

LES ORIENTALES 2

Avenue de la République
à HENNEBONT (56700)



NOTICE TECHNIQUE SOMMAIRE

ACCESSION LIBRE

Maître d'ouvrage

SNC IP1R
27 rue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX



Située rue Ousmane Sow en accès direct depuis l'avenue de la République, un emplacement calme et privilégié dans le quartier "Rive Droite" en plein renouveau, bénéficiant d'un accès direct et rapide au centre-ville de LORIENT et HENNEBONT, LES ORIENTALES 2 forment la deuxième phase de l'aménagement de cette entrée de ville.

La résidence comprendra à son achèvement 56 logements et 70 stationnements en rez-de-chaussée, dont 33 sous les bâtiments et 37 aériens.

Les 56 logements du R+1 au R+6 seront réservés à l'accession, et comprendront :

- ✓ 22 logements de type T2,
- ✓ 32 logements de type T3,
- ✓ 4 logements de type T4,

LES ORIENTALES 2, aux lignes résolument contemporaines privilégiant des volumes simples et élégants ouverts vers l'extérieur, ont été conçues par le cabinet d'architecture vannetais ALINEA, et répondra aux exigences de la certification NF HABITAT et de la réglementation thermique RT2012.

La gamme IMAGINATION by Icade est la base de la présente notice descriptive sommaire.

TERRASSEMENTS GENERAUX

- Fouilles en pleine masse pour terrassement préparatoire de la plate-forme suivant nature du sol, sondages effectués par le bureau d'études géotechniques.
- Fouilles pour terrassement complémentaire et encaissement des fondations.
- Mise en remblais partielle le cas échéant.
- Chargement et enlèvement des terres excédentaires.

FONDATIONS – GROS-OEUVRE

➤ **Infrastructure :**

- Fondations par pieux et longrines et/ou fondations de type superficielles par semelles filantes et/ou isolées selon étude de sol et préconisations du géotechnicien, et selon calculs de structure.
- Dallage en béton armé surfacé ou en enrobé.
- Voirie d'accès au parking en béton ou en enrobé.

N.B. :

- 1) Les réseaux d'évacuation (EP, EU) et d'alimentation (réseaux divers) pourront traverser l'emprise de certains stationnements (sujétion de passage acceptée par l'acquéreur).

➤ **Superstructure :**

- La structure principale du rez-de-chaussée et des étages est en béton armé :
 - Voiles porteurs en béton banché armé – épaisseur et ferrailage selon étude du bureau de structures et avis du bureau de contrôle.
 - Murs de façades et de refends réalisés en béton banché armé, ou en maçonneries d'agglomérés de ciment, ou en briques.
 - Murs séparatifs entre les locaux privatifs contigus, et entre locaux privatifs et circulations communes horizontales réalisés en béton banché armé épaisseur 18 cm minimum, ou en cloisons Placostyl type SAD 180 sur double ossature, localisation selon plans.
 - Poteaux et poutres en béton armé, dimensionnement selon étude du bureau de structures et avis du bureau de contrôle.
 - Planchers en dalles béton de 0,20 m d'épaisseur minimum ou en prédalles (sauf planchers sous terrasses, balcons, loggias et locaux techniques, épaisseur 15cm minimum).
 - Plancher bas R+1 de 0,20 m d'épaisseur minimum avec isolation en sous-face sous les parties habitables : en isolation de type projetée ou par dalles de type Fibrastyrene, épaisseur selon étude thermique.
- Escaliers et cages d'ascenseur en béton armé.
- Eléments divers selon nécessité : acrotères, relevés, becquets, linteaux, chaînage, raidisseurs, etc...
- Application d'une peinture, lasure, d'un enduit en façades, ou d'un revêtement type briquettes, ou en bardage bois (attique) selon plans architecte teintes et calepinage selon projet de l'architecte.

- Peinture de type Pliolite ou similaire en sous face des balcons et certains débords de dalles.

TOITURE - ETANCHEITE

- Toiture-terrasse dalle béton armé avec complexe d'étanchéité bicouche de type élastomère associant pare-vapeur, isolation thermique épaisseur selon préconisations du bureau d'étude thermique.
Finition des terrasses-inaccessibles : complexe d'étanchéité auto-protégé, ou protection par gravillons, ou système végétalisé type Sopranature ou équivalent.
- Dalle haute du rez-de-chaussée (située hors emprise du bâtiment) : Etanchéité par complexe d'étanchéité bicouche de type élastomère y compris relevés, ou par asphalte, finition par aménagements paysagers suivant projet de l'architecte.
- Terrasses privatives des logements en étages, situés au-dessus de logements et locaux chauffés : isolant posé sur dalle béton + étanchéité par complexe d'étanchéité bicouche de type élastomère y compris relevés. Protection par dalles céramique ou béton posées sur plots PVC (localisation selon plans).
- Finition sol des loggias et balcons (non étanché) : dalles céramique ou béton posées sur plots PVC (selon plans).
- Accessoires selon nécessité : relevés, prise d'eau, lanterneaux d'accès formant par ailleurs désenfumage, joint de dilatation, ressaut, etc...
- Récupération des eaux pluviales par descentes en zinc, PVC ou aluminium et/ou par barbacanes pour les chutes extérieures, en PVC pour les chutes intérieures (dans les gaines techniques situées dans les logements ou les parties communes).

MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES

➤ **Menuiseries extérieures des parties privatives :**

- Fenêtres et porte-fenêtres coulissantes, ouvrants à la française ou fixe selon plans : en PVC ou en PVC plaxé ou en PVC teinté dans la masse ou aluminium laqué (coloris au choix de l'architecte).
- Double vitrage isolant TBE (très basse émissivité) selon étude thermique, sur l'ensemble des baies et utilisation de profil à rupture thermique.
- Vitrage granité ou opalescent pour les menuiseries situées dans les salles de bains et salles d'eau (localisation selon plans) selon niveau (impératif en rez-de-chaussée mais sans objet sur ce programme).
- Classement selon préconisations de la marque NF HABITAT et suivant réglementation acoustique.

➤ **Occultations :**

- Volets roulants en PVC ou aluminium sur l'ensemble des baies, sauf celles des salles de bains et salles d'eau.
- Coffres PVC monobloc en saillie dans les pièces munies d'occultations.

- Manœuvre manuelle, en OPTION électrique à commande filaire individuelle par inverseur. Pilotage domotisé en OPTION.

➤ **Ensembles menuisés des halls d'entrée :**

- Selon plans et dossier de décoration de l'architecte :
Portes en acier ou aluminium laqué avec remplissage en verre feuilleté, système de condamnation électrique par ventouse électromagnétique et poignée de tirage par poignée ou bâton de maréchal sur la face extérieure. Ferme-porte à frein avec bras à coulisse.
- Accès au hall d'entrée commandé par vidéophone couleur et lecteur de badge de type VIGIK ou équivalent.

PLATRERIE – CLOISONS - DOUBLAGES

- Isolation thermique intérieure des murs de façades par un isolant de type panneau collé de doublage composite associant un isolant et une plaque de plâtre ou équivalent (polystyrène à résistance thermique élevée). Epaisseur et nature de l'isolant selon calculs thermiques et préconisation de la certification NF HABITAT.
- Isolation thermo-acoustique des murs donnant sur des locaux non-chauffés (type escalier, ascenseur, etc ...) Epaisseur et nature de l'isolant selon calculs thermiques et préconisation de la certification NF HABITAT.
- Cloisons de distribution (autres que les murs porteurs et les gaines palières) de type Placostil de 7 cm d'épaisseur associant ossature métallique, plaques Placoplatre, en OPTION isolation en fibre minérale ou fibre de verre.
- Gainex techniques : traitement acoustique selon préconisations de la certification NF HABITAT et selon avis du bureau de contrôle.
- Faux-plafond décoratif dans les parties communes à rez-de-chaussée, avec renforcement acoustique selon les besoins de la réglementation en vigueur et les exigences de la certification NF HABITAT, selon calepinage et projet de décoration de l'architecte.
- Faux-plafond acoustique dans les circulations communes horizontales des étages selon les besoins de la réglementation en vigueur et les exigences de la certification NF HABITAT, emplacement selon le projet de décoration de l'architecte.

N.B. :

- 1) Certains séparatifs entre appartements (hors trame) ou entre logements et circulations communes pourront être traités en plaque de plâtre sur ossature métallique double + fibre minérale ou fibre de verre intérieure (type SAD Placostil épaisseur selon certification NF HABITAT).
- 2) Faux-plafond ou soffites en B.A. 13 dans certains dégagements et certaines pièces des logements, pour permettre notamment le dévoiement des gaines. Dans ces cas, la hauteur sous plafond sera de 210 cm minimum.

MENUISERIES INTERIEURES

➤ **Portes palières des appartements :**

- Porte à âme pleine antieffraction, constituée d'une âme composite, parement bois aux 2 faces, peinture coloris selon projet de décoration de l'architecte.
- Serrure de sûreté A2P* avec 5 points de fermeture, canon et barillet type européen (livré avec une carte de propriété).

- Huisserie métallique ou huisserie bois, avec accessoires d'étanchéité (joint périphérique isophonique et seuil à la suisse).
- Traitement acoustique des portes palières selon les exigences de la certification NF HABITAT.
- Béquillage de type MUZE sur plaque de chez VACHETTE ou équivalent, finition chromée.

➤ **Portes de distribution intérieure :**

- Porte alvéolaire Isoplane à parement Isogyl pré peinte. Finition peinture sur fibre prépeinte.
- Ensemble béquillage sur plaque ou rosace, finition chromée, de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent.
- Toutes les portes intérieures sont équipées d'une serrure à mortaiser, à bec de cane pour les séjours, celliers, rangements, dégagements, à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, et à clef pour les chambres.
- Butées de sol ou en plinthe pour les portes ouvrant à 90° le long d'une cloison (sauf impossibilité due à la configuration du logement et à la réglementation accessibilité).

➤ **Placards :**

N.B. : - Ouverture coulissante si longueur du placard $\geq 0,80\text{m}$ et pivotante si longueur $< 0,80$.

- Portes : profilé d'encadrement en acier laqué associant montant, rails hauts et bas.
- Vantail proprement dit, en panneaux de 10 mm, finition mélaminé structuré blanc, avec encadrement en profil d'acier.
- EN OPTION : Aménagement de l'ensemble des placards, par une tablette chapelière et une barre penderie en acier laqué. En complément pour les placards situés dans les chambres, et si la longueur du placard est supérieure à 1 ml, il sera prévu un rang latéral d'étagères (3 sur la hauteur, largeur 0,50 m).
- Placards de type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent. Localisation selon plans.

➤ **Autres menuiseries intérieures :**

- Portes de circulation situées dans les parties communes et portes des locaux techniques : huisseries métalliques ou bois, âme pleine épaisseur 40 mm, pré-peintes, équipées de ferme-porte, degré coupe-feu ou pare-flamme selon réglementation en vigueur et avis du bureau de contrôle.
- Plinthes en medium, en bois peintes ou carrelées dans les circulations horizontales communes du rez-de-chaussée et des étages selon projet de décoration de l'architecte.
- Façade des gaines techniques palières des circulations d'étages composée d'un ensemble de portes pour chacun des concessionnaires, avec bâti dormant en bois et vantaux ouvrants par portes isoplanes ou pleines en panneaux de fibre bois ou médium à peindre.
- Signalisation (numéro porte palière) selon projet de décoration de l'architecte.

- Ensembles de boîtes aux lettres aux normes de la poste type Languedoc (DECAYEUX) ou équivalent dans les halls d'entrée, habillage complémentaire selon projet de décoration de l'architecte.

SERRURERIE

- Garde-corps décoratifs sur terrasses et balcons selon plans de façades et détails de l'architecte : Résille métallique sur barreaudage métallique, R+1 au R+6, selon plans et choix de l'architecte.
- Séparatifs de balcons ou terrasses (en R+1 uniquement), ou séparatifs en mitoyenneté selon plans : Verre ou polycarbonate opalescent dans cadre métallique laqué ou autre selon détails de l'architecte (hauteur 1,80 m minimum).
- Porte automatique basculante télécommandée pour accès au rez-de-chaussée de stationnements de la résidence en serrurerie décorative à barreaudage ou en acier et remplissage décoratif. Un boîtier de télécommande remis par stationnement et un émetteur pour le syndic.
- Porte manuelle basculante (selon plan de vente) en acier et remplissage métallique pour la fermeture des garages en sous-sol. Ventilations en partie haute et/ou entre garages.
- Main courante en tube rond ou en fer plat peint dans les cages d'escaliers.
- Grilles de ventilation en rez-de-chaussée et/ou façades pour la ventilation du sous-sol.
- Portillon d'accès au jardin de la copropriété en serrurerie décorative à barreaudage ou en acier et remplissage décoratif.
- Autres grilles de ventilation selon nécessité (ventilation haute et basse des colonnes montantes gaz, des locaux poubelles, ...)

REVETEMENTS DE SOLS

➤ **PARTIES PRIVATIVES**

Pour tous les logements de type T2 au T4 :

- Dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC : carrelage 33 x 33 ou en OPTION 45 x 45, Gamme IMAGINATION by Icade ou équivalent, sur sous-couche résiliente ou sur chape acoustique, plinthes assorties (à bord arrondi ou coupé dans le carreau selon les modèles proposés).
- Dans les entrées, séjours, dégagements : revêtement stratifié 7mm, Gamme IMAGINATION by Icade ou équivalent, sur sous-couche résiliente ou sur chape acoustique, plinthes assorties.
- Dans les chambres, dressing, celliers et rangements des logements : Revêtement stratifié 7 mm, Gamme IMAGINATION by Icade ou équivalent sur sous-couche. Plinthes assorties.
- Revêtement de sols dans les placards: de même nature que la pièce attenante ou socle réalisé en mélaminé blanc.
- Barre de seuil ou profil de jonction à chaque changement de nature de revêtement de sols et/ou à chaque changement de pièce.

➤ PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée de la résidence : carrelage en grès cérame selon gamme Halls By ICADE ou équivalent. Plinthes assorties ou plinthes en médium peint. Calepinage et finitions selon projet de décoration de l'architecte. Incorporation d'un tapis-brosse selon réglementation accessibilité.
- Circulation horizontale à rez-de-chaussée desservant l'ascenseur et l'escalier : carrelage en grès cérame dito halls d'entrée.
- Circulation horizontale des étages : moquette tuftée U3P3 minimum de type BALSAN ou équivalent, selon projet de décoration de l'architecte et gamme Halls By ICADE.
- Cages d'escaliers : Béton brut ou Peinture anti-poussière sur marches et contremarches pour l'escalier d'accès du RdC aux étages.
- Locaux vélos, autres locaux (locaux communs ou techniques) : finition brute de béton
- Circulation véhicules, circulation piéton, sas et palier d'ascenseurs dans le sous-sol : finition brute de béton

PEINTURE – REVETEMENT MURAL

Note : Les finitions des revêtements muraux (peinture, textiles ou papiers) sont décrites selon les règles du DTU PEINTURE (59.1 et 59.4)

➤ PARTIES PRIVATIVES

○ Peinture :

Sur enduit pelliculaire pour les surfaces en béton (plafond et voiles béton), et après préparation des supports (doublage des murs de façades, cloisons Placostil, faux-plafond, soffites, ...) :

- Plafonds : peinture blanche mate
- Murs des pièces humides : peinture blanche mate veloutée finition B en complément de la faïence décrite ci-dessous.
- Murs des pièces sèches : peinture blanche mate veloutée finition B.
- Placards, rangements, buanderie et celliers : peinture blanche mate finition C

○ Faïence :

- Salles de bains : faïence gamme IMAGINATION by ICADE, ou équivalent : toute hauteur du sol au faux-plafond en périphérie de la baignoire (compris tablier).
- Salles d'eau : faïence gamme IMAGINATION by ICADE, ou équivalent : toute hauteur du sol au faux-plafond en périphérie du bac à douche

➤ PARTIES COMMUNES

- Circulations des étages et du rez-de-chaussée :
 - Plafonds : peinture blanche (faux-plafond selon nécessité pour le respect de la réglementation acoustique).
 - Murs : peinture et tissu mural type BUFLON ODYSSE ou équivalent, selon règles acoustiques et projet de décoration de l'architecte.
- Hall d'entrée :
 - Plafond : peinture sur faux-plafond décoratif et/ou faux-plafond en panneau revêtement stratifié, suivant étude acoustique.
 - Murs : peinture et/ou panneaux revêtement stratifié et/ou carreaux de faïence et miroirs, localisation et nature des revêtements selon projet de décoration de l'architecte.
- Local entretien (selon plans) :
 - Murs et plafonds : peinture de propreté
- Local poubelles, locaux vélos (selon plans) :
 - Murs et plafonds : brut de béton
- Parkings en sous-sols :
 - Délimitation des cheminements piétons et des places de parking par bande peinte.
 - Numérotation des parkings et des garages.
 - Sas piétons : peinture de propreté ou enduit projeté type gouttelette
- Cages d'escaliers du sous-sol (hors escalier extérieur) :
 - Murs et plafonds : peinture de propreté ou enduit projeté type gouttelette

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Pour les logements en Chauffage électrique :

- Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude électrique 150L de marque ATLANTIC modèle ZÉNÉO ou équivalent.
- Chauffage par panneaux rayonnants électriques de marque ATLANTIC modèle SOLIUS ou équivalent, dans toutes les pièces nécessitant un corps de chauffe (hors Sdb et Sde)
- Nombre et puissance des corps de chauffe suivant étude thermique.
- Sèche-serviettes électriques de marque ATLANTIC modèle 2012 ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.
- Régulation individuelle du chauffage par thermostat. Programmation journalière.

Pour les logements avec Chauffage gaz :

- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière individuelle gaz à micro-accumulation, sur ventouse extérieure, ou sur conduit d'évacuation des gaz brûlés en Gaines Techniques. Pour certains grands logements, production complémentaire si besoin par ballon d'eau chaude électrique instantané (selon plan).
- Radiateurs en acier type Classe K de chez HM ou équivalent dans les pièces nécessitant un corps de chauffe (hors Sdb et Sde).
- Nombre et puissance des corps de chauffe suivant étude thermique.
- Radiateur sèche-serviettes, dans les salles de bains et salles d'eau.
- Régulation **individuelle** du chauffage par thermostat. Programmation journalière.

VENTILATION

- Une ventilation permanente de type Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) est assurée dans chaque appartement. Celle-ci fonctionne par extraction mécanique de l'air vicié dans les cuisines, W.C., salles de bains et/ou salles d'eau ; l'arrivée d'air neuf s'effectuant dans les séjours et chambres par l'intermédiaire de grilles d'entrée d'air.
- Un ou plusieurs extracteurs seront mis en place en toiture terrasse du bâtiment. Ils seront accessibles par lanterneau ou fenêtre depuis les derniers étages.
- Ventilation naturelle du parc de stationnement par grilles de ventilation hautes et basses selon préconisations et avis du bureau de contrôle.
- Ventilation naturelle des locaux poubelles par grilles haute et basse dans la porte.

N.B. : - Les entrées d'air sont intégrées aux menuiseries ou aux coffres de volets roulants ou encadrées en façade, et respectent l'isolement acoustique requis.

PLOMBERIE - SANITAIRE

- Cuisine :

Attentes Eau Chaude/Froide et évacuation pour raccordement futur évier.

Nota : En l'absence de pose par l'acade d'un évier, et conformément aux critères exigés par la certification NF HABITAT, l'acquéreur devra sous un délai de deux mois à compter de la date de livraison de son logement, mettre en place une cuisine équipée d'un point d'eau avec le revêtement d'étanchéité en crédence du plan de travail d'une hauteur minimum de 0.60 m et au minimum en pourtour de celui-ci, ainsi qu'une robinetterie conforme au label NF habitat.

- W.C. :

Pour les logements de type T1 au T4 :

- Cuvette WC avec réservoir en porcelaine vitrifiée double chasse économique 3/6 litres + abattant en PVC blanc rigide.

- Salle de bains :
 - Baignoire acier ou acrylique avec robinetterie mitigeuse avec inverseur bain-douche, compris flexible double accrochage sur support mural suivant plan de vente.
 - Meuble de salle de bain avec vasque intégrée. Meuble bas avec deux portes et miroir, emplacement suivant plan. Largeur : 60 à 70 cm pour les simples vasques, 120 à 140 cm pour les doubles-vasques (selon plans). Robinetterie mitigeuse.

- Salle d'eau :
 - Receveur de douche en céramique ou acrylique blanche dimensions et localisation selon plans. Robinetterie mitigeuse, avec douchette et flexible sur barre de douche.
Dans les logements réversibles, l'aménagement ultérieur de cette zone de douche en douche accessible est possible avec des travaux simples sans intervention sur le gros-œuvre.
 - Meuble de salle de bain avec vasque intégrée. Meuble bas avec deux portes et miroir, emplacement suivant plan. Largeur : 60 à 70 cm pour les simples vasques, 120 à 140 cm pour les doubles-vasques (selon plans). Robinetterie mitigeuse

- Alimentation en eau froide
 - Manchettes en attente pour pose ultérieure de compteurs, en gaine palière à raison d'une attente par logement. Fourniture et pose des compteurs individuels à la charge des acquéreurs (selon cahier des charges de l'agglomération de LORIENT ou de son délégataire la facturation de la pose du compteur d'eau et l'accès au réseau sont à la charge de l'acquéreur).
 - Pose d'un compteur divisionnaire pour les locaux collectifs.
 - Distribution générale en plafond du parc de stationnement et branchement de chaque logement particulier intégré au plancher à partir d'une gaine verticale sur palier d'étage.

- Réseaux Eaux Pluviales / Eaux Usées
 - Chutes pour les eaux usées en PVC dans les gaines techniques situées à l'intérieur des logements.
 - Collecteurs pour récupérations des eaux pluviales et des eaux usées en P.V.C, situés en plafond du parc de stationnement et en fond de boxes et de parkings pour raccordement aux réseaux extérieurs.
 - Raccordement sur les regards en attente en limite de propriété selon spécifications de la Ville de Lorient ou des concessionnaires.

- Equipements divers :
 - Robinet de puisage extérieur pour les logements du R+4, R+5, R+6.

ELECTRICITE – COURANTS FORTS ET COURANTS FAIBLES

➤ **Equipement des logements en courants forts**

- Installation conforme à la norme C15100.
- L'appareillage électrique sera d'un choix soigné, du type ODACE de chez SCHNEIDER, ou équivalent.
- Tableau d'abonné dans coffret technique avec portillon métallique, ou sur goulotte dans placard dédié, emplacement suivant plans.
- Equipements particuliers :
 - Installation de détecteurs de fumée à piles dans les logements dans le cadre de la prévention des incendies domestiques.
 - EN OPTION Spots encastrés dans un faux-plafond pour l'éclairage des salles de bains et salles d'eau dans les logements de type T2, T3, T4 uniquement sur les logements concernés (voir plans et mentions spécifiques)

➤ **Equipement des logements en courant faible**

- Télévision : 1 prise TV + FM dans le séjour - 1 prise TV dans la chambre principale.
- Téléphone : 2 prises de type RJ45 dans le séjour, dans l'ensemble des chambres et la cuisine. Installation d'un kit UNO de chez CASANOVA grade 1 ou équivalent (mini baie de brassage avec emplacement box internet)
- Combiné visiophone couleur dans chaque logement en liaison avec le portier électronique permettant l'ouverture de la porte du hall depuis le logement.
- **Equipement domotique** : Synonyme de sécurité et d'économie, le logement intelligent vous permet de programmer et piloter tous vos équipements connectés depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Gérez le chauffage centralisé grâce à un thermostat intelligent qui s'ajuste automatiquement selon vos besoins et vos habitudes pour vous offrir une température idéale. Complétez votre installation domotique en accédant à une gamme d'options disponibles : pilotez vos volets électriques, décidez des ambiances lumineuses et détectez les intrusions grâce à un système ouvert, compatible et évolutif.

➤ **Equipement des annexes privatives**

Pour les logements en R+6 et en OPTION pour logements R+1 à R+5:

- Terrasses privatives : hublot étanche avec interrupteur lumineux. Une prise électrique étanche

➤ **Equipement des parties communes**

- Hall d'entrée : Eclairage par appliques décoratives ou spots en faux-plafond sur détecteurs de présence selon projet de décoration de l'architecte.
- Cages d'escaliers : Eclairage par hublots en applique sur minuterie ou sur détecteur de présence.
- Circulations horizontales du rez-de-chaussée au dernier niveau : éclairage par plafonnier ou appliques décoratives ou spots encastrés sur détecteur de présence selon projet de décoration de l'architecte.
- Rez-de-chaussée stationnements : Eclairage des circulations des parkings par tubes néons sur détecteurs de présence. Niveau d'éclairage selon réglementation accessibilité.
- Une prise de courant par palier pour le nettoyage des parties communes.

➤ **Distributions principales**

- Distribution du courant fort par colonne montante en gaine palière, chaque logement y étant raccordé par une dérivation d'abonné.
- Raccordement de la télévision sur le réseau interne de la résidence muni d'une ou plusieurs antennes hertziennes collectives, ou sur le réseau fibre si immeuble raccordé (dans ce cas suppression des prises TV).
- Dispositions pour raccordement ultérieur par la copropriété à la fibre optique selon réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Ascenseur électrique avec machinerie en gaine, équipé de téléalarme.
- Sol en carrelage identique au hall d'entrée ou sol minéral coulé et décoration intérieure avec miroir, barre d'appui, et panneaux stratifiés.

TRAITEMENT DES ABORDS

- L'ensemble des extérieurs fera l'objet d'une étude et d'un traitement soigné par un paysagiste pour insertion harmonieuse dans le site et création d'une ambiance intime et qualitative, dans l'esprit du lieu.
- Aménagement du jardin paysagé en cœur d'îlot (zone au-dessus du parc de stationnement en les deux bâtiments) :
 - Plantations : tige, arbustes, massifs, graminées, floraisons alternées, ...
 - Selon plan d'aménagement paysagé et contraintes liées à l'étanchéité

Remarque à propos des marques commerciales

- Sauf stipulation contraire les marques éventuelles (de matériau, matériel ou équipement) figurées dans le présent document n'y sont indiquées qu'à titre indicatif, de manière à définir le niveau de qualité fonctionnel, technique et esthétique recherché.
Il pourra naturellement être utilisé d'autres références, d'où la mention "ou similaire" ou "ou équivalent" dans la présente notice.