

« NEOWISE »
44 000 – NANTES

« Gamme Imagination »

« Logements collectifs »
79 logements

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

ICADE PROMOTION
2, rue Viviani
44 262 NANTES Cedex 2

Architecte : Cabinet REICHEN ET ROBERT & ASSOCIES
17 rue Brézin – 75 014 PARIS

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Les caractéristiques techniques sont définies par :

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

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

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

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

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

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

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

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations :

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

1.1.3. Plancher bas 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.

Protection étanche appliquée sur les murs enterrés autres que ceux réalisés par projection de béton directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.

Finition : béton brut

Il est précisé que le sous-sol des bâtiments, à usage essentiellement de parkings souterrains ne font pas l'objet de cuvelage spécifique. En conséquence, les réservataires et acquéreurs sont informés que le sous-sol des immeubles, objet des présentes, est soumis aux risques d'infiltrations et est susceptible de faire l'objet d'une inondation temporaire.

Le réservataire ou acquéreur reconnaît en avoir été informé et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur

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 :

- enduit monocouche hydraulique teinté dans la masse, suivant plans de façade

- Fond des loggias/balcons en peinture teinte suivant plans de façade
Parement métallique en RDC suivant plans de façade

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 cloison SAD selon les études de structure et intégration d'un complexe isolant de nature adaptée selon les études acoustiques.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, selon les études de structure et intégration d'un complexe isolant de nature adaptée selon les études 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.

1.3.2.Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

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

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

Idem 1.3.1.

1.3.4.Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

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

1.4.CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1.Entre pièces principales :

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 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 béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2.Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 1.5.1

1.6.CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

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 sur les toitures terrasses.

1.6.3.Conduits d'air frais :

Selon préconisations du Bureau d'Etudes.

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 :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur

1.7.CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1.Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC ou en aluminium laqué (suivant localisation) 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/ Aluminium.

1.7.2.Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

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

1.7.3.Canalisations en sous-sol et sous dallage :

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

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4.Branchements aux égouts :

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

1.8.TOITURES

1.8.1.Carpente, couverture et accessoires :

Sans Objet.

1.8.2.Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1.Terrasses inaccessibles :

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

1.8.2.2.Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillons lavés, ciment lissé ou autre selon plans architecte.

1.8.2.3.Terrasses Jardins à RDC ou R+1 :

Sans objet.

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 :

Pour l'entrée, séjour et cuisine ouverte ; revêtement stratifié flottant 8mm de chez BERRY ALLOC référence RIVIERA avec plinthes en sapin ou médium à peindre.

Pour les chambres, dégagements, et reste des pièces sèches ; revêtement stratifié flottant 7mm de chez BERRY ALLOC référence FIRSTLINE PRO avec plinthes en accord avec le parquet.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

Les placards recevront la même finition que la pièce attenante.

2.1.2.Sols et plinthes des pièces humides :

Salle de bain, salle d'eau, WC :

Carrelage en grès émaillé format 33X33 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa ou de marque PUBELL'ARTE référence serie1 ou de marque DECOCERAME référence Electro, Carioca ou Allevi collé sur résilient acoustique suivant prescription NF habitat.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3.Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots finition gravillons lavés, ciment lissé ou autres suivant plans architecte.

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 ARTE ONE de référence PEPS ou ILOT ou de marque PUBELL'ARTE de référence Ondina ou de marque DECOCERAM référence Mambo ou Groove; ou format 25x40 cm référence INFINITY ou COLORS de marque ARTE ONE; ou de marque PUBELL'ARTE de référence Super ou Sasso:

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue

Dans la salle d'eau

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

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence sur 2 ou 3 côtés toute hauteur 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 2.5.

2.3.PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1.Plafonds des pièces intérieures :

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

2.3.2.Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3.Plafonds des loggias :

Finition brute .

2.3.4.Sous-faces des balcons :

Finition brute.

2.4.MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC de couleur blanche ou plaxé gris extérieur. Ouvrant à la française, teintes et dimensions suivant plans de façade 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 d'une largeur supérieur à 50 cm, mise en œuvre de volets roulants PVC selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante.

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

2.5.2. Pièces de service :

Dito 2.5.1.

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 3 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 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 feront toute la hauteur de la pièce :

- Si largeur < 0.90m : portes battantes

- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

Aucun aménagement de placard de prévu.

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 à barreaudage vertical, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

Garde-corps vitré pour le logement A7 001.

2.7.2.Grille de protection des baies :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée.

2.7.3.Ouvrages divers :

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

Suivant plans, certains balcons/terrasses seront équipés d'un espace de rangement fermé, non étanche, par un ensemble porte/cloison métallique.

2.8.PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1.Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

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

2.8.1.3. Sur serrureries :

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

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2. Sur murs :

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

2.8.2.3. Sur plafonds :

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

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3. Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4. Tentures :

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Des attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation seront mises en œuvre suivant plans.

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.

2.9.2.5. Gaz :

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement.

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.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur de douche de chez ROCA en acier émaillé de référence BLUES, dimensions 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- 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. Double vasque pour les 4 pièces.
- 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 ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m².

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 un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale (PMR)	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 PC hauteur 1,80m pour hotte, au-dessus cuisson	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 poste vidéophone

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 (câble torsadé grade 3S) dans chaque logement permettant la mise en place ultérieure de solutions domotiques composé de :

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)
- Mise en place d'un fourreau électrique entre le tableau d'abonné et chaque volet roulant (hors câbles et hors motorisation).

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).

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et du thermostat connecté ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ICADE seront effectuées un mois après la livraison sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet Wi-Fi à la charge de l'occupant.

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme la gestion du chauffage par zone, la gestion des volets roulants (après motorisation), la gestion des lumières, installation vidéo, assistant vocal...

2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Chaudière individuelle.

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 ou équivalent, 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 ou électrique de référence DCB18 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 :

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

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

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

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

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

2.9.5. Equipements intérieurs des placards :

2.9.5.1. Placards :

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.2. Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.6.3. Accès à l'immeuble :

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

Accès depuis la rue avec platine à défilement de chez Intratone ou URMET (visiophone dans chaque logement) et temporisation sur les deux portes.

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 sur chaque porte. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4.

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS

3.1.1. Murs et cloisons :

Brut de Béton

3.1.2. Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.1.3.Sols :

Peinture Anti poussière

3.1.4.Portés d'accès :

Bloc porte bois fermeture par morillon (cadenas non fourni).

3.1.5.Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6.Equipement électrique :

Sans objet.

3.2.PARKINGS COUVERTS

Les places de parking ne seront pas boxées.

3.2.1.Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2.Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3.Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

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

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

3.2.4.Portés d'accès :

3.2.4.1.Portés intérieurs :

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

3.2.4.2. Porte d'accès voiture :

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

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.5.Ventilation naturelle :

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

3.2.6.Equipement électrique :

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

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7. Recharge véhicule électrique

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

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

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

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

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

4.1.1. Sols :

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

Tapis encastré au sol.

Pour les sas d'accès situés en extérieur, les revêtements de sol seront identiques à ceux de l'espace public.

4.1.2. Parois :

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

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4. Eléments de décoration :

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 ou barreaudage métallique.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6. Boîtes aux lettres :

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

4.1.7. Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage de chez RENZ ou équivalent, finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

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.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 :

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.Portés :

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 RESISTEX Karos ou EPSILON Sita ou plafonniers ou spots, 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 vinylique ou enduit bagar.

4.3.3. Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.4. Portes d'accès :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.
Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette.

4.3.5. Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

4.3.6. Equipement électrique :

Eclairage commandés par boutons poussoirs et minuterie ou détection.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

4.4.3. Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

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 : Dalle béton, avec peinture ou enrobé,
Murs : Peinture de propreté,
Plafond : Peinture de propreté et/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 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 vinylique 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 :

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

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : Brut de béton

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

4.7.5.Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.7.6.Local machinerie d'ascenseur :

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

4.7.7.Local ventilation mécanique :

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

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 : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : Finition par parois et miroir dans la gamme du fabricant et suivant projet architectural,

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 :
Chaudière individuelle pour les logements

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 :
Par Chaudière individuelle pour les logements

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 concessionnaire.

5.3.2. Antennes TV et radio :

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

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Par Bornes d'apport volontaire située sur le domaine public

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. **Comptages généraux :**

Local commun prévu, selon plans architectes.

5.6.2. **Surpresseur :**

Sans objet.

5.6.3. **Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4. **Sous-comptages individuels :**

Suivant nécessité.

5.7. ALIMENTATION GAZ

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. ALARME TECHNIQUES

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

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. **Voirie d'accès :**

Voirie en enrobé ou en béton désactivé ou béton balayé, selon plan des aménagements extérieurs.

6.1.2. Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé ou béton balayé, selon plan des aménagements extérieurs.

6.1.3. Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou 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.

6.3.5. Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6. Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

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 :

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.

6.6.2.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.

6.6.3.Entre jardins privatifs :

Sans Objet

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 :

Fourniture et pose pour le parking d'un bac à sable, pelle et sceau. Les extincteurs seront à la charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat global d'entretien.

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 :

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 (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