

# Résidence COURS LAVALETTE

Boulevard Detolle - 14000 CAEN



## NOTICE TECHNIQUE SOMMAIRE

LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE

Maître d'ouvrage



27 rue Camille DESMOULINS - 92130 Issy Les Moulineaux  
Tél : 01.41.57.82.42

Idéalement situées en centre-ville de CAEN à proximité de toutes commodités, les résidences JARDINS LAVALETTE et COURS LAVALETTE érigées sur l'ancien centre de tri postal Detolle comprendront à leur achèvement :

- ✓ 195 logements du type T1Bis au type T4, répartis sur dix bâtiments (A1-B1-C1-D1-E1 et A2-B2-C2-D2-E2).
- ✓ Six cellules commerciales réservées au rez-de-chaussée des bâtiments A1-B1-C1-A2-B2-C2.
- ✓ 233 places de stationnements situées en sous-sol
- ✓ Une agence banque postale et réseau professionnel au rez-de-chaussée du bâtiment A1-B1.



La résidence COURS LAVALETTE (tranche 2 - 97 logements), avec une écriture résolument contemporaine et sobre, a été conçue par les agences d'architecture L2 Architectes de HEROUVILLE/CLAIR et SEMEIO de PARIS, et répondra aux exigences de la certification NF Habitat.

Ce programme atteindra une performance énergétique RT2012.

Les prestations intérieures proposées sont déclinées depuis la gamme Imagination spécifique à ICADE PROMOTION.

ICADE PROMOTION propose également dans le cadre de sa stratégie, la mise en œuvre du « logement connecté », proposant aux futurs acquéreurs des logements de cette résidence, des immeubles équipés de la fibre optique exploitable par les opérateurs présents sur le programme dès la remise des clés, un logement avec une infrastructure internet de qualité et un logement « domotique ready » adaptable aux besoins et sensibilités de l'acquéreur.

## TERRASSEMENTS GENERAUX

Fouille en pleine masse

Terrassements pour encaissement des fondations.

Chargement et enlèvement des terres excédentaires en décharge publique ou stockage sur place pour remblais périphériques du sous-sol.

Empierrement sous dallage du sous-sol y compris drainage selon nécessité.

## FONDATIONS - GROS-OEUVRE

### Infrastructure :

Ouvrages de structure en béton armé.

Un niveau de sous-sol enterré complet, fondé sur semelle filante avec approfondissement sur gros béton ou puits suivant étude géotechnique - dallage sur terre-plein ou bitume, structure du sous-sol réalisée par poteaux, poutres, voiles et murs banchés en béton armé.

Murs périphériques de l'infrastructure en béton armé ou équivalent, suivant étude de sol et préconisation du géotechnicien.

Le sous-sol sera relativement étanche, des cunettes seront réalisées en périphérie destinées à recueillir les éventuelles eaux d'infiltration. Un drainage périphérique sera réalisé selon nécessité et possibilités techniques.

Séparatifs de locaux communs et murs non porteurs en blocs de béton aggloméré de 10 cm d'épaisseur, localisation selon plans.

Finition du sous-sol : brut de béton

### Superstructure:

Ouvrages de structure en béton armé, du type poteaux, poutres, murs et voiles, acrotères, etc...

Planchers béton réalisés au moyen de pré-dalles ou dalles pleines épaisseur minimum selon étude acoustique.

Murs de façades et de refends réalisés en béton banché et en brique selon études structurelle, thermique et acoustique. Murs séparatifs entre les logements réalisés en béton banché épaisseur 18 cm minimum ou en cloisons acoustiques du type SAD 180 ou équivalent.

Escaliers béton armé en éléments préfabriqués ou coulés sur place.

Finition des terrasses accessibles : Dalles gravillonnées ou béton ou équivalent sur plots PVC

Finition des balcons et des loggias: Brut de béton

## REVETEMENT DE FAÇADE

Revêtement de façade en enduit, en peinture irisée et/ou plaquette de parement imitation brique ou enduit matricé imitation brique, sur les parties courantes. Localisation selon plan.

Les façades au rez-de-chaussée côté boulevard Detolle auront un traitement en béton matricé texturé ou équivalent.

Peinture sur ouvrages bétons extérieurs non destinés à être enduit.

Les coloris des ouvrages ci-dessus mentionnés sont au choix des architectes de l'opération.

Localisation : selon plans des façades.

## **TOITURE - ETANCHEITE**

Terrasses non accessibles selon plans: isolation + complexe d'étanchéité sur support béton.

Toiture végétalisée selon emplacement pour terrasses inaccessibles en R+1.

Protection par gravillons pour les terrasses inaccessibles non végétalisées.

Terrasses accessibles des logements selon plans : isolation (épaisseur selon calcul thermique) + complexe d'étanchéité + protection par dalles gravillonnées ou ciment ou équivalent sur plots PVC.

Etanchéité de la dalle haute du sous-sol hors emprise des bâtiments : par complexe d'étanchéité bicouche y compris relevés. Protection de l'étanchéité selon finition indiquée sur le plan de masse.

Toiture métallique en bacs acier ou équivalent coloris au choix des architectes de l'opération.

## **MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES**

Menuiseries extérieures en PVC de couleur blanche ou sombre côté extérieur, couleur blanche côté intérieur, ouvrant à la française.

Double vitrage isolant peu émissif, épaisseur selon calculs thermiques et acoustiques.

Vitrage opacifié ou granité pour les baies des salles de bains et salles d'eau

A RDC : Toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants PVC blanc, localisation suivant plan de vente.

En étage : Les fenêtres et portes fenêtres des chambres et des séjours seront équipées de volets roulants PVC blanc, localisation suivant plan de vente.

La fermeture des volets roulants sera électrique.

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieure et en saillie (coffres de volets roulants intégrés à la menuiserie).

Bloc porte d'entrée de type RESIDENCE de chez KEYOR ou équivalent pour les portes palières avec accès direct depuis l'extérieur.

Affaiblissement acoustique selon réglementation et normes NF HABITAT, huisserie métallique, porte à recouvrement revêtue de 2 parements en acier galvanisé, joint périphérique isophonique, butée de porte et seuil PMR en aluminium, degré pare-flamme ou coupe-feu selon réglementation en vigueur, finition peinture.

Serrure 3 points A2P 1 étoile - Canon et barillet type SERIAL de chez BRICARD ou équivalent - Béquillage OSMOSE de chez BRICARD ou similaire, finition laiton ou chrome.

Les portes des halls seront réalisées en aluminium laqué et remplissage verrier, avec ventouse électromagnétique et poignée de tirage par bâton de Maréchal sur la face extérieure. Elles seront de type tiercé avec châssis latéraux fixes, selon plans architecte.

Ferme porte à frein avec bras à coulisse.

Ouverture du hall commandée par vidéophone et lecteur de badges type VIGIK ou équivalent.

## **ISOLATION**

La résidence sera réalisée selon la performance énergétique RT2012.

Isolation thermique des façades par l'intérieur par un isolant du type Doublissimo ou équivalent (polystyrène à résistance thermique élevée). Epaisseur et performance selon étude thermique.

Traitement des ponts thermiques, selon étude thermique, par dispositions constructives particulières ou rupteurs de ponts thermiques.

Isolation de la toiture et des terrasses situées au droit de logements par panneaux polystyrène ou polyuréthane interposés entre la dalle de couverture et l'étanchéité, performance et épaisseur selon étude thermique.

Isolation du plafond du sous-sol au droit des logements et des plafonds des halls et des commerces situés sous des logements par flocage ou panneaux de laine minérale, performance et épaisseur selon étude thermique.

## **PLATRERIE - CLOISONS**

Cloisons de distribution en plaques de plâtre d'une épaisseur totale de 5 cm.

Isolation thermique et acoustique des murs autour de la gaine ascenseur par doublages constitués de polystyrène collés sur plaques de plâtre.

Cloison démontable suivant plans entre WC et salle de Bains. Cette cloison et la plinthe attenante pourront être de nature différente (PVC ou bois ou alu)

Epaisseur et nature de l'isolant, selon la réglementation thermique et/ou acoustique.

Faux plafonds, coffres, soffites où cela est rendu nécessaire pour le passage de canalisations : plaques de plâtre sur ossatures métalliques.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

Bloc porte palière avec affaiblissement acoustique selon étude appropriée, de type CLIMAFONE de chez KEYOR ou équivalent, huisserie métallique en acier, porte avec âme en composite revêtue de 2 parements de fibres de bois pré peints, joint périphérique isophonique, butée de porte et seuil à la suisse, degré pare-flamme ou coupe-feu selon réglementation en vigueur, serrure 3 points A2P 1 étoile - Canon et barillet type SERIAL de chez BRICARD ou équivalent - Béquillage OSMOSE de chez BRICARD ou similaire, finition laiton ou chrome.

Encadrement de la porte, côté parties communes, par une plinthe médium à peindre.

Porte de distribution intérieure: isoplane alvéolaire avec huisserie métallique, finition laquée satinée. Béquillage OSMOSE de chez BRICARD ou similaire, finition laiton ou chrome et butée de porte.

Placards : portes en aggloméré revêtu PVC ou mélaminé aspect uni ou structuré de couleur blanche, épaisseur 10 mm, type SOGAL ou équivalent, coulissantes (ou ouvrantes à la française pour largeur inférieure à 0,80 m). Emplacements suivant plans



**Option :**

**Équipement des placards :**

- *Chapelière à 1,80 m.*
- *Tringle uniquement si largeur supérieur à un mètre.*
- *1/3 étagères avec 4 tablettes et 2/3 tringle pour largeur supérieur à un mètre.*

Plinthes en pin ou medium 10\*100 mm dans les circulations horizontales communes des étages (sauf escaliers). Finition peinture blanche ou couleur selon carnet de décoration de l'architecte.

Portes de circulation des parties communes et locaux techniques : huisseries métalliques, âme pleine épaisseur 40 mm, prépeintes, ferme porte, degré pare-flamme ou coupe-feu selon réglementation en vigueur, béquillage JAZZ de chez BEZAULT ou similaire.

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 à peindre.

Ensembles de boîtes aux lettres aux normes PTT de la gamme RENZ type Compact ou équivalent dans les halls d'entrée.

## **SERRURERIE**

Garde-corps des balcons privatifs avec encadrement et poteaux en acier galvanisé laqué ou aluminium laqué, remplissage tôle perforée ou panneau métal déployé ou équivalent. Suivant plan et dessin des Architectes, coloris au choix des Architectes de l'opération.

Séparatifs des terrasses contigües ou pares-vues : ouvrage en serrurerie (tôle perforée, métal déployé ou équivalent) sur cadre acier thermo laqué. Type de produit et coloris suivant plans et au choix de l'architecte de l'opération.

Main courante en tube rond acier dans cage d'escalier.

Grilles de ventilation en façades selon nécessité.

Portillons d'accès depuis l'espace public, localisation suivant plan

**Porte automatique :**

Porte automatique basculante télécommandée pour accès à la zone de stationnement, en acier et remplissage en tôle comprenant une grille incorporée pour la ventilation du sous-sol. (Coloris et dessin suivant détails Architecte). Ouverture par émetteurs individuels.

Boîtiers de télécommande : un par place de stationnement + 2 pour le syndic

## **REVETEMENTS DE SOLS**

### **Parties privatives**

Entrée, séjour, dégagements, chambres, rangements et dressings : Revêtement PVC, plinthes en sapin peintes.

Cuisine, WC et salle de bains/d'eau : Revêtement PVC, plinthes en sapin peintes.

**Options :**

*Revêtement stratifié imitation parquet, plinthes assorties. Pose sur sous-souche phonique. Pour les pièces sèches uniquement, ainsi qu'entrée et dégagement.*

*Revêtement carrelage grès émaillé 33 x 33 ou 40 x 40 avec plinthes assorties, sur isolation phonique. Pour les pièces humides uniquement*

*Nota : une différence de niveau n'excédant pas 20 mm est acceptée entre deux types de sols différents. Les sols seront posés selon les tolérances dimensionnelles et esthétiques fixées par les DTU concernés.*

Balcons : béton brut

Terrasses privées : dalles gravillonnées ou ciment ou équivalent 50 x 50 cm sur plots PVC

**Parties communes :**

Halls d'entrée de la Résidence : carrelage grès cérame 30 x 60 avec plinthes assorties. Calepinage selon projet de décoration des Architectes. Cadre de tapis brosse + tapis brosse conforme à la réglementation PMR.

Circulation à rez-de-chaussée : carrelage grès cérame (dito hall) avec plinthes assorties.

Celliers intérieurs : peinture de sol.

Circulation horizontale des étages : moquette U3 P3, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes bois peintes pour les circulations intérieures.

Revêtement de type résine pour les coursives extérieures.

Local entretien et local poubelles : Carrelage grès cérame type GRANITOGRES 20 x 20 cm, ou équivalent, avec plinthes assorties.

Local vélos / 2 roues : peinture de sol.

Cages d'escaliers et sas d'accès : peinture de sol.

**Autres :**

Parkings en sous-sol : dallage brut de béton ou bitume selon disposition technique.

## **PEINTURE - REVETEMENT MURAL**

Toutes les peintures (plafonds, murs, boiserie...) des parties privées et des parties communes sont de finition B au sens des DTU 59.1 et 59.4.

**Parties privées :**

Plafonds pièce sèches : peinture blanche mate finition B.

Plafonds Salles de bains/d'eau : peinture blanche satinée finition B.

Murs : Peinture blanche velours finition B.

Placards : même traitement que la pièce attenante.

Salles de bains : faïence couleur format 20 x 40 cm, toute hauteur sur le volume de la baignoire (compris tablier).

Salles d'eau : faïence couleur format 20 x 40 cm, toute hauteur sur le volume du bac à douche.

Cuisines : faïence blanche format 20 x 20 cm sur 3 rangs au-dessus et sur la longueur de l'évier + retour(s) éventuel(s) sur mur(s) perpendiculaire(s), selon plans.

### Parties communes :

#### Circulations d'étages et du rez-de-chaussée :

- Plafonds : peinture mate (faux-plafond partiel suivant étude acoustique selon nécessité).
- Murs : revêtement mural décoratif, selon règles acoustiques.

#### Potentiels celliers intérieurs :

- Plafond : peinture de propreté sur dalle béton ou brut si isolant apparent.
- Murs : peinture mate blanche de propreté sur béton brut sans préparation préalable.

#### Halls d'entrée :

- Plafond : peinture sur béton ou faux-plafond en plaques de plâtre peintes, suivant étude acoustique.
- Murs : revêtement mural décoratif ou peinture, panneaux bois et miroirs, localisation des revêtements selon projet de décoration de l'architecte.

#### Local entretien, local poubelles et locaux vélos :

- Plafonds : peinture de propreté sur dalle béton ou brut si isolant apparent.
- Murs : peinture mate blanche de propreté sur béton brut sans préparation préalable. Faïence blanche sur toute la hauteur dans le local poubelle.

#### Parkings en sous-sol :

Circulations du parking et places de stationnements : sols, murs et plafonds: finition brute.

Délimitation des cheminements piétons et des places de parking par bande peinte. Numérotation des parkings.

#### Cages d'escaliers et sas d'accès :

Murs et plafonds : peinture de propreté blanche mate sur béton brut sans préparation préalable.

#### Divers :

Peinture sur boiseries et ouvrages métalliques intérieurs.

## **PLOMBERIE - SANITAIRE**

Compteurs individuels d'eau froide en gaine palière à raison d'un par logement + un compteur divisionnaire pour les locaux collectifs.

Protection des canalisations contre le gel dans les locaux non chauffés suivant nécessité.



Local poubelles : Un point d'eau avec robinet inviolable et tête de sprinklage reliée à l'arrivée d'eau froide située dans en partie commune. Siphon de sol PVC.

#### Equipements sanitaires des logements:

**Tous les appareils sanitaires décrits ci-dessous seront de couleur blanche.**

Évier inox de 1,20 m dans cuisine suivant plan, comprenant au minimum un bac et un égouttoir, avec meuble sous évier en mélaminé blanc (constituant un ensemble avec l'évier) et selon configuration emplacement réservé pour le lave-vaisselle.  
Robinetterie : mitigeur BauEdge de chez GROHE.

Pour les T1 uniquement : ensemble kitchenette composé d'un évier inox une cuve, un égouttoir, 2 plaques de cuisson électriques, meuble bas 2 portes et emplacement pour réfrigérateur TOP (non fourni). Largeur 120 cm.

#### Options :

- **Mise en place d'une cuisine aménagée par l'acquéreur. Suppression du meuble évier ci-dessus référencé et livraison de réseaux bouchonnés en attente (EF, ECS et EU)**
- **Pack INVEST :**
  - o **T2 et T3 = largeur de 160 cm**
  - o **La kitchenette est composée d'un évier inox, une cuve avec un égouttoir, robinetterie mitigeur référence BauEdge de chez GROHE ou équivalent, double plaque électrique encastrée dans le plan de travail. Meuble bas en mélaminé blanc épaisseur 16 mm, deux portes et un emplacement pour accueillir un réfrigérateur Top (non fourni et installé). Meuble haut suspendu en mélaminé blanc épaisseur 16 mm, hauteur 60 cm avec une porte et une niche micro-ondes, et une hôte aspirante à recyclage.**

Baignoire en acier émaillé, type série CONTESA de chez ROCA ou équivalent, de dimensions 170x70 cm. Robinetterie : mitigeur thermostatique avec inverseur bain-douche, type BauEdge de chez GROHE ou équivalent y compris douchette et flexible. Tablier habillé de faïence avec accès au siphon par une trappe, jointée au silicone blanc.

Vasque : en pose encastrée sur meuble vasque de marque NOVEA ou équivalent dans toutes les salles de bains et les salles d'eau.

Dimensions suivant plan de vente.

Robinetterie : mitigeur.

Cuvette WC avec réservoir en porcelaine vitrifiée double chasse économique 3/6 litres, type Brive 2 de chez Jacob Delafon ou équivalent + abattant double en PVC rigide.

Receveur de douche en acrylique renforcé dans salle d'eau suivant plans, 90 x 90 cm minimum, type PLENITUDE de chez ALTERNA ou équivalent

Robinetterie : mitigeur thermostatique type BauEdge de chez GROHE ou équivalent y compris douchette et flexible.

#### Option :

- **Fourniture et pose d'un pare douche verre trempé 6 ou 8 mm anticalcaire, profils cadres en aluminium.**

Attentes alimentation et évacuation pour lave-vaisselle en cuisine, et pour lave-linge en cuisine ou salle de bains ou WC suivant plans.

Robinet de puisage pour les jardins à usage privatif et les terrasses au rez-de-chaussée et/ou terrasses en étage dont la surface est supérieure à 10 m<sup>2</sup>.

## **CHAUFFAGE EAU CHAUDE - EAU CHAUDE SANITAIRE**

### Logement T1 :

Production de chauffage par panneaux rayonnants électriques.  
Radiateur sèche-serviettes électrique dans la salle de bains.  
Production d'eau chaude sanitaire par un ballon d'eau chaude individuel d'une capacité de 150L.

### Logements T2 et + :

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuel raccordée principalement sur conduit 3CE ou sur ventouse en façade suivant contrainte technique et selon localisation.

Réseaux de distribution : les réseaux de chauffage sont de type bitube. Tous les réseaux sont calorifugés dans les zones froides. Tubes cuivre ou PVC pression ou acier dans les parties communes. Tubes PER encastré dans les logements (y compris pour l'eau froide) sauf pour certains tubes de distribution en apparent sur de faibles longueurs : tubes cuivre. Les nourrices d'eau chaude sanitaire, d'eau froide et de chauffage pourront être installées : dans un placard ou derrière l'évier ou sous le meuble vasque. Dans tous les cas, ces équipements devront être accessibles et visibles.

Selon étude thermique, radiateurs en panneaux acier plissé à ailettes laqués blanc horizontaux gamme référence type REGGANE de chez FINIMETAL ou type TRESKO ou équivalent - Raccordement mural.

Nombre et puissance des corps de chauffe suivant étude thermique.

Selon étude thermique, pour les salles de bains ou les salles d'eau, radiateurs sèche serviettes électrique ou à eau chaude selon le mode de chauffage, à barreau horizontaux acier laqué blanc hauteur mini 120 cm type TRESKO ou équivalent.

Régulation du chauffage par thermostat une zone avec programmation journalière.

## **VMC**

Débit et prises d'air suivant Etude Thermique et acoustique  
Commande grande vitesse cuisine par interrupteur à pile + détection sur bouche pour le WC.

Extracteurs et raccordement par trainasse en toiture terrasse ou en comble selon possibilité technique.

## **ELECTRICITE - COURANTS FORTS - COURANTS FAIBLES**

### **PARTIES PRIVATIVES :**

Installation conforme à la norme NFC 15-100. Points lumineux par douilles DCL pour lampes à vis fournies.

Installation minimale :

- Tableau électrique dans un coffret encastré avec porte métallique laquée, ou en saillie dans un placard réservé à cet effet localisation selon plans. Ce coffret contiendra le tableau électrique avec tous les disjoncteurs réglementaires, le disjoncteur et le compteur EDF, les équipements nécessaires pour raccordement téléphonique et TV selon les normes France Télécom. Un emplacement est prévu pour le matériel fibre optique, comprenant au moins trois prises pour le branchement de la box, le convertisseur optique et le switch informatique. Trappes bois ou métalliques peintes d'accès à la filerie au-dessus et en dessous du tableau électrique.
- Entrée et dégagements : un point lumineux en plafond en simple allumage ou en va et vient selon le cas. Une PC 10/16 A. Un carillon.
- Séjour : un point lumineux en plafond en simple allumage ou sur va et vient selon le cas, 5 PC 10/16 A minimum, deux prises RJ45 et une prise TV. Détecteur de fumée dans la pièce principale.
- Cuisine : un point lumineux en plafond en simple allumage ou sur va et vient selon le cas, 6 PC 10/16 A (3 PC pour les cuisines de moins de 4 m<sup>2</sup> ou T1) dont 4 à hauteur du plan de travail (2 PC pour les cuisines de moins de 4 m<sup>2</sup> ou T1), un socle 32 A pour cuisson, une PC spécialisée pour lave-vaisselle, une prise pour hotte +1 PC spécialisée pour four.
- Pour chaque chambre : un point lumineux en plafond en simple allumage, 3 PC 16/20 A, et une prise RJ45 (téléphone).
- Salles de bains et Salles d'eau principales : un point lumineux en plafond en simple allumage, un bandeau lumineux ou spots au-dessus du meuble vasque en simple allumage, 1 PC 10/16 A, 1 PC spécialisée pour lave-linge (dans Sdb ou Sde secondaire), cette dernière pouvant être installée dans la cuisine selon plan.
- Salles d'eau secondaires : un point lumineux en plafond en simple allumage, un point lumineux au-dessus du lavabo en simple allumage, 1 PC 10/16 A
- WC séparé : un point lumineux en plafond en simple allumage.

### **Options :**

#### **Pour les annexes extérieures au logement (balcon, loggia, terrasses et jardins privatifs° :**

- **PC étanche 10/16A.**
- **Luminaire.**

Domotique : (avec étude au cas par cas selon faisabilité technique) Mise en place de la box « domotique »

- Gestion du chauffage et des consommations

### **Options :**

- **Détecteur intrusion.**
- **Pilotage des Volets Electriques.**

- **Gestion des points lumineux.**

Télévision : 1 prise TV + FM dans le séjour - 1 prise TV dans la chambre principale.

Pour la réception TV, il est prévu une alimentation et un réseau de distribution vers tous les appartements permettant de recevoir les chaînes TNT via un opérateur déterminé par la Ville de CAEN ou CAEN-LA-MER et moyennant une redevance mensuelle forfaitaire par logement.

Chaque appartement sera relié au réseau fibre optique de la ville de CAEN et pourra recevoir des services internet, TV et téléphone moyennant un abonnement auprès d'un opérateur agréé par la ville de CAEN (le câblage optique allant jusqu'aux prises du logement sera réalisé par le promoteur).

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée du bâtiment à la propriété par système de vidéophonie et de contrôle d'accès fonctionnement par GSM 3G permettant de communiquer avec les résidents en audio vidéo sur des postes fixes visio et mobile 3G et de gérer les entrées de la résidence. Les postes fixes et mobile 3G sont à la charge des résidents et usagers.

Le matériel choisi sera de marque INTRATONE système VISIO 3G ou équivalent.

Les platines de contrôle d'accès installées à proximité immédiate de la porte du hall d'entrée principale, équipées d'un clavier rétroéclairé et d'un lecteur vigik.

#### Parties communes :

Halls d'entrée : Eclairage par appliques décoratives ou spots dans faux plafond sur détecteurs de présence selon projet de décoration des Architectes.  
Platine vidéophone commandant la porte d'accès du hall.

Cages d'escaliers : Eclairage par hublots ou tubes en applique sur détecteurs.

Circulations horizontales du rez-de-chaussée au dernier niveau : éclairage par plafonnier ou appliques décoratives ou spots encastrés sur détecteur de présence.  
Une prise de courant par palier pour nettoyage.  
Système de désenfumage dans cage d'escalier, suivant réglementation incendie.

#### Services généraux :

Electricité: comptage des services généraux/comptage ascenseur/sous-comptage parkings sous-sol/ sous-comptage pour les espaces verts.

Télévision : Antenne Hertzienne ou raccordement au réseau de télévision câblé distribué par NUMERICABLE ou autre opérateur selon possibilités.

#### Locaux communs :

Local vélos : Eclairage par hublots antivandales, étanches fixés au plafond, commandé par détecteur de présence.

Local poubelles : Eclairage par hublots antivandales, étanches fixés au plafond, commandé par détecteur de présence et une PC 10/16 A

Local entretien : Eclairage par hublots antivandales, étanches fixés au plafond, commandé par interrupteur temporisé lumineux, 1 PC 10/16 A, une alimentation ballon ECS.

### Parkings en sous-sol :

Eclairage des circulations des parkings par tubes fluorescents sur détecteurs.

### ASCENSEURS

Ascenseurs avec machinerie en gaine, équipés de télé-alarme.

1/Sol en carrelage identique au hall d'entrée et décoration intérieure avec miroir, barre d'appui 2 côtés et panneaux stratifiés, desserte du sous-sol au dernier étage, pour les bâtiments collectifs A1-B1-C1-A2-B2-C2.

2/Sol carrelage ou résine et décoration intérieure avec miroir, barre d'appui 2 côtés et panneaux vinyles ou acier, desserte du sous-sol au rez-de-chaussée de chaque îlot (accès par l'extérieur), pour les bâtiments intermédiaires D1-E1-D2-E2.

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

**Les espaces communs** seront engazonnés et plantés d'arbres à haute tige, les cheminements extérieurs d'accès aux bâtiments seront en béton désactivé ou équivalent, selon plans.

Eclairage des cheminements extérieurs piéton par bornes lumineuses ou candélabres selon réglementation PMR et choix architecte.

**Le programme sera clôturé** en partie par une clôture rigide et plantés de haies, et, suivant préconisation du permis de construire et localisation suivant plans.

**Les jardins à usage privatif** localisés en pied de chaque bâtiment seront engazonnés, et plantés de haies, localisation suivant plans.

**NOTA** : L'entretien des jardins sera à la charge de la copropriété.

*Nota : lorsqu'il est mentionné le nom d'une marque ou équivalent le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'adopter une autre marque si elle apporte une même performance technique.*