo laqué blanc modèle ARTIS PLAN VERTICAL de chez DE DIETRICH ou THEMA VERTICAL de chez HM ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette mixte de couleur blanche modèle DORIS digital de chez ATLANTIC ou équivalent.

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

2.9.4.4. Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

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

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

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

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

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

2.9.5. Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1. Placards :

Pour les logements T3/T4 et T5, aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Placard d'entrée : tringle inox avec tablette chapelière.
- Placard de la chambre principale: aménagement avec étagères, tringle inox et tablette chapelière.

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 1^{ère} porte de hall par platine à défilement de chez BTICINO ou URMET ou équivalent. s

Ouverture de la 2^{ème} porte de hall par digicode.

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques.

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 2 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T2, 3 pour les T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

Il est ici précisé que les halls des bâtiments A, B et C desserviront également les bureaux situés au 1^{er} et 2^{ème} étages desdits bâtiments.

2.9.7. Autres équipements :

Il sera installé sur les terrasses des logements A73, C71, D51, E41, F42 et F51 un jacuzzi de 5 places assises.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs et cloisons :

Sans objet.

3.1.2. Plafonds :

Sans objet.

3.1.3. Sols :

Sans objet.

3.1.4. Portes d'accès :

Sans objet.

3.1.5. Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6. Equipement électrique :

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2. Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3. Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

3.2.4. Portes d'accès :

3.2.4.1. Portes intérieures :

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

3.2.4.2. Porte d'accès voiture :

Notice descriptive de vente Version 2 – Montpellier – SO WOOD - ZAC République

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

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.5. Ventilation naturelle :

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

3.2.6. Equipement électrique :

Eclairage par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7. Recharge véhicule électrique

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

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

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols :

Sans objet.

3.3.2. Délimitation au sol :

Sans objet.

3.3.3. Système de repérage :

Sans objet.

3.3.4. Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

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

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

4.1.1. Sols :

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

Tapis encastré au sol.

4.1.2. Parois :

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

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4. Eléments de décoration :

Notice descriptive de vente Version 2 – Montpellier – SO WOOD - ZAC République

Sans objet.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture :

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

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6. Boîtes aux lettres :

Modèle COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

4.1.7. Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage numérique

4.1.8. Chauffage :

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique :

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

4.2. PALIER ET CIRCULATIONS INTERIEURS ETAGES ET RDC

4.2.1. Sols :

4.2.1.1. Sols RDC :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.1.2. Sols étages :

Moquette au choix de l'architecte.

4.2.2. Murs :

Revêtement peinture, vinylique en lés.

4.2.3. Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate.

4.2.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5. Chauffage :

Sans objet.

4.2.6. Portes :

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

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

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7. Equipement électrique :

Appliques ou plafonniers, commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

4.3. CIRCULATION DU RDC, SAS PARKING RDC

4.3.1. Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar ou équivalent.

4.3.3. Plafonds des paliers et sas :

Béton brut.

4.3.4. Portes d'accès :

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

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle MUSE de chez VACHETTE ou équivalent.

4.3.5. Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

4.3.6. Equipement électrique :

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

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar ou équivalent.

4.4.3. Plafonds :

Dito 4.3.3

4.4.4. Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5. Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.4.6. Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

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

4.5.2. Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3. Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.5.5. Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6. LOCAL COMMUN

4.6.1. Sols et paliers :

Carrelage compris siphon de sol.

4.6.2. Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar ou équivalent.

4.6.3. Plafonds :

Dito 4.6.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

4.6.4. Chauffage/Ventilation :

VMC dans le local.

4.6.5. Plomberie :

SANS OBJET

4.6.6. Electricité/ Eclairage :

5 PC 10/16 A + T + 6 PC 10/16 A + T sur plan de travail
6 Points lumineux commandés par va et vient.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Locaux de stockage des déchets ménagers :

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

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.20 m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage antidérapant,

Plafond : gouttelette grains fins ou isolation thermique.

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

4.7.2. Local chaufferie :

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

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : peinture anti-poussière

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

4.7.3. Sous-station de chauffage :

Si présent dito 4.7.2.

4.7.4. Local des surpresseurs :

Si présent dito 4.7.2.

4.7.5. Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur :

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

4.7.7. Local ventilation mécanique :

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

4.8. CONCIERGERIE

Conciergerie numérique suivant abonnement.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

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

Digicode ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

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 :

Réseau de chaleur depuis sous-station et module thermique d'appartement.

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 de chauffage pour alimenter les modules thermiques d'appartement sont accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Réseau de chaleur depuis sous-station.

5.2.2.2. Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.4. Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.5. Colonnes montantes :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. Téléphone :

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

5.3.2. Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne. Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via ORANGE ou SFR Numéricable.

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux 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 :

Sans objet.

5.6.3. Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4. Sous-comptages individuels :

Suivant nécessité.

5.7. ALIMENTATION GAZ

SANS OBJET

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux :

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

Notice descriptive de vente Version 2 – Montpellier – SO WOOD - ZAC République

5.8.2. Colannes montantes :

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

5.8.3. Comptages particuliers :

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

5.9. ALARME 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

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

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos :

Aménagement conforme aux plans.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

6.3.3. Engazonnement :

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

6.3.4. Arrosage :

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

Notice descriptive de vente Version 2 – Montpellier – SO WOOD - ZAC République

6.3.5. Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6. Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

6.4. AIRE DE JEUX

Cette aire pourra être aménagée avec des jeux d'enfants, une allée de pétanque ou tout autre dispositif conformément aux plans.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

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

6.5.2. Eclairage des voiries :

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

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue :

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.

6.6.2. Avec les propriétés voisines :

Sans objet.

6.6.3. Entre jardins privatifs :

Grillage souple simple torsion ou ganivelle d'une hauteur de 1,20 minimum doublé d'une haie végétale d'un côté suivant plan du paysagiste.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2. Gaz :

Sans objet.

6.7.3. Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

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

6.7.5. Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.7.6. Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7. Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8. Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

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

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

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public.

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