

**« Résidence *NATURELESA* »  
-ZAC MONGES CROIX DU SUD 31700  
*CORNEBARRIEU***

**« Gamme Imagination »**

**« MAISONS »**  
12 maisons

**NOTICE DESCRIPTIVE  
ARRETE DU 10 MAI 1968**



*Image non contractuelle*

ICADE PROMOTION pour la SNC IP1R  
45, boulevard de Strasbourg  
31080 TOULOUSE

Architectes  
SARL d'Architecture PL MOREL & Eric POUCHERET Architecte  
32 rue de Metz, 31000 Toulouse. T 05 61 52 96 15

## 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 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.**

### **Description du programme immobilier et son contexte :**

Le projet immobilier « NATURELESA » prévoit la réalisation de 65 logements répartis sur 4 bâtiments et 12 maisons implantés dans le quartier d'habitation MONGES CROIX DU SUD.

L'aménagement de ce quartier a été confié à la SEM OPPIDEA par Toulouse Métropole.

Le projet s'adosse à un parc paysager de plus de 12 hectares à proximité des équipements et des commerces. L'ensemble des 57 hectares de ce quartier est desservi par un parkway et jalonné par de nombreux cheminements piétons et vélos. Des cordons boisés, des haies paysagères et quelques mille arbres (chênes, frênes, saules, Eucalyptus) dessinent d'ores et déjà ce paysage.

NATURELESA s'implante au cœur de la seconde phase du quartier Monges Croix du Sud. Le terrain fait partie des lots en relation directe avec le parc central. La présence du paysage remarquable du Parc (prairie) à l'Ouest du site (« prairie entourée d'un cordon planté formant un panorama très ouvert) ainsi que la présence de la Noue paysagère au centre du terrain, confère au site une ambiance végétale et champêtre source de confort et d'agrément pour les futurs résidents.

## **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 maisons seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

#### **1.1.3. Plancher bas sous-sol :**

Sans objet

### **1.2. MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1. Murs des sous-sols :**

##### **1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol :**

Sans objet

##### **1.2.1.2. Murs de refends du sous-sol :**

Sans objet

#### **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 plaquette de parement

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

Dito 1.2.2

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

Dito 1.2.2

### **1.2.5.Murs extérieurs divers :**

Dito 1.2.2

### **1.2.6.Murs de refends :**

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

### **1.2.7.Murs ou cloisons séparatifs :**

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, 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 :**

Plancher bois ou hourdis suivant étude de structure et acoustique.

### **1.3.2.Plancher sous terrasse :**

Sans objet

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

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

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

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

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

#### **1.5. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE**

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

En bois, de type droit tournant simple ou double, avec marches et contremarches en bois.

##### **1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol :**

Sans objet

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

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

Sans objet

##### **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

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

Sans objet

#### **1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :**

Sans objet

#### **1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective :**

Sans objet

#### **1.6.6. Ventilation des parkings :**

Sans objet

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

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

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

#### **1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes :**

Chute eau pluviale seront en PVC : Protection mécanique de 1m de hauteur dans le garage.  
Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC.

#### **1.7.3. Canalisations en sous-sol et sous dallage :**

Sans objet.

#### **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 : bac acier ou étanchéité (Membrane PVC) selon plans architecte.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique, avec un isolant suivant étude thermique.

### **1.8.2. Etanchéité et accessoires :**

#### **1.8.2.1. Terrasses inaccessibles :**

Sans objet

#### **1.8.2.2. Terrasses accessibles :**

Sans objet.

#### **1.8.2.3. Terrasses Jardins à RDC :**

Sans objet.

### **1.8.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :**

Sans objet.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **Choix des matériaux dans la gamme « IMAGINATION » d'Icade Promotion**

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

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

**Au RDC :** Carrelage en grès émaillé scellé ou collé -format 45X45 cm de marque PIUBELL'ARTE- référence HOUSE ou équivalent. Les plinthes seront en médium peint en blanc.

**A l'étage :** Revêtement stratifié flottant 7mm de chez BERRY ALLOC référence FIRSTLINE PRO avec plinthes blanches peintes d'usine en blanc (posée par lot parquet). Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

##### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides :**

###### **2.1.2.1 Cuisine, salle d'eau, wc**

**Au RDC :** Carrelage en grès émaillé scellé ou collé -format 45X45 cm de marque PIUBELL'ARTE- référence HOUSE ou équivalent

Les plinthes seront en carrelage assorti

**Salle de bains de l'étage :** Carrelage en grès émaillé scellé ou collé -format 45X45 cm de marque PIUBELL'ARTE- référence HOUSE ou revêtement stratifié pour pièces humides

Les plinthes seront assorties

##### **2.1.3 Sols des terrasses, balcons et loggias :**

Dalles bétons ou cérames sur lit de sable arrêté par bordure béton.

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

### **2.2.1.Revêtements muraux des pièces humides :**

Faïence murale format 20x40 cm de marque PIUBELL'ARTE (Ref Ondina) ou format 25x40 de marque PIUBELLE'ARTE (Ref Super ou Ref Sasso)

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

#### Dans la salle d'eau rez de chaussée

Au droit du receveur de douche : faïence sur le mur entier de face en rentrant et retour de 1m de chaque côtés, hauteur 2 m et socle de douche si nécessaire selon plans.

#### Dans la salle de bain de l'étage

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

### **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 décrite au paragraphe 2.8

### **2.3.2.Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

### **2.3.3.Plafonds des loggias :**

Sans objet.

### **2.3.4.Sous-faces des balcons :**

Sans objet.

## 2.4.MENUISERIES EXTERIEURES

### **2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Menuiseries extérieures en bois, aluminium ou PVC ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes, suivant étude thermique.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.



## **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :**

Dito 2.4.1.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces principales :**

Au RDC et à l'étage : les fenêtres et porte-fenêtre seront équipées de volets roulants PVC selon l'étude thermique.

La fermeture des volets sera motorisée.

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

### **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 une grille de défense métallique.

Localisation suivant plans de vente.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis :**

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

### **2.6.2. Portes intérieures :**

Portes isoplanes alvéolaires lisses à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO PLANE-REC de marque HUET.

Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de 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 d'entrée isolante sur l'extérieur auront un parement bois ou métallique finition peinture.

Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P\* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE HDI+ 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. Microviseur

Butée de porte de marque VACHETTE référence 3737Z.

#### **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 de l'étage seront posées sur un tasseau peint et 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 à peindre.

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

#### **2.7.1. Garde-corps :**

Garde-corps Ossature en bois ou main courante en bois et parement en plaque de plâtre pour l'escalier.

#### **2.7.2. Grille de protection des baies :**

Sans objet.

#### **2.7.3. Ouvrages divers :**

Sans objet.

## 2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

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

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, si menuiserie ext bois. Protection contre les intempéries et les attaques de parasites du bois par traitement d'usine ou traitement lasure après préparation des supports

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Sans objet.

#### 2.8.1.3. Sur serrureries :

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

### 2.8.2. **Peintures intérieures :**

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### 2.8.2.2. Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours finition type B (suivant DTU)
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée finition type B (suivant DTU).

#### 2.8.2.3. Sur plafonds :

Tous les plafonds sont traité en finition par un enduit plâtreux de type gouttelette grain fin

#### 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 gratuitement le meuble évier suivant :

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10<sup>e</sup> avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque FRANKE. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.*
- *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 précisée par l'acquéreur lors de la réservation et au plus tard lors l'élaboration de la fiche de choix chez **ICADE PROMOTION**

### **2.9.1.2. Appareils et mobilier :**

Cuisines : Voir Art 2.9.1

### **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 :**

Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, et robinet d'arrêt.  
Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

### **2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :**

Sans objet

### **2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :**

Production assurée une PAC Air Eau double service de type Atlantic Extensa duo avec ballon de stockage intégré.

#### 2.9.2.4. Evacuations :

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

#### 2.9.2.5. Gaz :

Sans objet.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente :

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

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA, dimensions 170X70cm.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque synthétique blanc, 2 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir grande hauteur et applique lumineuse référence TEO de chez CHENE VERT, largeur suivant plan de vente.
- Lave-main d'angle 34x34 PORCHER série ULYSSE (Sdb Cellier au niveau RDC)
- Siphon encastré en sol pour salle d'eau du rez de chaussée.
- WC modèle NOE de chez IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide.

#### 2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
- Douchette IDEALRAIN 1 jet sur barre verticale chromée de chez IDEAL STANDARD.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin situé sur terrasse arrière.

### 2.9.3. Equipements électriques :

#### 2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme à 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.

#### 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 <sup>2</sup> avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par 2 interrupteurs va et vient	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par 2 interrupteurs va et vient	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par 1 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 PC Hotte	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier- pour les T4 uniquement- commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 <sup>ère</sup> 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 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée - dégagement	1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur Eclairage extérieur : 1 point lumineux sur détecteur de présence	1 détecteur de fumée dans le dégagement

Escalier		1 point lumineux commandé par 2 interrupteurs va et vient	
Terrasses	1 prise étanche	1 point lumineux sur interrupteur à voyant positionné dans le séjour ou la cuisine	
Garages	1 prise étanche	1 point lumineux à détection de présence en plafond	

#### 2.9.3.4. Sonnerie des portes palières :

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

#### 2.9.3.5. Domotique

Installation domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Thermostat connecté permettant la gestion du chauffage (1 zone) en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

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 du chauffage par zone, la gestion des lumières, installation vidéo, assistant vocal...

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

#### 2.9.4.1. Type d'installation :

Production pour chaque logement via une PAC Air Eau double service de type Atlantic Extensa sur radiateurs basse température équipés de robinets thermostatiques

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 thermo laqué blanc type ARTIS de chez DE DIETRICH, CLASSIC M ou GALANT de chez HM, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

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

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 :

Installation individuelle d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides de la maison.

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 :

Les placards d'une largeur supérieure à 1 m seront équipés d'un aménagement en tablettes blanches en mélaminé selon la répartition suivante :

Sur 60 cm de large : 4 étagères sur la hauteur

Sur le reste de la largeur : penderie avec tringle sous tablette haute (environ 170 h)

Les fonds de placards situés dans les pièces revêtues de parquet stratifié seront habillés d'un socle (de la hauteur de la plinthe) avec revêtement en mélaminé blanc

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement et 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 :

Interphone vidéo type Intratone®. Platine extérieure implantée à proximité du local BAL.



**2.9.7. Autres équipements :**  
Sans objet.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

**3.1.1. Murs et cloisons :**  
Sans objet.

**3.1.2. Plafonds :**  
Sans objet.

**3.1.3. Sols :**  
Sans objet.

**3.1.4. 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 - GARAGE**

**3.2.1. Murs et cloisons :**  
Murs et cloisons en béton ou maçonnerie ou brique de terre cuite finition brut.

**3.2.2. Plafonds :**  
Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation en plafond du garage des maisons.

**3.2.3. Sols :**  
Dallage en béton surfacé.

#### **3.2.4. Portes d'accès :**

**3.2.4.1. Portes intérieures :**  
Sans objet

**3.2.4.2. Porte d'accès voiture :**  
Porte manuelle basculante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée,

**3.2.5.Ventilation naturelle :**

Sans objet

**3.2.6.Equipement électrique :**

Voir Art 2.9.3.3

**3.2.7. Recharge véhicule électrique**

Prise Electrique dans le garage (Voir Art 2.9.3.3) + Fourreau en attente en vue de l'installation d'un équipement pour recharge électrique véhicule.

**3.3.PARKINGS EXTERIEURS devant MAISON**

**3.3.1.Sols :**

Enrobé noir ou Béton balayé

**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 :**

Sans objet.

**4.1.2.Parois :**

Sans objet.

**4.1.3.Plafonds :**

Sans objet.

**4.1.4.Eléments de décoration :**

Sans objet.

**4.1.5.Portés d'accès et système de fermeture :**

Sans objet.

#### **4.1.6.Boîtes aux lettres :**

Modèle COURRIEL de chez RENZ, finition thermo laquée en usine situé à l'entrée de la résidence.

2 boîte à colis connectés type Boks®.

#### **4.1.7.Tableau d'affichage :**

1 tableau d'affichage numérique dans le local BAL.

#### **4.1.8.Chauffage :**

Sans objet.

#### **4.1.9.Equipement électrique :**

Sans objet.

### **4.2.PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**

#### **4.2.1.Sols :**

##### **4.2.1.1.Sols RDC :**

Sans objet.

##### **4.2.1.2.Sols étages :**

Sans objet.

#### **4.2.2.Murs :**

Sans objet.

#### **4.2.3.Plafonds :**

Sans objet.

#### **4.2.4.Eléments de décoration :**

Sans objet.

#### **4.2.5.Chauffage :**

Sans objet.

#### **4.2.6.Portés :**

Sans objet.

#### **4.2.7.Equipement électrique :**

Sans objet.

### **4.3.CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC**

#### **4.3.1.Sols des paliers et sas :**

Sans objet.

#### **4.3.2.Murs des paliers et sas :**

Sans objet.

#### **4.3.3.Plafonds des paliers et sas :**

Sans objet.

#### **4.3.4.Portés d'accès :**

Sans objet.

#### **4.3.5.Rampe d'accès :**

Sans objet.

#### **4.3.6.Equipement électrique :**

Sans objet.

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

#### **4.4.1.Sols et paliers :**

Sans objet.

#### **4.4.2.Murs :**

Sans objet.

#### **4.4.3.Plafonds :**

Sans objet.

#### **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 :**

Sans objet

#### **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. LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

### **4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1. Locaux communs de stockage des déchets ménagers situé à l'entrée de la résidence :**

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 1.50m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : Peinture de propreté et/ou isolation thermique ou finition brute.

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

#### **4.7.2.Local chaufferie :**

Sans objet.

#### **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.

#### **4.7.7.Local ventilation mécanique :**

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

#### **4.8.CONCIERGERIE**

Sans objet.

### **5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1.ASCENSEURS**

Sans objet.

#### **5.2.CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

Sans objet.

##### **5.2.1.Chauffage :**

###### **5.2.1.1.Production de chaleur :**

Sans objet.

###### **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 :**

Sans objet.

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

**5.2.2.1. Production d'eau chaude :**

Sans objet.

**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.

**5.3. TELECOMMUNICATION**

**5.3.1. Téléphone :**

Câblage en attente raccordement par Orange ou SFR.

**5.3.2. Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne. Position suivant préconisation Bureau d'études.

Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs, raccordement de la maison 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**

Sans objet.

## 5.6. ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1. **Comptages généraux :**

Dispositif de manchette dans un regard au sol pour le compteur (défalquer) individuel positionné à proximité de l'entrée à l'extérieur

### 5.6.2. **Surpresseur :**

Sans objet.

### 5.6.3. **Colonnes montantes :**

Sans objet.

### 5.6.4. **Sous-comptages individuels :**

Dispositif de manchette prévu pour la pose éventuelle d'un Compteur défalqueur individuel (non fourni) par un fournisseur de fluide missionné par le syndic de copropriété.

Un contrat d'abonnement devra être souscrit (décision à valider lors de la première réunion de copropriété)

## 5.7. ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

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

Muret technique au RDC. Suivant plan Architecte

### 5.8.2. **Colonnes montantes :**

Sans objet.

### 5.8.3. **Comptages particuliers :**

Comptages concessionnaire.

## 5.9. ALARMES TECHNIQUES

Sans objet.



## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1. VOIRIE ET PARKING**

#### **6.1.1. Voirie d'accès :**

Voirie en enrobé pour accès parking.

Voirie en enrobé pour voirie d'accès aux villas.

Accès à la voirie des villas par un portail automatique ouvrant à la française. 2 télécommandes bi-technologie par villas.

#### **6.1.2. Cheminements :**

Cheminements en enrobé ou en béton balayé.

#### **6.1.3. Parkings visiteurs :**

Sans objet.

### **6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS**

Chemins d'accès devant chaque entrée de maison en béton balayé.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Les jardins des villas sont à jouissance exclusive.

#### **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.

Pour les jardins des maisons : plantation d'une haie vive sur un ou plusieurs des côtés du jardin à jouissance privative. (Suivant plan de vente) hormis villa N°01 (haie à l'extérieur du jardin).

#### **6.3.3. Engazonnement :**

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

#### **6.3.4. Arrosage :**

Goutte à goutte pour massifs, haies et arbres raccordé sur arrosage commun de la copropriété

#### **6.3.5. Bassin décoratif :**

Le cœur d'îlot est aménagé autour du jardin réservoir et d'une noue paysagère. Ce jardin réservoir, en déclivité, est constitué de petites butes de 40 à 50 cm de haut qui seront plantées d'arbres, cépées et arbustes, mais aussi semées de prairie fleurie. Ce bassin de rétention est complété d'une noue qui longe la voirie principale intérieure

#### **6.3.6.Chemins :**

Chemins suivant plan des aménagements extérieurs.

#### **6.4. AIRE DE JEUX**

Sans objet.

#### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

##### **6.5.1.Signalisation de l'entrée de la maison :**

Pour l'entrée des maisons luminaire ou projecteur sur détecteur de mouvement.

##### **6.5.2.Eclairage des voiries :**

Pour les parties communes, bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

#### **6.6. CLOTURES**

##### **6.6.1.Sur rue :**

Clôture grillagée fixés sur poteaux en bois H=1.20m + une haie primaire plantée en bordure du terrain de l'ensemble de copropriété.

##### **6.6.2.Avec les propriétés voisines :**

Clôture grillagée fixés sur poteaux en bois H=1.20m + une haie primaire plantée en bordure du terrain de l'ensemble de copropriété.

##### **6.6.3.Entre jardins privés :**

Clôture grillagée fixés sur poteaux en bois H=1.20m + une haie primaire plantée en bordure du terrain de l'ensemble de copropriété.

Portillons suivant plans architecte pour permettre un accès pour l'entretien réalisé par le syndic.

## 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 :

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 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**