

« VINEA »

« Gamme Imagination »

« Logements collectifs » *19 logements collectifs à DIJON 21000*

NOTICE DESCRIPTIVE ARRETE DU 10 MAI 1968



Image non contractuelle

SNC IP 1R CHEZ ICADE PROMOTION
6, AVENUE DU DRAPEAU -CS27378
21073 DIJON CEDEX

Architectes: TRIA ARCHITECTES
Adresse: 70 Avenue du Drapeau - 21000 DIJON

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RE 2020) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

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

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

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

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

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

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

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

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	6
1.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	7
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8	TOITURES.....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)	9
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE	10
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	12
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3	ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	17
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	19
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	19
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	19
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	21
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	22
4.4	CAGES D'ESCALIERS	22
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	23
4.6	LOCAUX SOCIAUX	23
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	24
4.8	CONCIERGERIE.....	24
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1	ASCENSEURS.....	25
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	25

5.3	TELECOMMUNICATION	26
5.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	26
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	26
5.6	ALIMENTATION EN EAU	26
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	27
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
5.9	ALARME TECHNIQUES	27
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	27
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	28
6.3	ESPACES VERTS.....	28
6.4	AIRE DE JEUX	28
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6	CLOTURES	29
6.7	RESEAUX DIVERS.....	29

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations :

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

1.1.3 Plancher bas sous-sol :

Sans objet

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols :

1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :

Sans objet : absence de sous-sol

1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :

Sans objet : absence de sous-sol

1.2.2 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton ou briques de terre cuite ou en pierres réutilisées.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades avec finition garantie 10 ans conforme au DTU suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique ou équivalent
- Soit plaquette de parement ou équivalent
- Soit bardage bois ou métallique ou parement pierre

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, et remplissage en brique, 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 Planchers sur étages courants :

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique, sous face lisse recevant un enduit.

Suivant étude thermique et configuration, un isolant pourra être ajouté sous dalle.

1.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

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

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

Idem 1.3.1.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

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

Entre pièces principales et pièces de service :

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau et sur Hauteur d'hubriserie pour la salle 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. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 1.5.1

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :**

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

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

Ventilation naturelle suivant réglementation

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 ou en acier ou équivalent suivant choix de l'architecte et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

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

1.7.2 Canalisations 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 :

La charpente, couverture et accessoires conformément au permis de construire et choix architecte

1.8.2 Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1 Terrasses inaccessibles :

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

Toiture terrasse végétalisée ou gravillon ou équivalent selon plans architecte.

Accès terrasses inaccessibles, par trappes (échelles + barre de maintien)

1.8.2.2 Terrasses Jardins à RDC :

Conformément aux plans de l'architecte

1.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

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

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

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

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

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

Carrelage en grès cérame émaillé format 45X45 cm selon Gamme ICADE ; 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 chambres :

Revêtement stratifié selon Gamme ICADE en pose flottante sur résilient acoustique avec plinthes en sapin ou médium de 7 cm de hauteur.
Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.1.3 Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.3.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, wc

Carrelage en grès cérame émaillé format 45X45 cm selon Gamme ICADE ; collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.
Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.4 Sols des balcons et loggias :

Sol en béton brut surfacé suivant plans.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale format 25x40 cm selon Gamme ICADE

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue mais possibilité de prendre l'option gratuite « équipement cuisine » suivant l'art 2.9.1.1. de la présente notice.

Dans la salle d'eau

Au droit du receveur de douche : faïence sur 2 ou 3 côtés suivant plans, jusqu'à hauteur d'huissierie et socle de douche si nécessaire selon plans.

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence sur 2 ou 3 côtés jusqu'à hauteur d'huissierie compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces :

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

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)**2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :**

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

2.3.2 Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias :

Béton brut

2.3.4 Sous-faces des balcons :

Béton brut

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Menuiseries extérieures aluminium, bois aluminium, PVC ou équivalent ouvrant à la française, dimensions suivant plans architectes.

Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE**2.5.1 Pièces principales et pièces de nuit :**

La fermeture des volets roulants monoblocs aluminium, bois aluminium, PVC ou équivalent sera à manivelle.

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

2.5.2 Pièces de service :

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques pour toutes les portes de chez KEYOR ou équivalent.
Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires lisses à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO PLANE-REC de marque HUET ou équivalent.
Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours 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.
Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, avec microviseur, à peindre type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir ou équivalent.
Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture.
Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE ou équivalent, ferrage par paumelles apparentes.
Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE HDI+ avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).
Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.
Butée de porte de marque VACHETTE référence 3737Z.
Microviseur.

2.6.5 Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition blanc nacré structuré de marque SOGAL type imagination.
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 :

Sans objet

2.6.7 Dito 2.6.2. Moulures et habillages :

Sans objet

2.6.8 Escalier bois des duplex :

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps :

- Garde-corps métalliques, finition thermolaquée (modèle suivant plans architecte)
- Garde-corps bois, (modèle suivant plans architecte)
- Ou équivalent

2.7.2 Grille de protection des baies :

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers :

2.8 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

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 :

Peinture blanche acrylique.

2.8.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation et peinture blanche acrylique aspect mate ou satinée selon choix architecte
- Pièces humides : Préparation et peinture blanche acrylique aspect mate ou satinée selon choix architecte

2.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation et peinture blanche acrylique aspect mate ou satinée selon choix architecte
- Pièces humides : Préparation et peinture blanche acrylique aspect mate ou satinée selon choix architecte

Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

- Préparation et peinture blanche acrylique aspect mate ou satinée selon choix architecte

2.8.3 Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4 Tentures :

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. 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° 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

- Pour le Bâtiment A:

Production d'eau chaude collective, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété) .

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

- Pour les 3 maisons du Bâtiment B :

Système de ballon thermodynamique individuel.

2.9.2.3 Evacuations :

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

NB : attention, **les logements 109, 110 et 111 du bâtiment B** auront leur mode de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire indépendant des autres logements du bâtiment A et de la maison de santé. Ils bénéficieront d'un système individuel suivant étude thermique du bureau d'étude thermique de l'opération.

2.9.2.4 Gaz :

Sans objet.

2.9.2.5 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.

2.9.2.6 Appareils sanitaires :

- Douche à l'italienne carrelée, ou receveur de douche ou baignoire, selon le plan de vente, la gamme Icade et les exigences du bureau de contrôle.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc avec bonde push up, 2 portes en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir grande hauteur et applique lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC sur pieds, réservoir à 2 niveaux avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.7 Robinetterie :

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent.
- Douchette TEMPESTA 100 I 1 jet sur barre verticale chromée de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.8 Accessoires divers :

Sans objet

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme à la nouvelle norme NF C 15 100.

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

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

2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études et équipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45

Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement

2.9.3.3 Sonnerie de portes palières :

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

2.9.3.4 Domotique

Sans objet

2.9.4 **Chauffage / cheminées / Ventilations :**

2.9.4.1 Type d'installation :

Système de chauffage individuel électrique conforme RE 2020

2.9.4.2 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, conformément à l'étude thermique du bureau d'études.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette électrique suivant étude thermique du bureau d'étude.

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

2.9.4.3 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.4 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.

2.9.4.5 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 de placard :**

2.9.5.1 Placard :

Aucun aménagement de placard de prévu.

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 avec digicode et/ou platine à défilement de chez BTICIMO ou équivalent suivant contrat cadre Icade (combiné dans chaque logement) et ou lecteur de proximité Vigik.

Nombre de badges programmés à fournir selon les typologies : 2 pour les T2 ; 3 pour les T3 et 4 pour les T4 + 2 badges pour le gestionnaire d'immeuble.

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

Sans objet configuration suivant plan architecte

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 :

Sans objet

3.2.4 Portes d'accès :

3.2.4.1 Portes intérieures :

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

3.2.4.2 Porte d'accès voiture :

Porte basculante pour le parking, suivant choix de l'architecte
Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.5 Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air, conformément à la réglementation.

3.2.6 Equipement électrique :

Eclairage par tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7 Recharge véhicule électrique

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

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

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols :

Le revêtement pour les stationnements extérieurs sera de type Evergreen ou Eco-minéral comme décrit au PC & Numérotation des emplacements au sol ou au mur pour les stationnements extérieurs

3.3.2 Délimitation au sol :

Délimitation par bordures, pavés et/ou tout autre matériau ou équivalent, conformément aux recommandations de l'architecte.

3.3.3 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 :

Décoration au choix de l'architecte

Carrelage grés cérame avec plinthes carrelage assorties en périphérie des pièces.

Choix dans la gamme proposée. Dimension 45*45 mini

Classement UPEC U4 P3 E2 C1

Décoration au choix de l'architecte

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

4.1.2 Parois :

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

4.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques en panneaux fixes acoustique suivant nécessité, peinture mate.
Décoration au choix de l'architecte

4.1.4 Eléments de décoration :

Sans objet

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Conformité à la réglementation
Porte en acier galvanisé et thermolaqué à 1 ou 2 vantaux, vitrage stadip 44.2 avec pare close intérieures métalliques. Fermeture par 2 ventouses électromagnétiques commandées
Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6 Boîtes aux lettres :

Ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

4.1.7 Tableau ou écran d'affichage :

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

4.1.8 Chauffage :

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique :

Luminaire signature classique type CIRCLE 835 de marque LITED ou SUPERLOOP HC 90 SBL 930 de marque DELTALIGHT ;
Bande lumineuse type SOFT FLEX VARIATION de marque EUROPOLE 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 ;
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 suivant BE électricité

4.2 PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1 Sols :

Articles 4.2.1, 4.2.2 & 4.2.3 => décoration au choix de l'architecte.

4.2.1.1 Sols RDC :

Carrelage en pose collée avec plinthes carrelage assorties dito hall. Choix dans la gamme proposée.
Dimension 45*45 mini
Classement UPEC U4 P3 E2 C1.

4.2.1.2 Sols étages :

Revêtement textile type moquette en lès classement U3P3E1CO justifiant de la performance acoustique aux bruits d'impact (isolation phonique mini delta Lw 21 dB (A) & Alpha w mini : 0.25) de format dalle de masse surfacique $\geq 3.5\text{Kg/m}^2$ avec plinthes peintes en bois à bord droit. La moquette sera de type SIGNATURE CONFORT+ ou LES BEST DESIGN ou LES BEST S de marque BALSAN sera 100% en fibre polyamide de classe 33 (norme européenne sur le niveau de trafic) et étiquetée A + (niveau d'émission de polluants) Ou en sol souple selon choix de l'architecte dans le respect de la réglementation

4.2.2 Murs :

Parois revêtues de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou de placage bois stratifié ou peinture selon choix architecte

4.2.3 Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture acrylique aspect lisse, aspect normé satin Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.4 Chauffage :

Sans objet.

4.2.5 Portes :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double modèle LOGIO de chez VACHETTE, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite. Bâts et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.6 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 ;
Plafonniers type STRAM SURFACE 2 MINI de marque ARKOS ou SPACETUBE R de marque PLANLICHT ;
commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

4.3 CIRCULATION, SAS PARKING RDC

4.3.1 Sols des paliers et sas :

Brut ou Peinture anti-poussière selon choix architecte

4.3.2 Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

4.3.3 Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.4 Portes d'accès :

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

4.4 CAGESD'ESCALIERS

4.4.1 Sols et paliers :

Béton brut

4.4.2 Murs :

Béton brut.

4.4.3 Plafonds :

Dito 4.4.2.

4.4.4 Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.4.6 Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : béton brut ou peinture selon choix architecte

Murs : béton brut ou peinture selon choix architecte

Plafond : béton brut ou peinture selon choix architecte

Un point lumineux sur minuterie,

Porte extérieure en métal

Foureau vide ou chemin de câble en attente pour alimentation électrique des chargeurs VAE

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 équipée d'une serrure à canon européen, finition à peindre
Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m sur le pourtour du local puis peinture vinylique,
Sols : Carrelage antidérapant selon choix ICADE.
Plafond : Peinture vinylique, et/ou béton brut et/ou isolation thermique.
1 robinet de puisage à clé et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

4.7.2 Local technique :

Porte métallique ou bois, équipée d'une serrure à canon européen et d'un ferme-porte.
Mur : Béton brut,
Plafond : brut et/ou isolation thermique.
Sols : béton brut.
1 siphon de sol si nécessaire, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

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 :

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur :

Système de chauffage individuel électrique suivant étude thermique

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 :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement.

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude :

Système de production collective par PAC hybride et/ou système hybride et /ou ballon thermodynamique.

Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.2 Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.3 Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.4 Colonnes montantes :

IMAGINATION : VINEA

Date 13/04/2026

Indice NOTICE DE L'ACCESSION 19 LOTS LIBRE LOGEMENTS

Interne

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines logement, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (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 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 :

Antenne TV pour la réception des chaînes TNT, ampli et distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

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 les plans de l'architecte. Depuis ce point de branchement est réalisée l'alimentation en eau froide de la colonne montante de l'immeuble, située en gaine palière, avec pose de manchettes.

5.6.2 Surpresseur :

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4 Sous-comptages individuels :

Dans les gaines palières, à chaque niveau, sera prévu des manchettes permettant d'installer les compteurs individuels d'eau froide.

IMAGINATION : VINEA

Date 13/04/2026

Indice NOTICE DE L'ACCESSION 19 LOTS LIBRE LOGEMENTS

Interne

Concernant les compteurs divisionnaires d'eau chaude sanitaire desservant chaque logement du bâtiment A, les manchettes pourront être implantées en gaine palière ou à l'intérieur des logements. Leur pose est à la charge du gestionnaire et/ou de l'exploitant. Et pour les 3 lots au-dessus de la maison médicale, système individuel.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 **Comptage des services généraux :**

Il sera prévu un comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière service généraux.

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :
VMC, éclairage, porte de parking, ascenseur, etc.

5.8.2 **Colonnes montantes :**

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

5.8.3 **Comptages particuliers :**

Comptages concessionnaires ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs.

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 et/ou en béton désactivé et/ou autre revêtement minéral suivant prescription du service instructeur et plans archi.

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, béton désactivé ou bois ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs de l'archi.

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 :

Sans objet.

6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

6.3.6 Chemins :

Chemins en stabilisé ou bois ou équivalent suivant plan des aménagements extérieurs et selon choix archi.

6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Sans objet

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 :

Sans objet

6.6.2 Avec les propriétés voisines :

Les clôtures existantes avant la construction de l'immeuble sont conservées.

6.6.3 Entre jardins privatifs :

Sans objet

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.7.2 Gaz :

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 de 360€ TTC 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