

« NATURALES A »
ZAC MONGES CROIX DU SUD
31700 CORNEBARRIEU

« Gamme Imagination »

« Logements collectifs »
65 logements

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 dont l'aménagement est 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 bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.3. Plancher bas sous-sol :

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 sous-sol :

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

Parois périphériques réalisées en pieux sécants avec suintement possible. Le sous-sol est réputé inondable. Finition : béton brut

1.2.1.2. Murs de refends du sous-sol :

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

Finition : béton brut.

1.2.2. Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou 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
- Soit bardage bois ou métallique (locaux annexes)

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, briques ou placostil, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé, maçonnerie ou placostil, 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 suivant les études de structure et acoustique.

Ils recevront une isolation en sous face (épaisseur suivant l'étude thermique) pour la partie en encorbellement au droit des halls à l'extérieur.

1.3.2.Plancher sous terrasse :

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

Ils recevront une isolation au-dessus des planchers suivant 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 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.

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

1.4.2.Entre pièces principales et pièces de service :

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

1.5.ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

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

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

1.5.2.Escaliers d'accès au sous-sol :

finition béton brut.

1.6.CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

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

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

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

1.6.3.Conduits d'air frais :

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés. + entrée d'air pour les menuiseries extérieures.

1.6.4.Conduits de fumée de chaufferie :

Sans objet. Pas de chaufferie collective.

1.6.5.Ventilation haute de la chaufferie collective :

Sans objet. Pas de chaufferie collective.

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 aluminium ou 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 pissettes métalliques.

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 en rez de chaussée uniquement sur chaque gaine du bâtiment A.

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.

Drainage des eaux d'exhaure selon rapport de sol vers une fosse de relevage située sous le dallage et équipée de 2 pompes de relevage fonctionnant en alternance et en secours. Ces eaux seront évacuées vers le système de rétention de eaux pluviales en extérieur.

1.7.4.Branchements aux égouts :

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

1.8.TOITURES

1.8.1.Carpente, couverture et accessoires :

Carpente : 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 ou en plancher béton, avec un isolant suivant étude thermique.

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 par des gravillons.

1.8.2.2. Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillons lavés au rez de chaussée et lames bois au derniers niveaux.

1.8.2.3. Terrasses Jardins à RDJ :

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

1.8.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

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

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

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

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

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 de bain, salle d'eau, wc

Carrelage en grès émaillé format 33X33 cm de marque de marque PIUBELL'ARTE (série 1, Teinte Grise) collé sur résilient acoustique suivant prescription NF habitat.

Les plinthes seront en carrelage assorti sauf WC et cuisines.

Sols des balcons et loggias :

Carrelage collé format 33x 33 (gamme PUIBELL ARTE, série 1 anti dérapant sur sol mouillé) pour les terrasses et loggias des étages intermédiaires.

Lames bois au dernier étage.

Carrelage collé format 33x 33 (gamme PUIBELL ARTE, série 1 anti dérapant sur sol mouillé) pour les terrasses et loggias au RDC du bâtiment A et dalles gravillonnées (format 50x50) au RDC lorsque la terrasse reçoit un revêtement d'étanchéité.

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 :

Cuisines des logements de type T1, T2 et T3:

Faïence sur une hauteur de 60cm au droit des plans de travail des cuisines hors emplacement réfrigérateur. Y compris retour

Cuisines des logements de type T4:

Pas de faïence de prévue.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait conserver la pose de l'évier (voir article 2.9.1.1) : Faïence au droit du meuble évier.

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence sur 2 ou 3 côtés suivant plans, hauteur 2 m et socle de douche si nécessaire selon plans.

Dans la salle de bain

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 en peinture décrite au paragraphe 2.8

2.3.2.Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3.Plafonds des loggias :

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

2.3.4.Sous-faces des balcons :

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

2.4.MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :

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

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5.FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1.Pièces principales :

Toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants PVC suivant plans de vente.

La fermeture des volets sera motorisée par commande filaire et interrupteur. Les coffres de volets roulants PVC seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier uniquement au RDJ.

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
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.

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

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 palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.

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.

Butée de porte de marque VACHETTE référence 3737Z.

Microviseur.

2.6.5. Portes de placard :

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

Les portes de placards 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 métalliques, finition thermo-laquée ou galvanisée (modèle suivant plans architecte).

2.7.2. Grille de protection des baies :

Sans objet

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 métallique ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

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 ou galvanisé 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 :

Cuisines des logements de type T1 et T2 :

Ensemble kitchenette de 180cm de long, composé de :

- *Plan de travail en stratifié de 180cm de long avec évier encastré en inox et plaque de cuisson vitrocéramique à 2 feux,*
- *3 éléments hauts de 60cm chacun avec porte, comprenant une niche pour micro-onde, un élément sur hotte à recyclage et élément rangement (caisson blanc, porte en mélaminé de couleur),*
- *Meuble bas sous évier de 60cm de large (caisson blanc, porte en mélaminé de couleur), frigo type table top sous plan de travail et emplacement de 60cm de large laissé libre pour installation ultérieure d'un lave-linge ou lave-vaisselle (à charge de l'acquéreur).*

Cuisines des logements de type T3

Ensemble kitchenette de 180cm de long, composé de :

- *Plan de travail en stratifié de 180cm de long avec évier encastré en inox et plaque de cuisson vitrocéramique à 4 feux,*
- *3 éléments hauts de 60cm chacun avec porte, comprenant une niche pour micro-onde, un élément sur hotte à recyclage et élément rangement (caisson blanc, porte en mélaminé de couleur),*
- *Meuble bas sous évier de 60 cm de large (caisson blanc et porte en mélaminé de couleur), meuble four de 60 cm de large sous la plaque de cuisson avec tiroir et 1 emplacement de 60 cm de large laissé libre pour installation ultérieure d'un lave-vaisselle (à charge de l'acquéreur),*
- *Un emplacement de 60 cm de large laissé libre toute hauteur pour installation ultérieure d'un réfrigérateur (à charge de l'acquéreur).*

Cuisines des logements de type T4 :

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. 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.*
- *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**

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. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production assurée par une chaudière individuelle à condensation référence NAIA MICRO de chez ATLANTIC.

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.4. Evacuations :

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

Les chaudières seront raccordées au conduit d'évacuation type ventouse étanche qui débouchera soit directement à l'extérieur en façade soit dans un conduit collectif 3CE selon plans

2.9.2.5. Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement de type T2, T3 et T4: 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.
- Receveur de douche de chez ROCA en acier émaillé de référence BLUES, dimensions 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente
- Equipement de douche (Robinet de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA

- Paroi de douche en verre de sécurité transparent 6mm type CONCERTO 2 (ALTERNA), Coulissante grande largeur, 1 panneau fixe et un panneau coulissant. Profilé aluminium argent brillant. Ou porte battante (selon plan)
- 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.
- 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 les appartements en RDJ et T4 dernier niveau.

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 ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par 2 interrupteurs va et viens	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 viens	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond	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 commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement

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

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 :

Chaudières individuelle gaz type Atlantic Naïa

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 :

Evacuation des produits de combustion par conduits 3Cep ou ventouses (chaudières individuelles gaz à condensation)

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

Ventilation simple flux hygroréglable type Hygro B sur caissons collectifs type Atlantic Cosmos (ou équivalent) Bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides (Sdb, WC, Cuisine) et entrées d'air hygroréglables dans les pièces à vivre

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.

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

Les placards équipés d'une chaudière ne seront pas aménagés lorsqu'ils sont destinés à loger la chaudière uniquement

Lorsque la chaudière sera logée dans un placard, elle sera séparée du côté penderie par un séparatif en mélaminé toute hauteur. L'autre côté sera aménagé en penderie

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 :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Ouverture de la 1ère porte de hall par platine vidéo ou contrôle d'accès vigik fonctionnant sur le système Intratone® (appel renvoyé sur téléphone).

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

Il sera fourni 3 clés de proximité (badge et/ou télécommande bi-technologie) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4.

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

3.2.1. Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut + pieux sécants apparents.

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 au sous-sol :

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 LED 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.

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

Aménagement d'une place de stationnement accessible PMR à proximité de l'accès parking en sous-sol. Finition enrobé ou pavé de béton. Suivant plan Architecte

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

Gamme FABRIK (IMAGINATION), Hall by ICADE

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

4.1.1. Sols :

Revêtement sol hall « effet tapis » avec carrelage foncé et carrelage clair. 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 peinture blanche et revêtement mural vinylique et placage bois stratifié ou médium peint avec calepinage miroir (suivant plans de décoration de l'architecte).

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.
Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6. Boîtes aux lettres :

Modèle 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 :

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

4.2. PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1. Sols :

4.2.1.1. Sols RDC :

Carrelage grès cérame 30x60 avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.1.2. Sols étages :

Moquette de chez BALSAN gamme BEST DESIGN.

Plinthes bois à peindre.

4.2.2. Murs :

Revêtement peinture, vinylique ou toile de verre 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 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 LOGIO de chez VACHETTE, 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 de type Orbit (Delta Light) ou similaire, Spots encastrés de type Led Micro Spy (Delta Light) ou similaire, plafonniers de type Super Nova (Delta Light) ou similaire, commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

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

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

4.3.1. Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture de propreté ou enduit bagar.

4.3.3.Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.4.Portés 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 LOGIO de chez vachette.

4.3.5.Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

4.3.6.Equipement électrique :

Eclairage commandés par détecteur ou boutons poussoirs et minuterie.

4.4.CAGES D'ESCALIERS

4.4.1.Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

4.4.2.Murs :

Murs brut.

4.4.3.Plafonds :

Plafond brut

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

4.5.2. **Buanderie collective :**

Sans objet.

4.5.3. **Séchoirs collectifs :**

Sans objet.

4.5.4. **Locaux de rangement et d'entretien :**

Sans objet.

4.5.5. **Locaux sanitaires :**

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. **Locaux de stockage des déchets ménagers :**

Porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.
Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture de propreté,
Sols : Carrelage anti-dérapant,
Plafond : brut et/ou isolation thermique.
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 :

Sans objet.

4.7.6.Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet. La machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

4.7.7.Local ventilation mécanique :

sans objet. Le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles.

4.8.CONCIERGERIE

Sans objet.

5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1.ASCENSEURS

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

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

Revêtement sol : sol en résine composite,

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 :

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 complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange ou SFR. Raccordement au réseau cuivre ou fibre en fonction du réseau présent à proximité de la résidence.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne et parabole sur 1 ou plusieurs bâtiments. 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 à l'entrée de la résidence, « local OM » selon plans architecte.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet. Ventilation naturelle du local OM

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux :

Compteur d'eau général de la résidence implanté à l'extérieur à proximité de la voirie d'entrée.

5.6.2. Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3.Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4.Sous-comptages individuels :

Dispositif de manchette dans les gaines techniques palières 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

Alimentation des colonnes montantes gaz pour les chaudières individuelles depuis le ou les coffrets de coupure en limite de propriété.

5.8.ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1.Comptage des services généraux :

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

5.8.2.Colonnes montantes :

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

5.8.3.Comptages particuliers :

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

5.9.ALARMES TECHNIQUES

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

6.PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1.VOIRIE ET PARKING

6.1.1.Voirie d'accès :

Voirie en enrobé ou en béton balayé.

6.1.2.Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton balayé.

6.1.3. Parkings visiteurs :

Aménagement d'une place de stationnement accessible PMR à proximité de l'accès parking en sous-sol. Finition enrobé ou Pavé de béton en surface. Suivant plan Architecte

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

6.3.3. Engazonnement :

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

6.3.4. Arrosage :

Robinet de puisage si besoin pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan). Mise en œuvre d'un système d'arrosage « goutte à goutte » pour les haies, arbres

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 en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs ou pavés de béton non jointifs ou béton balayés.

6.4. AIRE DE JEUX

Sans objet.

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 :

Le périmètre de l'îlot n'est pas clôturé, une haie primaire est plantée en bordure du terrain : Cette haie d'une largeur minimale de 3,5m de large (hormis en bordure de l'îlot M1) est densément plantée

6.6.2. Avec les propriétés voisines :

La limite avec les propriétés voisines reçoit un traitement paysager. Une haie primaire est plantée en bordure du terrain.

6.6.3. Entre jardins privés :

Clôture grillagée fixés sur poteaux en bois H=1.20m + haie plantée suivant plans de permis de construire.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2. Gaz :

Raccordement sur réseau public.

6.7.3. Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

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

6.7.5. Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.7.6.Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7.Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7.8.Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

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

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés aux noues, bassin de rétention paysager, fossés et surverse dans réseau pluvial.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

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

Travaux modificatifs acquéreurs :

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

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

**Pour ICADE PROMOTION
Pour la SNC IP1R**

Pour le RESERVATAIRE