

URBAN ROCH

Alpes-Maritimes – Nice

« Gamme IMAGINATION »

Lots commerciaux n° 15, 24, 31, 32, 35, 42 et 62.

« Logements collectifs »
39 logements

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968



SNC IP 1R
C/O ICADE PROMOTION
Nouveau quartier – L6 TONAZZO
455, Promenade des Anglais
CS 63322
06206 NICE CEDEX 03
Siret 844 198 950 RSC Nanterre – NAF : 4110A

Image non contractuelle

ICADE PROMOTION
Immeuble HORIZON
455 Promenade des Anglais
06 206 NICE Cedex 03

ARCHITECTE
Jean-Pierre SAUVAN
29, Rue Pastorelli
06 000 NICE

IMAGINATION : Opération URBAN ROCH
Date 12 décembre 2025

NOTICE DESCRIPTIVE

PREAMBULE

La présente notice descriptive concerne l'opération « URBAN ROCH » située à Nice, dans le quartier St Roch, à proximité du marché St Roch, de la ligne de tram Est-Ouest, de l'espace Laure Ecart (spectacle, complexe sportif) et de cinéma, la résidence est proche de toutes les commodités d'un centre-ville.

L'opération comprend 39 logements :

- 12 logements sociaux vendus en bloc
- 12 logements locatifs intermédiaire vendus en bloc
- 15 logements vendus en accession libre.

Le Maître d'ouvrage est titulaire du droit d'utilisation de la marque « NF HABITAT ». L'opération sera donc NF HABITAT HQE.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment
- aux règles de l'art rendues obligatoires par la réglementation

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Thermique en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire (RT2012-15%), ainsi que les derniers décrets et arrêtés concernant l'accessibilité aux handicapés.

Le présent document déroge à la norme privée NFP91-120

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par le bureau de contrôle APAVE SUD EUROPE.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations, fissurations, etc.. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, seront choisies par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de refuser les demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) étant précisé que les TMA des logements situés aux niveaux R+1, R+2 et R+3 sont d'ores et déjà non réalisables (chape réduite)

Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive et sous réserves que les modifications soient conformes à la réglementation d'accessibilité aux PMR.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURE	5
1.2	MURS ET OSSATURES	5
1.3	PLANCHERS.....	6
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.....	10
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints).....	11
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	12
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	14
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	20
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	21
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	22
3.4	JARDINS PRIVATIFS	23
3.5	JARDINIERES PRIVATIVES.....	23
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES	24
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES	25
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	25
4.4	CAGES D'ESCALIERS	26
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES	27
4.6	LOCAUX SOCIAUX	27
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.8	ESPACES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PARTAGES.....	28
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	29

5.1	ASCENSEURS.....	29
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	29
5.3	TELECOMMUNICATION	30
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	30
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	30
5.6	ALIMENTATION EN EAU	30
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	31
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	31
5.9	ALARME TECHNIQUES	31
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS.....	31
6.1	VOIRIE ET PARKING	31
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	32
6.3	ESPACES VERTS.....	32
6.4	AIRE DE JEUX	32
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	33
6.6	CLOTURES.....	33
6.7	RESEAUX DIVERS	33

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires, avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 Fondations :

Les fondations du bâtiment seront réalisées, conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.3 Plancher bas sous-sol :

Dalle pleine en béton armé résistante à la sous pression de l'eau réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Cunette périphérique au sous-sol R-1 pour récupération des éventuelles eaux de ruissellement. Imperméabilisation de type cristallisation selon études techniques et préconisations du bureau d'études de sol.

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 (micro-berlinoises, voiles par passes ou coffrés 2 faces) conformément à l'étude de structure, avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre.

Finition : béton brut

Imperméabilisation de type cristallisation sur les parois verticales, dans la hauteur de la nappe selon études techniques et préconisations du bureau d'études de sol.

Les eaux de suintement éventuelles, seront recueillies par des cunettes périphériques.

1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, 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 en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée. Traitement des ponts thermiques de nez de dalle selon réglementation en vigueur.

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 Architecte.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche ou revêtement minéral épais
- Soit lasure sur béton matricé
- Soit peinture
- Soit bardage composite

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 ou parpaings, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique, ou cloisons légères type SAD 180 selon réglementation sismique.

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants :

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 acoustique.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

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

La toiture terrasse du bâtiment fera office de rétention des eaux suivant permis de construire.

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

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

Selon nécessité et localisation de l'étude thermique, isolation en sous-face de plancher de type flocage thermique.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessous des planchers de type flocage thermique, suivant les études thermique et acoustique.

1.3.5 Plancher des balcons ou loggia :

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure, avec isolation et étanchéité pour ceux situés au-dessus des logements ou commerce.

1.3.6 Plancher intermédiaire entre niveaux de parking :

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé ou dalles préfabriquées précontraintes.

Caniveau pour récupération des eaux de ruissellement en partie haute de la rampe d'accès vers le niveau -1.

Cunette périphérique au niveau R-1, pour récupération des éventuelles eaux de ruissellement.

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques et réglementaires, isolation thermique ou coupe-feu de type laine minérale ou flocage.

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.

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

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

De même nature que celles entre pièces principales, avec parement hydrofuge pour les pièces humides.

1.4.3 Encoffrement :

Cloison composite isolante, type PLACOSTIL, avec parements en plaques de plâtre fixés sur une ossature métallique (épaisseur suivant réglementation acoustique).

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, marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales. Les paliers d'escalier recevront un revêtement en carrelage dito circulations attenantes.

Selon réglementation, exutoire de fumée en partie haute avec dispositif de manœuvre au RdC réservé aux secours.

1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol ou finition brut pour les zones avec cristallisation. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

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. Le moteur de VMC sera placé sur la toiture terrasse technique.

Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour le local poubelles

Pour le commerce : gaine 40x40 cm en maçonnerie ou béton armé débouchant en toiture pour les fumées grasses ou ventilation, raccordé sur un ventilateur spécifique (à charge preneur)

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 :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Rétention des eaux pluviales en toiture selon impositions du Permis de Construire.

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 descentes PVC, « pissettes » ou « trop-pleins », suivant plans architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC, disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en planchers hauts du Rdc et du sous-sol.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre, y compris isolation acoustique et thermique selon nécessité et réglementation.

1.7.3 Canalisations en sous-sol :

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

Canalisations enterrées : Sans objet

Réalisation de fosses à hydrocarbures non raccordées à l'égout. Vidange par une société spécialisée à la charge de la copropriété.

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.

1.7.5 Colonnes sèches

Sans objet

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, 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 par gravillons de protection ou de type dalles sur plots.

Rétention des eaux pluviales en toiture non accessibles selon impositions du Permis de Construire.

Jardinières végétalisées selon plans architecte avec étanchéité sous avis technique, et isolation thermique au-dessus des parties habitables.

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 (logements ou commerces). La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition grés cérame format 60x60cm environ.

1.8.2.3 Terrasses Jardins au R+1 :

Etanchéité par complexe multicouches anti-racine.
Complexe de drainage et protection par terre végétale.
Bande stérile en gravillons selon nécessité et réglementation.

1.8.2.4 Jardinières en façades et sur terrasses en étage :

Etanchéité horizontale par complexe multicouches anti-racine y compris relevé.
Complexe de drainage et protection par terre végétale.

1.8.2.5 Balcons et loggias en étage :

Dalle béton brut avec protection par dalles sur plots finition grés cérame format 60x60cm.

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 desservant les étages sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2 **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

2.1 **SOLS ET PLINTHES**

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

Carrelage en grès émaillé, scellé, format 45X45 cm de marque VITRA référence URBAN CRETE ou équivalent.
Pose droite 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 de bain, salle d'eau, wc

Carrelage en grès émaillé, scellé, format 45X45 cm de marque VITRA référence URBAN CRETE ou équivalent.
Pose droite sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.
Les plinthes seront en carrelage assorti (hors emprise faïence).

2.1.3 Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots finition grés cérame suivant plans, format 60x60 cm environ.

2.1.4 Barre de seuil

Sans objet.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale de marque VITRA référence CIMENT SIDE format 20x60 cm ou équivalent.

Dans la salle d'eau

Sur tous les murs (*à l'exception des éventuelles cloisons fusibles*) suivant plans, jusqu'à hauteur d'huissierie et socle de douche si nécessaire selon plans.

Dans la salle de bain

Sur tous les murs (*à l'exception des éventuelles cloisons fusibles*) suivant plans, jusqu'à hauteur d'huissierie compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Dans la cuisine :

Se référer au § 2.9.1.1

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.8.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.8. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias :

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

2.3.4 Sous-faces des balcons :

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

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en PVC blanc ouvrant à la française avec ou sans parties fixes selon plans.
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

2.5.1 Pièces principales :

Les fenêtres et portes-fenêtres des séjours, chambres seront équipées de volets roulants PVC blanc (ou aluminium suivant dimension), selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera motorisée par commande sans fil radio.

Les coffres de volets roulants seront monobloc PVC blanc positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée.

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 ou HUET ou équivalent.

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires lisses à rive droite, finition à peindre, de chez KEYOR ou HUET ou équivalent.

Béquillage double sur rosace modèle Linux de 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.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, finition à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou équivalent montées sur huisseries métalliques avec couvre-joint bois coté couloir et coté intérieur selon projet de décoration de l'Architecte.

Finition rainurée coté extérieur (partie commune) selon plan de décoration de l'Architecte

Béquillage double sur plaque modèle MUZE de chez VACHETTE ou équivalent.

Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P 1* de marque VACHETTE ou équivalent, cylindre européen livré avec 3 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse.

Butée de porte en zamak avec bague caoutchouc

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 ou équivalent.

Fourrures verticales en bois en compensation de plinthe

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :

- Si largeur < 1,00 m portes battantes
- Si largeur > 1,00 m 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 à peindre.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

Garde-corps en verre translucide avec des montants forts en aluminium thermolaqué ou lisse en aluminium thermolaqué sur allège béton.

Localisation selon projet de l'Architecte et Permis de Construire.

2.7.2 Grille de protection des baies :

Sans objet

2.7.3 Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, sont prévus en verre sécurité translucide dans un cadre en aluminium thermolaqué, suivant projet architectural et suivant localisation des plans.

Hauteur 2,10m environ depuis le sol fini.

Sur certains pignons, brises-vues en lames d'aluminium persiennées

2.7.4 Ouvrages divers :

Pergola métallique en PH R+3 et PH R+6, selon projet de l'Architecte et Permis de Construire, avec remplissage par pannes fixes en aluminium thermolaqué.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrureries :

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

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche mate.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche satinée (en complément de la faïence murale).

2.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche mate.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche mate ou 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 Cuisine :

Deux alimentations eau froide (lave-linge et lave-vaisselle) avec deux robinets d'arrêt (le lave-linge, suivant les plans de vente, peut-être prévu dans la salle de bains).
Siphons indépendants pour vidange lave-linge et lave-vaisselle.

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 de 120 cm à 1 bac, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence OLYOS de chez PORCHE.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 1 porte et 1 emplacement lave-vaisselle.*
- *Fourniture et pose de faïence murale format 20x20 cm, couleur blanche, sur 0,60 m de hauteur (3 rangs) au-dessus de l'évier y compris retour latéraux contre gaine ou cloison selon configuration.*

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix carrelage/faïence 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 – Comptage :

Colonnes montantes accessibles en parties communes, réalisées en PVC pression ou en multicouche ou en acier galvanisé, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de l'acquéreur).

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 :

Distribution par canalisation en cuivre ou en polyéthylène réticulé sous cintroplast noyé dans la chape de ravaillage pour liaisons entre locaux éloignés - remontées aux appareils apparentes sur colliers.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

La production d'eau chaude sera assurée par une installation collective thermodynamique comportant une pompe à chaleur extérieure de type air/eau associées à des modules hydrauliques (unités intérieures) et un ballon de stockage installés dans un local spécifique situé dans les parties communes.

Distribution intérieure des logements en tube multicouche ou PER noyé dans la chape de ravaillage ou la dalle béton (R+1 à R+3) pour les liaisons principales - remontées aux appareils apparentes sur colliers.

2.9.2.4 Evacuations :

Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Gaz :

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente :

Décrit au 2.9.1.

2.9.2.7 Appareils sanitaires :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- Baignoire en acier émaillée ou acrylique, référence CONTESSA de marque ROCA ou PLENITUDE de marque ALTERNA ou équivalent, dimension 170x70cm.
- Receveur de douche en acier émaillé ou acrylique référence BLUES de marque ROCA ou équivalent, extraplat suivant plan de vente.

- Meuble vasque (simple ou double selon plan de vente) de type COSMO de NEOVA ou équivalent, vasque monoplan en céramique blanc, miroir sur la longueur du plan vasque. Applique décorative.
Sous le plan vasque, meuble de la largeur du plan, avec pieds ou posé sur socle, comportant deux portes, avec une tablette intérieure.
- WC sur pied modèle CONCERTO de chez ALTERNA ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit, avec abattant en thermodur blanc.

2.9.2.8 Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent.
- Douchette TEMPESTA 100 II - 2 jets sur barre verticale chromée de chez GROHE ou équivalent, flexible inox double agrafage 1,75 m.

2.9.2.9 Accessoires divers :

R+1 | logements avec jardins sur dalle :

- Robinet de puisage et attente pour arrosage du jardin privatif, alimentés depuis la nourrice eau froide du logement concerné.
- Programmeur à pile et réseau d'arrosage par goutte à goutte ou asperseurs dans les jardins privatifs

Etages ; logements avec jardinières :

- Robinet de puisage et attente pour arrosage des jardinières privatives, alimentés depuis la nourrice eau froide du logement concerné.
- Programmeur à pile et réseau d'arrosage par goutte à goutte ou asperseurs dans les jardinières privatives

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 équivalent.

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 16A+T par tranche de 4 m², avec un minimum de 5 socles jusqu'à 28m² et 7 au-delà, dont 1 prise de courant placée à côté de l'interrupteur.	1 points lumineux en plafond commandés par interrupteur,	2 prises de communication RJ45 1 prise TV
Chambre principale	4 prises de courant 16A+T dont une placée à côté de l'interrupteur près de la porte d'entrée entre 0,90 et 1,30m de hauteur,	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45 1 prise TV
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45 1 prise TV
Cuisine	4 prises de courant 16A + T en élévation sur le plan travail, dont 1 à proximité de la commande d'éclairage, 2 prise de courant 16A+T derrière le mobilier, 1 prise de courant 16A + T pour la hotte, 3 prises de courant 16A + T spécialisée pour machines à laver et four. 1 prise micro-onde 1 sortie de fil 32A + T pour la plaque de 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 > 4m²	1 à 3 point lumineux en plafond ou 1 à 3 spot si faux-plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient ou poussoir, selon l'agencement.	1 DAAF (fourniture seule, pose par l'acquéreur)
Celliers	1 PC 16A + T	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Balcon/terrasse principale	1 PC	1 hublot commandé par un interrupteur	

2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

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

2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation :

Individuelle par chauffage électrique

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 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.

Panneaux rayonnants électriques dans les chambres et séjours, puissance selon étude thermique, de type RC14D ABELIA de chez ATLANTIC ou équivalent.

Sèches serviettes électriques de référence DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent dans les salles de bain et salles d'eau

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 < 1,20 m : penderie par tringle inox avec tablette chapelière à 1,80m environ
- Si largeur > 1,20 m : aménagement composé de 4 étagères de largeur 50cm environ, et d'une penderie par tringle inox et tablette chapelière à 1,80m environ.

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 du portillon grillagé par platine à défilement de marque URMET type D83/I ou équivalent.

La 1^{ère} porte du sas d'entrée d'immeuble est en ouverture libre.

Ouverture de la 2^{nde} porte du hall par platine à défilement de marque URMET type D83/I ou équivalent.

Visiophone dans chaque logement type main libre MIRO Couleur Main Libre de marque URMET ou équivalent

Fermeture des portes contrôlées par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes s'effectuera également avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 2 vigik de proximité (badge) par logement avec parking du T1 au T2, 3 vigik pour les T3, 4 vigik 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 :

Sans objet.

3.1.2 Plafonds :

Sans objet.

3.1.3 Sols :

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès :

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle :

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique :

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**3.2.1 Murs et cloisons :**

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.
Imperméabilisation de type cristallisation, hauteur selon études techniques et préconisation du bureau d'étude de sol.

3.2.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3 Sols :

Dalle en béton surfacé.
Imperméabilisation de type cristallisation selon études techniques et préconisation du bureau d'étude de sol.
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.

3.2.4 Portes d'accès :**3.2.4.1 Portes intérieures :**

Portes des escaliers d'accès au parking à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

Portail métallique basculante à barreaudage, ouverture automatique, commandée par télécommande.
Finition thermolaquée selon projet de l'Architecte
Fourniture d'une télécommande pour chaque place véhicule.

3.2.4.3 Portes privatives de box (uniquement selon plans) :

Porte métallique basculante à ouverture manuelle.

Finition peinture selon projet de l'Architecte

3.2.5 Ventilation :

Ventilation mécanique de la zone de parkings avec aménages d'air neuf naturelles, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

Ventilations hautes assurées par des extracteurs d'air vicié mécaniques avec rejet en toiture selon contraintes techniques.

3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage des parties communes par tube LED ou hublots LED commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking. Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation

Sans objet pour les emplacements et boxs privatifs, sauf prédispositions pour recharges véhicule électriques selon § 3.2.7

3.2.7 Recharge véhicule électrique

Conformément à l'arrêté du 3 février 2017, il sera prévu de pouvoir desservir 75% des places de stationnement en emplacement dédiés pour la recharge de véhicules électriques et hybrides.

Afin de satisfaire cette règle, il sera mis en œuvre des fourreaux entre le chemin de câble en partie centrale du parking et les places de stationnement à équiper.

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.

3.2.8 Equipement plomberie :

Robinet de puisage : sans objet

Fosse à hydrocarbures (vidange par le gestionnaire)

Fosse pour récupération des eaux pluviales de rampe ou des gaines de prises d'air frais selon nécessité technique, avec pompe de relevage

Fosse en attente dans le radier pour mise en œuvre ultérieure de pompe de relevage des eaux de cunettes, si nécessaire (à charge copropriété)

3.3 PARKINGS EXTERIEURS**3.3.1 Sols :**

Sans objet.

3.3.2 Délimitation au sol :

Sans objet.

3.3.3 Système de repérage :

Sans objet.

3.3.4 Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Aménagement selon plan paysagé avec engazonnement par semi.

Clôtures et séparatifs selon § 6.6.2

Robinet de puisage pour les logements avec jardin

3.5 JARDINIERES PRIVATIVES

Aménagement selon plan paysagé et Permis de Construire

Attente pour arrosage automatique type goutte-à-goutte et programmeur à pile.

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 30X60 cm posé sur isolant phonique, suivant plan de décoration de l'architecte

Plinthes assorties.

Tapis encastré au sol.

4.1.2 Parois :

Revêtement décoratif composé d'enduit et peinture décorative, papiers peints ou revêtement PVC, et miroirs selon projet de l'architecte.

4.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4 Eléments de décoration :

Selon projet de l'Architecte.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 vantail

Porte extérieure du sas en aluminium thermo laqué avec vitrage de sécurité, intégrée dans un ensemble vitré selon projet de l'Architecte

Porte intérieure du sas en aluminium thermo laqué avec vitrage de sécurité, intégrée dans un ensemble vitré selon projet de l'Architecte

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6 Boîtes aux lettres :

Ensemble de boîte aux lettres conforme Normes La Poste de marque DECAYEUX ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

Mises en œuvre selon carnet de décoration de l'Architecte.

4.1.7 Tableau ou écran d'affichage :

Ecran connecté de marque OECKO ou équivalent

4.1.8 Chauffage :

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique :

Selon carnet de décoration de l'Architecte

Commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

4.2 PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES**4.2.1 Sols :**

Carrelage grés cérame format 30X60 cm posé sur isolant phonique, suivant plan de décoration de l'architecte

Plinthes en bois peintes.

4.2.2 Murs :

Revêtement mural en peinture acrylique, selon projet de décoration.

4.2.3 Plafonds :

Peinture mate sur faux-plafonds acoustiques mixant plaques de plâtre planes et perforées.

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 de chez VACHETTE ou équivalent, 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 :

Selon carnet de décoration de l'Architecte

Commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

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

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

4.3.1 Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière pour les paliers des niveaux intermédiaires

Finition brute béton avec imperméabilisation de type cristallisation pour les paliers du niveau bas sur radier.

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 de chez vachette.

4.3.5 Rampe d'accès :

Les rampes seront réalisées en béton brut.

Des feux bicolores sont prévus pour assurer la gestion du trafic dans la rampe.

4.3.6 Equipement électrique :

Eclairage tube LED ou hublot LED commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence et minuterie.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière sauf au niveau le plus bas qui reste en béton brut.

Nez de marche contrastés et plaques podotactiles selon réglementation

Les paliers des escaliers desservants les étages supérieurs seront revêtus en carrelage dito les circulations communes.

4.4.2 Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent, de 1,00 m hauteur environ.

Mains courantes en tube d'acier peint ou aluminium thermolaqué.

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 Local vélo :

Sol : Peinture anti-poussière,

Murs : Peinture vinylique type airless une couche sur murs,

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,

Ventilation par détalonnage des portes et extraction mécanique contrôlée,

Un ou plusieurs points lumineux sur minuterie ou détecteur de présence

Porte bois à âme pleine avec serrure sur organigramme.

Barre d'attache en acier galvanisé

4.5.2 Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1 Locaux de stockage des déchets ménagers :**

Porte métallique en acier thermolaquée, ferme-porte.

Serrure sur organigramme.

Sols : Carrelage antidérapant format 20x20 cm ou 30x30cm,

Revêtement mural : faïence sur une hauteur de 1.20m puis peinture vinylique,

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

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

4.7.2 Local ECS :

Porte bois, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen,

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique,

Sols : béton brut avec imperméabilisation de type cristallisation,

1 regard équipé d'une pompe de relevage,

Eclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.7.3 Sous-station de chauffage :

Sans objet

4.7.4 Local des surpresseurs :

Sans objet

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 caisson de VMC sera installé en toiture sur terrasse.

4.8 ESPACES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PARTAGES

BOITE A COLIS

Située dans le hall d'entrée du Bâtiment, elle permet de recevoir les colis à domicile.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

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

Vitesse 1 m/s, capacité 8 personnes pour 630 kg.

Contacteur à clé sur organigramme ou contacteur VIGIK sur le palier au sous-sol (R-1) pour appel de la cabine

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement en panneaux stratifiés,

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

Alarme par téléphone système GSM relié au centre de dépannage de l'installateur

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur :

Sans Objet – Chauffage électrique individuel

5.2.1.2 Régulation automatique :

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs :

Sans objet.

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 :

Production d'eau chaude collective par PAC (pompes à chaleur) de marque HITACHI ou équivalent, situées en toiture terrasse du bâtiment, assurant le réchauffage de l'eau dans le ballon de stockage de 2 500 Litres situé dans le local ECS au R-1, avant distribution dans les logements.

Colonnes montantes en gaines dans les logements, réalisées en multicouche calorifugé, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

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 :

Depuis le local technique située en sous-sol, distributions horizontales en canalisations en multicouche, calorifugées jusqu'aux colonnes.

Colonnes montantes en gaines dans les logements, réalisées en multicouche calorifugé, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 **Téléphone :**

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par l'opérateur de la commune de Nice.
Raccordement fibre prévu en pied d'immeuble selon réglementation.

5.3.2 **Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne pour réception des chaînes de la TNT, et antenne parabolique type ASTRA et HOT BIRD (abonnement à charge de l'acquéreur).

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux :

Niche de comptage commune prévu en limite de propriété, selon plans architectes.

5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes :

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol ou Rdc en canalisations PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes
Colonnes montantes en PVC pression ou multicouche ou acier galvanisé.

5.6.4 Sous-comptages individuels :

Suivant nécessité : alimentation du local ECS.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux :

Dans la gaine technique dédiée et selon prescriptions ENEDIS :

- Un comptage Tarif jaune pour les Services Généraux de l'immeuble.

5.8.2 Colonnes montantes :

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

5.8.3 Comptages particuliers :

Sous-comptages pour alimentation de l'ascenseur et de la production ECS.

5.9 ALARMES TECHNIQUES

Selon réglementation (VMC, relevage, moteurs de désenfumage du sous-sol...).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1 VOIRIE ET PARKING****6.1.1 Voirie d'accès :**

Sans objet.

6.1.2 Cheminements :

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Trottoir en béton aspect « dalles trottoir de la Ville de Nice »

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 :

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :**

Selon projet de décoration de l'Architecte.

6.5.2 Eclairage des voiries :

Par candélabres publics.

6.6 CLOTURES**6.6.1 Sur rue et propriété voisine :**

Sans objet (pignons des bâtiments existants).

6.6.2 Clôtures des jardins privés :

Les séparatifs entre jardins privés seront en panneaux rigides (treillis à mailles soudées en acier galvanisé plastifié) de teinte verte d'une hauteur de 1,20m environ.

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.

Il est prévu un poste transformateur public intégré à la structure du programme, conformément aux exigences du concessionnaire ENEDIS

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 (A charge copropriété et gestionnaire).

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 :

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.
Raccordement sur réseau public via un système de rétention (bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

Pour ICADE PROMOTION

Pour le RESERVATAIRE