

**« L'EDEN »
COLLIOURE**

« Gamme Séduction »

« Logements collectifs »
10 logements

**NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle



IP1R C/o ICADE PROMOTION
19 Espace Méditerranée – 66000 – PERPIGNAN
Tél : 04 68 51 26 45 Fax : 04 68 51 27 86

Architectes : ArchiConcept
Adresse : 2 boulevard des Pyrénées 66000 Perpignan
Permis de Construire n° PC 66053 16 A0002

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 :

En pleine masse pour la plateforme du bâtiment, en rigole ou en puits pour les fondations.

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. Arase étanche

Etanchéité de type Sika ou similaire.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs de façades et murs de refends :

Mur en béton banché ou en parpaing, dimensionné et ferrillé selon les plans du bureau d'étude structure, isolation thermique intérieure dont l'épaisseur est calculée par le bureau d'étude thermique et fluide.

1.2.2. Ossature verticale :

Mur en béton banché ou en parpaing, dimensionné et ferrillé selon les plans du bureau d'étude structure, isolation thermique intérieure dont l'épaisseur est calculée par le bureau d'étude thermique et fluide.

1.2.3. Murs extérieurs divers (balcons, terrasses) :

Murs en béton banché ou en parpaing.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs :

Entre appartements contigus, murs en béton banché, en parpaing ou en cloisons type Placostil double peau isolée de 180mm répondant aux contraintes acoustiques réglementaires.

1.2.5. Aspects des façades :

Enduits monocouche finition « gratté fin » pour les façades suivant choix de l'architecte.

Peinture d'extérieur pour les éléments décoratifs ;

Mise en œuvre d'un revêtement de mural en pierre mince selon choix architecte.

1.3. PLANCHERS

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.
Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.
De plus certaines dalles pourront recevoir une isolation suivant l'étude thermique.

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

1.5. DOUBLAGE

Tous les murs extérieurs sont doublés en polystyrène et plaque de plâtre. L'épaisseur et les performances seront données par le bureau d'étude thermique.

1.6. ESCALIER INTERIEUR

Escalier intérieur en béton, finition par carrelage. L'escalier sera désolidarisé des murs périphériques pour éviter toute communication des bruits et des vibrations aux appartements dans un souci d'amélioration de l'isolation phonique.

1.7. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Sans objet

1.7.2. 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 à des caissons VMC individuels extra plats situés en faux plafond de chaque logement.

1.7.3. Désenfumage des paliers d'étages :

Le désenfumage de l'escalier est assuré par un lanterneaux de désenfumages conformément aux normes de sécurité incendie en vigueur.

1.7.4. Ventilation des parkings :

Entrée d'air dans portail d'accès et évacuation par gaine en toiture suivant réglementation.

1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1. Chutes d'eaux pluviales :

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

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

1.8.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

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

1.8.3. Canalisation parkings et sous dallage :

Les canalisations dans le parking seront en PVC. Elles pourront cheminer en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave, place de parking, boîte).

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.8.4. Branchements aux égouts :

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

1.9. TOITURES

1.9.1. Charpente, couverture et accessoires :

Charpente bois traditionnelle ou fermettes.

Couverture par tuiles canal rouge.

Isolation en toiture par laine minérale d'une épaisseur totale selon calcul de l'étude thermique.

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

1.9.2. Etanchéité et accessoires :

1.9.2.1. 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 inversée avec finition graviers.

Type et épaisseur de l'isolant selon calcul de l'étude thermique.

1.9.2.2. 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 du carrelage sur plots.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa ; ou de marque PUBELL'ARTE référence House ou de marque et de référence équivalentes, collé sur résilient acoustique suivant prescription NF habitat.
Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides :

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa ; ou de marque PUBELL'ARTE référence House ou de marque et de référence équivalentes, collé sur résilient acoustique suivant prescription NF habitat.
Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3. Sols des balcons et loggias :

Carrelages sur plots sur les terrasses et balcons (avec un niveau fini supérieur de 15 à 20 cm au-dessus du sol fini de l'appartement).

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

Faïence murale format 20X50 cm référence GLOSSY de marque ARTE ONE ou format 20x45 cm référence BAMBU ou COFFRAGE ou faïence murale format 20X50 cm référence Drape, Nat, Dune ou Qube de marque PIUBELL'ARTE ou faïence murale format 20X50 cm de marque et de référence équivalentes

Dans la cuisine : Sans objet

Dans la salle d'eau : Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 3 côtés suivant plans.

Dans la salle de bain : Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

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. Sous-faces des loggias et des balcons:

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

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en Bois, ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.
Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2. Portes d'entrée de l'immeuble :

Ensemble composé d'un élément fixe et d'une porte à deux vantaux avec ferme-porte. La fermeture sera assurée par ventouse ou gâche électrique
L'ouverture de la porte d'accès à l'immeuble sera commandée par le visiophone depuis l'appartement (platine à défilement)

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets en bois extérieurs coulissants ou ouvrants à la française selon 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 pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaire postformée matricée à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE ESCALE M de chez KEYOR ou référence Alveo Arkoze de chez HUET ou équivalent.

Béquillage double sur rosace modèle LINOX finition INOX chez VACHETTE.

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. 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 ou équivalent montées sur huisseries métalliques ou en bois avec chambranle bois coté couloir.

Béquillage double sur rosace modèle Linox finition inox de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes. Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 3 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes.

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte et Microviseur.

2.6.4. Portes de placard :

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

Rayonnage réalisé en mélaminé de 19mm d'épaisseur :

Placard > 100cm large : 1/3 étagère et 2/3 penderie + chapelière

Placard < 100cm large : Penderie + chapelière

Placards des chauffe-eau : porte ouvrant à la française avec chapelière si possible.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps :

Garde-corps des terrasses et loggias : lames verticales en aluminium ou métal finition thermolaqué aspect rouillé selon plan et teinte au choix de l'architecte.

2.7.2. Séparatifs :

Séparation entre appartements en maçonnerie ou élément en serrurerie ou en bois avec remplissage opaque

2.8. PEINTURE

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure selon choix architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Sur les volets bois, application d'une lasure ou peinture selon choix architecte.

2.8.1.3. Sur serrureries :

Thermo-laquage d'usine.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Deux couches de peinture acrylique satinée.

2.8.2.2. Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire et deux couches de peinture satinée lisse
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire et deux couches de peinture acrylique satinée lisse

2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire et deux couches de peinture satinée lisse

- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire et deux couches de peinture acrylique satinée lisse

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Pour les logements T2 :

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

- Un plan de travail stratifié dimension selon plan d'aménagement de la cuisine et couleur au choix du client selon les propositions faites par l'architecte.
- Une crédence assortie sur toute la longueur du plan de travail et des retours éventuels.
- Un évier résine encastré 1 grande cuve ou 1 cuve et demi et 1 égouttoir
- Un robinet mitigeur de marque Grohe ou équivalent
- Une plaque deux feux à induction de marque Bosch ou équivalent
- Un four encastré multifonctions de marque Bosch ou équivalent.
- Un réfrigérateur combiné encastré 87 litres de marque Bosch ou équivalent bénéficiant d'un habillage.
- Un sous évier : élément bas de rangement avec 1 ou 2 portes et 1 étagère.
- Une hotte cheminée ou casquette à recyclage de marque Faure ou équivalent au-dessus de la plaque de cuisson
- Un élément haut comprenant l'emplacement du four micro-ondes et prise électrique, point lumineux par réglette.
- Meubles hauts de rangement selon plan d'aménagement de la cuisine.
- Emplacements Lave-vaisselle et/ou Lave-linge selon plan d'aménagement de la cuisine.
- Plinthes de socle

2.9.1.2. Pour les logements T3 :

Cuisine livrée brute.

La pièce est livrée avec les branchements en attente et prête à aménager :

- Alimentation eau chaude et froide pour évier
- Siphon avec embout double de raccordement pour vidange lave-linge et lave-vaisselle
- Deux alimentations eau froide (LL, LV), avec deux robinets d'arrêt
- Dans l'hypothèse où le lave-linge se situe dans la salle d'eau, le cellier ou les WC, seules les attentes pour le lave-vaisselle seront mises en place dans la cuisine.

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 individuelle :

Production d'ECS par ballon thermodynamique pour atteindre le niveau de performance énergétique réglementaire RT2012 selon les calculs du BET thermique.

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. 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.

2.9.2.5. Appareils sanitaires :

Pour les T2 :

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

Pour les T3 :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA dimensions 170X70cm ou Baignoire en acrylique modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Meuble double vasque sur pieds avec plan vasque acrylique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse référence TEO de chez CHENE VERT, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle ULYSSE posé au sol sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.6. Robinetterie :

Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent.

Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec douchette 3 jets sur barre verticale chromée référence IDEAL RAIN de chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.7. Accessoires divers :

Un robinet d'arrosage est installé sur les terrasses et les balcons.

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.

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 interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par 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/Loggias	1 PC étanche	1 globe lumineux étanche en plafond commandé par un interrupteur.	

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
- Pour les T2, sorties de câbles connectées dans le séjour et la chambre permettant la gestion du chauffage par pièce en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).
- Pour les T3, application du fournisseur de la PAC permettant de gérer à distance le chauffage et la climatisation par pièce 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, après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme la gestion des lumières, une installation vidéo, un assistant vocal...

2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Pour les T2 :

- Séjour : Panneaux rayonnants type ATLANTIC ou équivalent selon prescription BET Fluide
- Chambre : Panneaux rayonnants type ATLANTIC ou équivalent selon prescription BET Fluide
- Salle d'eau : Sèche-serviette électrique de couleur blanche référence DCB 18 de chez ATLANTIC ou équivalent selon BET Fluide ou soufflant de marque EQUATION ou équivalent selon contraintes réglementaires.

Pour les T3 :

- Séjour et chambres : Chauffage assuré par système de pompe à chaleur (PAC) individuel constitué d'un groupe extérieur et d'une unité intérieure gainable située en faux plafond avec soufflage par grilles murales.
- Salle de bains : Sèche-serviette électrique de couleur blanche référence DCB 18 de chez ATLANTIC ou équivalent selon BET Fluide ou soufflant de marque EQUATION ou équivalent selon contraintes réglementaires.

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 dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -5° : 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. Conduits et prises de ventilation :

L'installation d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction individuel dans le faux plafond de chaque logement, 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.

2.9.4.4. Conduits et prises d'air neuf :

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 neuf seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.5. Equipements de télécommunications :

2.9.5.1. Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.5.2. Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.5.3. Accès à l'immeuble :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la porte de hall par platine à défilement de chez BTICINO ou URMET (visiophone dans chaque logement).

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

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 2 clés de proximité (badge) par T2 et 3 par T3.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. GARAGES

Les garages seront laissés bruts de décoffrage en ce qui concerne les murs et les plafonds. Les sols seront traités en béton lissé ou en enrobé selon contraintes techniques.

Les portes de garages seront métalliques de type TUBAUTO motorisées avec une télécommande.

Arrivée électrique avec prise de courant et lumière.

Des attentes de gaines en vue de l'installation ultérieure de bornes IRVE seront mises en place aux endroits exigés par la réglementation en vigueur.

3.2. PORTE D'ACCES AUX GARAGES

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

Fourniture d'une télécommande pour chaque garage.

3.3. VENTILATION NATURELLE :

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

3.4. PARKINGS EXTERIEURS

Surface traitée en enrobé noir sur fondation en concassé, béton balayé ou enrobé de couleur.

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 45x45, pose au choix de l'architecte, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis de type EMCO encastré au sol.

4.1.2. Parois :

Peinture lisse ou revêtement structuré ou toile de verre couleur selon choix architecte

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds acoustiques perforé avec traitement acoustique.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble composé d'un élément fixe et d'une porte à deux vantaux avec ferme-porte. La fermeture sera assurée par ventouse ou gâche électrique

L'ouverture de la porte d'accès à l'immeuble sera commandée par le visiophone depuis l'appartement (platine à défilement)

4.1.5. Boîtes aux lettres :

Ensemble de boîtes aux lettres normalisées (de type VISIOREX ou similaire) à ouverture totale situé dans le hall d'entrée principale de la résidence de type ou en extérieur, suivant les normes de la Poste et les prescriptions de l'architecte.

4.1.6. Tableau d'affichage :

Un panneau d'affichage (4 formats A4) sous verre avec fermeture sous clé et une poubelle par hall d'entrée.

4.1.7. Equipement électrique :

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

4.2. PALIERS, CIRCULATIONS 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 :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

4.2.2. Murs :

Peinture lisse ou toile de verre ou revêtement structuré, couleur selon choix architecte
Signalétique : Numérotation des appartements, identification des portes d'accès à l'escalier et des BAL.
Mise en place des plans d'évacuation.

4.2.3. Plafonds :

Faux-plafonds démontables ou non démontables selon contraintes techniques.

4.2.4. Equipement électrique :

Luminaires et interrupteurs à voyants sur détecteur de présence.
1 prise de courant à chaque niveau

4.3. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. Escalier et paliers :

Béton préfabriqué brut, finition carrelage et plinthes céramiques.

4.3.2. Murs :

Peinture lisse ou toile de verre ou revêtement structuré, couleur selon choix architecte

4.3.3. Plafonds :

Peinture lisse ou toile de verre ou revêtement structuré sur faux-plafond ou sur dalle pleine couleur selon choix architecte

4.3.4.Éclairage :

Luminaires et interrupteurs à voyants sur détecteur de présence.

4.4.LOCAL VELO

Stationnement selon plan d'architecte. Sol en finition béton brut ou carrelage et murs en finition béton brut recouverts d'une peinture de propriété de couleur blanche selon choix de l'architecte et contraintes techniques.

4.5.LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1.Locaux de stockage des déchets ménagers :

Porte métallique donnant sur l'extérieur, équipée d'une serrure sur organigramme et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage antidérapant,

Plafond : isolation thermique ou revêtement structuré.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par détecteur de présence.

4.5.2.Local fibre:

Emplacement dans gaine technique.

5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1.ASCENSEURS

Dessert tous les niveaux, accessible handicapés.

Cabine en tôle d'acier, revêtement de sol en carrelage et paroi en revêtement stratifié.

Eclairage encastré dans faux plafond, main courante en aluminium.

Eclairage de secours sur bloc autonome, miroir en fond de cabine.

Cabine reliée par téléphone aux services de dépannage d'urgence.

5.2.COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement.

5.3.TELECOMMUNICATION

5.3.1.Téléphone :

Câbles multipolaires principaux jusqu'au local répartiteur. Desserte des gaines d'étage au RDC par réseau sous dalle.

Colonne montante desservant chaque logement jusqu'aux joncteurs.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Raccordement à l'antenne collective aérienne TNT suivant réglementation en vigueur.

5.3.3. Fibre optique :

Câblage des logements et des parties communes jusqu'en pied d'immeuble réalisé par le promoteur conformément à la réglementation en vigueur.

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Comptages généraux :

Il est prévu un comptage général à l'entrée de l'immeuble, un compteur pour les services généraux et un compteur pour le goutte à goutte.

5.5.2. Colonnes montantes :

En PVC dans la gaine technique palière avec anti-bélier en tête.

5.5.3. Branchements particuliers :

Après piquage sur colonne montante, il est prévu un robinet d'arrêt par appartement. (Les compteurs particuliers seront mis en place par chaque acquéreur, le promoteur mettant en place des manchettes conformes aux dimensions demandées par le concessionnaire).

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. Comptage des services généraux :

Dans local technique dans gaine technique du RDC.

5.6.2. Comptage des services propre garages :

Un comptage commun sera installé pour l'alimentation électrique de tous les garages. Le syndic aura la mission de refacturer au réelle la consommation électrique à chaque propriétaire de garage.

5.6.3. Colonnes montantes :

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

5.6.4. Comptages particuliers :

Branchement particulier dans la gaine technique ENEDIS
Comptage prévu sur le tableau abonné, mis en place par ENEDIS

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.

6.1.2. Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton.

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. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

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

6.3.2. Arrosage :

L'arrosage des espaces communs sera réalisé par un système de goutte à goutte.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

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

6.4.2. Eclairage des voiries :

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

6.5. CLOTURES

6.5.1. Sur rue :

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.

6.5.2. Avec les propriétés voisines :

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire. Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.6.2. Gaz :

Sans objet

6.6.3. Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.6.4. Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.6.5. Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.7. ACCES A LA RESIDENCE

Accès piéton à la résidence depuis la rue avec système d'ouverture sécurisé Visiophone et pass Vigik

Accès piéton à la résidence par le hall central : portes d'entrée immeuble avec pass Vigik.

Fourniture de 2 badges pour les T2 et 3 pour les T3.

Accès véhicule directement depuis la rue.

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