

## ***Résidence L'Ecrin Blanc – Les Angles (66)***

**« Gamme Séduction »**

**43 logements résidentiels**

**NOTICE DESCRIPTIVE  
ARRETE DU 10 MAI 1968**



*Image non contractuelle*

ICADE PROMOTION  
Immeuble OPEN  
27, avenue Camille Desmoulins  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Architectes ARCHICONCEPT – 2 boulevard des Pyrénées – 66000 Perpignan

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 RENOVATION 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.**



ICADE PROMOTION

Notice descriptive suivant arrêté du 10 mai 1968 V01/19

**SOMMAIRE**

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	6
1.1	INFRASTRUCTURE.....	6
1.2	MURS ET OSSATURES .....	6
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE .....	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8	TOITURES.....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints) .....	10
2.3	PLAFONDS (sauf peintures) .....	11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE .....	11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	14
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	20
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	20
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	20
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	21
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	22
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	22
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC .....	23
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	24
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	24
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	25
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	26
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.8	CONCIERGERIE.....	26
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....	26
5.1	ASCENSEURS.....	26

5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	27
5.3	TELECOMMUNICATION .....	28
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	28
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	28
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	28
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	29
5.9	ALARME TECHNIQUES .....	29
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS .....	29
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	29
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS .....	29
6.3	ESPACES VERTS.....	30
6.4	AIRE DE JEUX .....	30
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	30
6.6	CLOTURES .....	31
6.7	RESEAUX DIVERS.....	31

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1 INFRASTRUCTURE conservé pour réalisation des garages**

#### **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 :**

Le Dallage du parking existant en sous-sol est conservé.

Le dallage des garages extérieurs sera réalisé 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 :**

Sans objet

#### **1.2.2 Murs de façades :**

Garages :

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.

Bâtiment de logements :

Les murs existant sont conservés. Des ouvertures seront faites en façades pour les menuiseries extérieures. Les ouvrants existants non conservés seront rebouchés.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique
- Soit pierre ou plaquette de parement en soubassement du rez de chaussée
- Soit habillage bois ou métallique

#### **1.2.3 Murs pignons**

Dito 1.2.2

### **1.2.4 Murs mitoyens**

Dito 1.2.2

### **1.2.5 Murs extérieurs divers : conservé pour aménagement VRD**

Dito 1.2.2

### **1.2.6 Murs de refends : conservés pour re-distribution**

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

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

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

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

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 Plancher sur locaux non chauffés**

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

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales :**

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

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

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

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

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

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

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

En 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 FUMÉE 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.

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

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

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

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Canalisation en sous-sol et sous dallage :  
Sans objet

### **1.7.3 Branchements aux égouts :**

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

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :**

Couverture existante conservée. Des adaptations ponctuelles pourront être réalisées suivant le projet de l'architecte.

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

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Les souches de désenfumage, ventilation et conduits divers seront adaptées au projet de l'architecte. Soit adaptées, soit recréées.

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

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

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

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

Revêtement parquet contre-collé ESSENTIEL 3 FRISES AUTHENTIQUE finition chêne de marque BERRY ALLOC ou équivalent, collé sur la chape acoustique avec plinthes en bois peint couleur au choix de l'architecte hauteur 8 cm.

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

Ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE ou INFINITY ou équivalent ;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque DECO CERAM référence CHILL, LIMBO ou CARIOCA ou équivalent ;

collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

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

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

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence ISLANDE ou INFINITY ou équivalent;

ou

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque DECO CERAM référence CHILL, LIMBO ou CARIOCA ;

collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

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

Dalles lames bois ou dalles posées sur plots finition gravillons lavés ou ciment lissé ou sol en béton surfacé

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

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

Faïence murale format 20x60 référence IDEAL de marque ARTE ONE ou Limbo de marque DECO CERAM ou format 25x45 cm référence COFFRAGE de marque CINCA ou équivalent.

Ou

Faïence murale format 30x60 cm référence TWIST, ARPEGGIO, DOVER de marque DECO CERAM ou équivalent.

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue.

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans.

Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur

Dans la salle de bain

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

Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur

### **2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :**

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

## 2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

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

### 2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

### 2.3.3 Plafonds des loggias :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte. Ou sous faces des parements d'habillage de façade (bois ou métal).

### 2.3.4 Sous-faces des balcons :

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte. Ou sous faces des parements d'habillage de façade (bois ou métal).

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC ou Alu dans le séjour et PVC dans les autres pièces, ouvrant à la française ou au choix de l'architecte, dimensions suivant plans architectes. Double ou triple vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1. Les fenêtres des cuisines seront de type oscillo-battantes ou française.

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

### 2.5.1 Pièces principales :

Les chambres donnant sur les coursives extérieures de circulations seront équipées de brises soleil manuelles orientables.

Toutes les baies des chambres et des séjours ne donnant pas sur les coursives seront équipées de volets électriques commandés par interrupteur selon l'étude thermique et suivant plans de vente. La fermeture de ces volets roulants sera électrique. 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 :**

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

Les fenêtres des cuisines seront équipées de volets roulants électriques en PVC blanc ou de volets battants suivant plans de vente.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis :**

Huisseries et bâtis bois ou 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 lisses ou 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 ou équivalent.

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

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture.

Béquillage double sur plaque modèle Muze de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes. Serrure 3 points, classée A2P\* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

Microviseur.

### **2.6.5 Portes de placard :**

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés 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

## **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.

## **2.6.8 Escalier bois des duplex :**

Sans objet

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

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

Garde-corps métalliques ou aluminium, finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

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

Grilles métalliques ou aluminium 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 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, 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 :**

## **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 :

Pour les T2 :

Cuisine aménagée selon plans de vente comprenant un évier inox un bac avec égouttoir de 90 cm sur meuble stratifié hydrofuge. Frigo top + 1 plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux et hotte aspirante à recyclage + emplacement lave-vaisselle. Meuble de rangement au-dessus de l'évier. Robinetterie mitigeur référence type BauEdge de chez GROHE ou équivalent.

Pour les T3 :

Cuisine aménagée selon plans de vente comprenant un évier encastré résine un bac avec égouttoir sur meuble stratifié hydrofuge. 1 plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux et hotte aspirante à recyclage + emplacement lave-vaisselle. Meuble de rangement au-dessus de l'évier. Robinetterie mitigeur à économiseur d'eau.

Pour les 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<sup>e</sup> avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. 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.*
- *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 un chauffe-eau thermodynamique

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 :

Sans objet.

### 2.9.2.6 Branchements en attente :

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

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires :

- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur ceramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA ou équivalent, dimension 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT ou référence ULYSSE de marque PORCHER/IDEAL STANDARD, largeur suivant plan de vente.
- WC suspendu modèle VERSEAU de marque ALTERNA ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

### 2.9.2.8 Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de marque GROHE ou équivalent
- Robinetterie douche: Mitigeur thermostatique référence G500 de marque GROHE ou équivalent avec douchette 2 jets sur barre verticale chromée référence TEMPESTA 100 II de marque GROHE ou équivalent

### 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 la nouvelle norme NF C 15 100.

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

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

### 2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

### 2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m <sup>2</sup> avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	1 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	1 PC 1 interrupteur pour la commande volet	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 1 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	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	1 PC pour la 1 <sup>ère</sup> SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur  1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	– 1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	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

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 de marque CASANOVA ou HAGER ou équivalent permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)

Equipement domotique :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Têtes thermostatiques connectées dans le séjour et les chambres permettant la gestion du chauffage par pièce en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis)
- Interrupteurs de volets roulants connectés permettant l'ouverture et la fermeture des volets roulants en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

Les équipements domotiques seront de marque LEGRAND / NETATMO ou SCHNEIDER ou équivalent

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés, ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ICADE seront effectuées un mois après la livraison sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet WI-FI à la charge de l'occupant.

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou 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 :

Chaufferie individuelle électrique, avec un poêle à granules dans le séjour.

#### 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 électriques rayonnants ou à inertie.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette électrique de couleur blanche de référence DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent

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

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

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

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

#### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais :

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

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

### **2.9.5 Equipements intérieurs des placards :**

#### 2.9.5.1 Placards :

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

- Si largeur < 1 m : tringle inox avec tablette chapelière
- Si largeur > 1 m : aménagement avec étagères, tringle inox et tablette chapelière.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

### **2.9.6 Equipements de télécommunications :**

#### 2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

#### 2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

#### 2.9.6.3 Accès à l'immeuble :

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

Ouverture de la 1<sup>ère</sup> porte de hall par digicode.

Ouverture de la 2<sup>ème</sup> porte de hall par platine à défilement type D83/I ou D83/IG de marque URMET ( Visiophone dans chaque logement type MIRO main libre de marque URMET ou équivalent.

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

### **2.9.7 Autres équipements :**

Sans objet.

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

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

#### **3.1.1 Murs et cloisons :**

Mur brut existant

#### **3.1.2 Plafonds :**

Plafond brut existant

#### **3.1.3 Sols :**

Sol brut existant

#### **3.1.4 Portes d'accès :**

Porte existante

#### **3.1.5 Ventilation naturelle :**

Sans objet.

#### **3.1.6 Equipement électrique :**

Sans objet.

### **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Les places de parking en sous-sol seront 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 Portes d'accès :****3.2.4.1 Portes intérieures :**

Sans objet

**3.2.4.2 Porte d'accès voiture :**

Porte automatique basculante ou coulissante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée

**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 individuel sur interrupteur ou minuterie

**3.2.7 Recharge véhicule électrique**

sous compteur électrique, se raccordant sur un compteur divisionnaire, dans chaque garage avec borne de recharge pour véhicules électriques.

**3.3 PARKINGS EXTERIEURS****3.3.1 Sols :**

Parking en enrobé

**3.3.2 Délimitation au sol :**

Peinture routière blanche délimitant les places

**3.3.3 Système de repérage :**

Peinture routière blanche

### **3.3.4 Système de condamnation de l'accès :**

Sans objet.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES**

#### **4.1.1 Sols :**

Carrelage grés cérame format 60X60 cm, de marque ARTE DESIGN ou de marque DESVRES ou équivalent ; ou de marque PIUBELL'ARTE ; ou de marque DECO CERAM, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1 ou équivalent

Tapis encastré au sol INTER GUARD GT de marque ALCAM ou ROMAT GT de marque ROMUS ou équivalent.

#### **4.1.2 Parois :**

Parois revêtues de miroirs ou de placage bois ou pierre stratifié ou de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou équivalent suivant plans de décoration.

#### **4.1.3 Plafonds :**

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

#### **4.1.4 Eléments de décoration :**

Elément décoratif au mur avec inscription du nom de la résidence ou œuvre d'art.  
Etagère participative.

#### **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 LANGUEDOC de marque DECA YEUX ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

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

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

Ecran connecté de marque OECKO.

#### **4.1.8 Chauffage :**

Sans objet.

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

Luminaire signature « haut de gamme » type SUPERLOOP HC 90 SBL 930 de marque DELTALIGHT ou équivalent et bande lumineuse type SOFT FLEX VARIATION de marque EUROPOLE ou équivalent dans le SAS ;

Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ou équivalent ;

Spots encastrés type DECO rond fixe de marque EUROPOLE ou équivalent commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

### **4.2 PALIER ET 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 FRENCH COUTURE de marque BALSAN ou équivalent, ou carrelage dito 4.2.1.1

Plinthes bois à peindre ou carrelage

#### **4.2.2 Murs :**

Parois revêtues de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou équivalent ou de placage bois stratifié.

#### **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 MUZE de chez VACHETTE ou qualité équivalente, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

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

Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ou équivalent ; Plafonniers type STRAM SURFACE 2 MINI de marque ARKOS ou SPACETUBE R de marque PLANLICHT ou équivalent ; 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 MUZE de chez VACHETTE ou équivalent.

#### **4.3.5 Rampe d'accès :**

En béton suivant plan architecte.

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

Eclairage tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA ou hublot LED type VOILA ACCESS ou équivalent de marque SECURLITE commandés par boutons poussoirs et minuterie.

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

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

Peinture anti-poussière.

Nez de marche et plaques podotactiles de marque ALCAM ou ROMUS ou équivalent.

#### **4.4.2 Murs :**

Peinture vinylique ou enduit Bagar RPE.

#### **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, local ski (en fond de garage):**

Sol brut,  
Murs : brut,  
Plafond brut,  
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 :**

Sans objet

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

Sans objet

##### **4.7.3 Sous-station de chauffage :**

Si présent dito 4.7.2.

##### **4.7.4 Local des surpresseurs :**

Si présent dito 4.7.2.

##### **4.7.5 Local transformateur :**

Suivant prescriptions ENEDIS.

##### **4.7.6 Local machinerie d'ascenseur :**

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

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

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

#### 4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

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

#### 5.1 ASCENSEURS

Dessert tous les niveaux de logements, accessible handicapés.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox.

## 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

### 5.2.1 **Chauffage :**

#### 5.2.1.1 Production de chaleur :

chaudière individuelle suivant programme.

#### 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 :

Ballon d'Eau Chaude Sanitaire.

#### 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.

Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs, raccordement de l'immeuble à la fibre via opérateurs téléphoniques.

#### 5.3.2 **Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne.

### 5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans les bacs publics à l'extérieur de la résidence.

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

### 5.6 ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1 **Comptages généraux :**

Local commun prévu, selon plans architectes.

#### 5.6.2 **Surpresseur :**

Sans objet.

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

Colonnes montantes en PVC pression.

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

Suivant nécessité.

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

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

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

### 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 désactivé.

#### 6.1.2 **Cheminements :**

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé.

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

Sans objet.

## 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

#### **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 :**

Bande lumineuse type ULTRA SOFT PRO de marque EUROPOLE 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 :**

Conformément au plan d'Espaces extérieures de l'architecte du permis de construire.

**6.6.2 Avec les propriétés voisines :**

Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.  
Conformément au plan d'Espaces extérieures de l'architecte du permis de construire.

**6.6.3 Entre jardins privatifs :**

Sans objet

**6.7** RESEAUX DIVERS**6.7.1 Eau :**

Raccordement sur réseau public.

**6.7.2 Gaz :**

sans objet

**6.7.3 Electricité :**

Raccordement sur réseau public.

**6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs :**

Les extincteurs seront disposés dans le parking 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 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**