

# « CŒUR ZOLA » 44 – NANTES

« Gamme Séduction »

« Logements collectifs »

24 logements  
Bâtiments A – B1 - D

## NOTICE DESCRIPTIVE



*Image non contractuelle*

SNC IP1R  
2 rue René Viviani  
44200 NANTES

PADW  
44 rue Fouré  
44000 NANTES

## 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 (RT2012 -10%)
- 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 .....	7
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) .....	10
2.3	PLAFONDS (sauf peintures) .....	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES .....	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE .....	11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
3	ANNEXES PRIVATIVES .....	20
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	20
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	21
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	22
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	23
4.1	HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES.....	23
4.2	PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC .....	24
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC.....	25
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	25
4.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	27
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.8	CONCIERGERIE.....	27
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....	28
5.1	ASCENSEURS.....	28
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	28

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

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

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **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 parking :**

Dallage du parking en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1 Murs fosse parklift :**

##### **1.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :**

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure.

Protection étanche appliquée sur les murs enterrés autres que ceux réalisés par projection de béton directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.

Finition : béton brut

##### **1.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :**

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

Finition : béton brut.

#### **1.2.2 Murs de façades :**

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

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 suivant plans architecte :

- Soit enduit monocouche hydraulique gris ou blanc
- Soit bardage bois

#### **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 et avis du contrôleur technique.

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

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

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

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 Planchers sur étages courants :**

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique, ou poutrelles hourdis pour maisons du bâtiment D, selon contrainte technique.

#### **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 thermique et acoustique.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

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

Les parois entre les logements et/ou entre logement et la circulation commune seront en mur béton ou maçonnerie ou cloison séparative en plaque de plâtre sur ossature métallique selon plans.

Le cloisonnement intérieur des appartements est composé d'un complexe de plaques de plâtre, d'une épaisseur 7 cm, ou mur béton suivant plans.

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

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

Le cloisonnement intérieur des appartements est composé d'un complexe de plaques de plâtre, d'une épaisseur de 7 cm ou mur béton suivant plans.

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides suivant la réglementation.

Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre sur revêtement sol d'une cloison démontable entre le WC et la SDB/SDE ou placard pour le respect de la réglementation PMR suivant plan.

## 1.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

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

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

### 1.5.2 **Escaliers d'accès au parking bâtiment A :**

Dito 1.5.1

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

### 1.6.1 **Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :**

Selon nécessité, conduits maçonnerie ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage : conduit collectif type 3CE et/ou ventouse verticale ou horizontale individuelle, conformément aux dispositions réglementaires.

### 1.6.2 **Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :**

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable. 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 maçonnerie.  
Les entrées d'air en menuiserie seront de type hygroréglables.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Ventilation naturelle conformément à la réglementation

### **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC, zinc ou aluminium et disposées en gaines techniques et/ou en façades, selon choix architecte.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC, zinc ou aluminium selon choix architecte.

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

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC. Une trappe de visite sera prévue sur les gaines et niveaux selon nécessité.

#### **1.7.3 Canalisations en parkings et parklift :**

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives les places de parkings, y compris parklift.

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

#### **1.7.4 Branchements aux égouts :**

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

#### **1.7.5 Branchements aux eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront raccordées au à un système de tamponnement avec régulation et infiltration.

### **1.8 TOITURES**

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

Couverture : zinc ou équivalent selon plans architecte.

Le plafond sous charpente des maisons du bâtiment D sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique ou en plancher béton pour les autres bâtiments.



## **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 assurée par des gravillons et toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

### **1.8.2.2 Terrasses accessibles :**

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillonnée, au choix de l'architecte.

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

Sans objet. Finition en dalles gravillonnées sur terre-plein, coloris au choix de l'architecte.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée. Ventilation métallique avec sortie en toiture.

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 « SEDUCTION » d' Icade Promotion Représentée par la SNC IP1R**

#### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

##### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches : chambres, dégagements, compris dressings et placards attenants**

Revêtement parquet contre-collé ESSENTIEL 3 FRISES AUTHENTIQUE finition chêne de marque BERRY ALLOC ou équivalent, collé sur la chape acoustique avec plinthes en bois peint couleur blanche hauteur 8 cm. Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols. Coloris au choix du client suivant sélection proposée par le promoteur.

##### **2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides, et entrée/séjour, compris placards attenants :**

###### **2.1.2.1 Cuisines/séjour, salle de bain, salle d'eau, WC, celliers, rangement extérieur**

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity, Ilot, Iron ou Villa ou équivalent ; collé sur résilient acoustique ou sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique. Les plinthes seront en carrelage assorti. Coloris au choix du client suivant sélection proposée par le promoteur.

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

Dalles posées sur plots finition gravillons lavés ou posées sur terre plein en RDC, coloris au choix de l'architecte. Grilles caillebotis métalliques si nécessaire entre menuiserie extérieure et accès balcons/loggias/terrasses.

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

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

Faïence murale format 20X50 cm référence GLOSSY de marque ARTE ONE ou format 25x45 cm référence BAMBU ou COFFRAGE, ou équivalent

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue.

Dans la salle d'eau

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

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

Dans la salle de bain

Au droit de la baignoire : faïence toute hauteur sur 2 ou 3 côtés compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Mur d'adossement du meuble-vasque : faïence toute hauteur sur toute la largeur du pan de mur.

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

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

## **2.3 PLAFONDS (sauf peintures)**

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :**

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

### **2.3.2 Plafonds des celliers intérieurs :**

Idem 2.3.1.

### **2.3.3 Plafonds des loggias :**

Sans objet.

### **2.3.4 Sous-faces des balcons :et terrasses**

Finition béton brut.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en aluminium, ouvrant à la française ou coulissant suivant plans architectes.  
Fenêtres oscillo-battantes : sur l'ensemble des logements en RDC et dans la cuisine des logements aux étages supérieurs, hors portes-fenêtres et baies coulissantes.  
Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1. Vitrage translucide dans les salles d'eau/salles de bains

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

### 2.5.1 Pièces principales :

Toutes les baies des chambres et des séjours seront équipées de volets électriques commandés par interrupteur selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera électrique.

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

### 2.5.2 Pièces de service :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés.  
Les fenêtres de salle d'eau et salle de bains en RDC seront translucides et recevront un vitrage retardateur d'effraction.

Localisation suivant plans de vente.

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

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques ou bois pour toutes les portes de chez KEYOR ou de chez HUET.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

### 2.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplans alvéolaires postformées matricées à recouvrement finition peinture ou laquée usine finition B, référence PREMABOIS de chez KEYOR ou référence Arkoze de chez HUET ou équivalent.

Béquillage double avec paumelles apparentes.

Les portes intérieures d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau seront équipées d'un bec de cane à condamnation sans clé, avec décondamnation extérieure.

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

Butée élastomère à toutes les portes ouvrant à 90° le long d'une cloison.

### **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 38/30 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39/30 de chez HUET, ou équivalent montées sur huisseries métalliques avec chambranle bois coté couloir.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture B type KEYOR C45/40 ou équivalent avec joint thermique et acoustique.

Béquillage double sur plaque. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P\* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1 ou équivalent, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 ou équivalent, avec carte de propriété et 3 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse avec joint d'étanchéité, butée de porte, microviseur.

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

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur finition blanc ou Frêne Blanc de marque SOGAL.

Les portes de placards seront toute hauteur :

- Si largeur < 0.90m : portes battantes
- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

### **2.6.6 Portes de locaux de rangement :**

Dito 2.6.2.

### **2.6.7 Moulures et habillages :**

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat sapin à peindre.

### **2.6.8 Escalier bois des duplex/maisons bâtiment D :**

Les logements en duplex recevront un escalier intérieur en bois exotique ou en hêtre au choix du promoteur.

Les marches, limons, balustres, poteaux, paliers et fût seront en bois. Mise en place de contremarches si présence d'un local sous l'escalier suivant plan de vente. Si nécessité d'un garde-corps sur le palier d'arrivée, celui-ci sera de même composition que l'escalier.

Pose de mains courantes en bois lamellé collé suivant réglementation.

Finition par lasure.

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

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

Garde-corps métalliques à barreaudage ou vitrés suivant plans architecte et permis de construire.

### **2.7.2 Brise soleil et brise vues :**

Métallique suivant plans, finition peinte ou thermolaquée.

### **2.7.3 Ouvrages divers : pare-vue entre espaces extérieurs privatifs**

Pare-vue de délimitation en vitrage translucide, suivant plan de vente.

## **2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis :**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :**

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure finition B.

#### **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.

#### **2.8.1.4 Sur sous-faces des balcons, loggias, terrasses des logements :**

Cf 2.3.4.

## **2.8.2 Peintures intérieures :**

### **2.8.2.1 Sur menuiseries :**

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique finition B.

### **2.8.2.2 Sur murs :**

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours, finition B.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée, finition B.

### **2.8.2.3 Sur plafonds :**

Cf 2.8.2.2.

### **2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :**

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique. Finition C.

## **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 :**

T2 : kitchenette comprenant un évier 1 bac ou 2 bacs suivant plans, avec plan de travail stratifié, une plaque vitrocéramique 2 feux, et un meuble bas et réfrigérateur table top en partie basse.

T3/T4/T5 : Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

L'option pack cuisine aménagée sera proposée par Icade Promotion, et fera l'objet d'une plus-value traitée dans le cadre de travaux modificatifs.

Le choix de ces options devra être validée par l'acquéreur avant le démarrage des travaux.

#### **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 cuivre, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet.

### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Pour les logements des bâtiments A et B1, la production sera assurée par une chaudière individuelle à condensation référence NAIA MICRO de chez ATLANTIC ou équivalent.

Pour les maisons du bâtiment D, la production sera assurée par pompe à chaleur référence DAIKIN type ETVZ + EPRA ou équivalent, installée toiture terrasse avec unité intérieure en placard ou cellier.

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

Les logements T5 du bâtiment A bénéficieront d'un plancher chauffant (hors salle de bain/salle d'eau), ainsi que le RDC des maisons du bâtiment D (hors salle de bain/salle d'eau).

### 2.9.2.4 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.

### 2.9.2.5 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA dimensions 170X70cm ou équivalent.
- Receveur de douche acrylique référence CONCERTO de chez ALTERNA ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, ou équivalent, dimension 90X90 ou 90X120cm suivant plan de vente.

- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (coloris au choix selon gamme promoteur), miroir et applique lumineuse, référence COSMO de chez CHENE VERT ou équivalent, largeur suivant plan de vente.
- WC modèle ULYSSE posé au sol sans bride de chez PORCHER ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

#### 2.9.2.6 Robinetterie :

- Robinetterie vasque : Mitigeur tête céramique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD.
- Robinetterie douche et baignoire : Mitigeur thermostatique référence OLYOS de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec douchette 3 jets sur barre verticale chromée référence IDEAL RAIN de chez PORCHER/IDEAL STANDARD ou équivalent.

#### 2.9.2.7 Accessoires divers :

- Pare douche type ALTERNA CONCERTO ou équivalent, pare baignoire type ALTERNA VERSEAU ou équivalent, suivant plans
- Robinet de puisage pour jardin ou terrasses/balcons/loggias en RDC, et attique d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>.

### **2.9.3 Equipements électriques :**

#### 2.9.3.1 Type d'installation :

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

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

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

#### 2.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.



### 2.9.3.3 Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m <sup>2</sup> avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC 1 interrupteur pour la commande volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 <sup>ère</sup> SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur  1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du meuble vasque par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 détecteur de fumée dans le dégagement
Balcons/Terrasses	1 PC étanche	1 point lumineux commandé par interrupteur	

### 2.9.3.4 Sonnerie de portes palières :

Sans objet sauf maisons du bâtiment D : bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

### 2.9.3.5 Domotique

Pré-équipement (câble torsadé grade 3S) dans chaque logement permettant la mise en place ultérieure de solutions domotiques composé de :

- Prises de communication suivant tableau de répartition du paragraphe 2.9.3.3.
- Tableau de communication de marque CASANOVA ou HAGER permettant d'intégrer une box opérateur (à la charge de l'acquéreur)

Equipement domotique :

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

Les équipements domotiques seront de marque SCHNEIDER ou équivalent.

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés sera assurée pour la livraison. Cette solution domotique sera paramétrable à distance par l'acquéreur sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet WI-FI (à la charge de l'occupant).

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme la gestion des lumières, une installation vidéo, un assistant vocal...

## **2.9.4 Chauffage / cheminées / Ventilations :**

### 2.9.4.1 Type d'installation :

Dito 2.9.2.3.

### 2.9.4.2 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les logements T2/T3/T4 seront équipés de radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc type ARTIS PLAN de chez DE DIETRICH ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette de couleur blanche de référence CORSAIRE de chez THERMOR ou équivalent.

Les logements T5 et le RDC des maisons du bâtiment D bénéficieront d'un plancher chauffant sauf salles d'eau/salles de bain qui seront équipés de radiateurs sèche-serviettes électriques de référence DCB18 de chez ATLANTIC ou SSCD ou CORSAIRE de THERMOR ou équivalent.

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

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

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :

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

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

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

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

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

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

#### 2.9.5.1 Placards :

Aménagement de placard en mélaminé blanc :

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

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

Non équipé.

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

#### 2.9.6.1 Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

#### 2.9.6.2 Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

### 2.9.6.3 Accès à l'immeuble :

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

Ouverture de la 1<sup>ère</sup> porte de hall par platine à défilement type D83 de marque URMET ou équivalent  
Ouverture de la 2<sup>ème</sup> porte de hall par digicode et temporisation

Visiophone dans chaque logement type MIRO main libre de marque URMET.

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.  
Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

### 2.9.7 **Autres équipements :**

Sans objet.

## 3 **ANNEXES PRIVATIVES**

### 3.1 **CAVES, CELLIERS, GRENIERS, RANGEMENT EXTERIEUR**

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

Cf 2.8.2.2

#### 3.1.2 **Plafonds :**

Cf 2.3.3. pour rangement extérieur

Cf 2.3.1. pour celliers

#### 3.1.3 **Sols :**

cf 2.1.2

#### 3.1.4 **Portes d'accès :**

Porte double peau en tôle pleine acier galvanisé thermolaquée, fermeture extérieure par serrure de sûreté.

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

Sans objet.

### **3.1.6 Equipement électrique :**

Sans objet.

## **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS/PARK-LIFT**

Les places de parking ne seront pas boxées.

### **3.2.1 Murs et cloisons :**

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

### **3.2.2 Plafonds :**

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

### **3.2.3 Sols :**

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

### **3.2.4 Portes d'accès :**

#### **3.2.4.1 Portes intérieures :**

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

#### **3.2.4.2 Porte d'accès voiture :**

Porte automatique basculante ou coulissante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, ou à barreudage suivant localisation et commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

### **3.2.5 Ventilation naturelle :**

Ventilation naturelle, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### **3.2.6 Equipement électrique :**

Certains stationnements seront équipés d'élévateurs de véhicules (ou park-lift) motorisés à commande manuelle permettant de superposer 2 véhicules sur une place de stationnement.

Eclairage par tube LED type AMBIS ou ALTOS TUBULAR de marque DELTA ou équivalent, 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. Et sous réserve de faisabilité technique pour les stationnements en parklifts.

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

### **3.2.8 Park-lift (élévateur de véhicule motorisé)**

Murs et fosse en béton ou maçonnerie finition brute.

Chaque stationnement en park-lift permettra d'accueillir des véhicules dont la hauteur maximale sera de 175 cm.

## **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

### **3.3.1 Sols :**

Enrobé.

### **3.3.2 Délimitation au sol :**

Cf 3.2.3.

### **3.3.3 Système de repérage :**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **3.4 ACCES AUX STATIONNEMENTS**

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

Accès parking via la rue Ampère par borne escamotable avec feu bicolore (hors horaires d'entrée et de sortie de l'école rue Ampère), et sortie par la rue Giton.

Accès exceptionnel via la rue Giton uniquement suivant réglementation Vigipirate et pendant les horaires d'entrée et de sortie de l'école rue Ampère.

### **3.4.2 Portes d'accès :**

#### **3.4.2.1 Portes intérieures :**

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

#### 3.4.2.2 Porte d'accès voiture :

Porte automatique basculante ou coulissante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

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

L'ensemble des coloris seront déterminés par l'architecte, dans la gamme retenue par le promoteur.

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

##### **4.1.1 Sols :**

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

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

##### **4.1.2 Parois :**

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

##### **4.1.3 Plafonds :**

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

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

Elément décoratif au mur avec inscription du nom de la résidence ou œuvre d'art, suivant plan de décoration architecte.

##### **4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :**

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité. Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

##### **4.1.6 Boîtes aux lettres :**

Modèle LANGUEDOC de marque DECAYEUX ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

Boîtes à colis partagées connectées de marque BOKS ou équivalent.

##### **4.1.7 Ecran d'affichage :**

Tableau d'affichage, finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum. Ecran connecté de marque OECKO ou équivalent.

#### **4.1.8 Chauffage :**

Sans objet.

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

Luminaire signature « haut de gamme » type SUPERLOOP HC 90 SBL 930 de marque DELTALIGHT et bande lumineuse type SOFT FLEX VARIATION de marque EUROPOLE dans le SAS ou équivalent  
Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ou équivalent ;  
Spots encastrés type DECO rond fixe de marque EUROPOLE ou équivalent commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

### **4.2 PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**

#### **4.2.1 Sols :**

##### **4.2.1.1 Sols RDC :**

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall, suivant choix architecte.

##### **4.2.1.2 Sols étages :**

Moquette FRENCH COUTURE de marque BALSAN ou équivalent.  
Plinthes bois à peindre.

#### **4.2.2 Murs :**

Parois revêtues de revêtements décoratifs de marque LUTECE ou équivalent de placage bois stratifié, ou peinture, coloris au choix de l'architecte.

#### **4.2.3 Plafonds :**

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate finition B.

#### **4.2.4 Eléments de décoration :**

Sans objet.

#### **4.2.5 Chauffage :**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes :**

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



Quincaillerie : Béquillage double modèle MUZE de chez VACHETTE ou qualité équivalente, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture finition C.

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

Appliques murales encadrement ascenseur type ORBIT T LED 930 ou FEMTOLINE 25 ou FEMTOLINE 45 ou VISO 930 DIM8 de marque DELTALIGHT ou LINE SIDE 2XS de marque EUROPOLE ou équivalent ; Plafonniers type STRAM SURFACE 2 MINI de marque ARKOS ou SPACETUBE R de marque PLANLICHT ; commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence ou équivalent.  
Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

### **4.3 CIRCULATION PARKING RDC**

#### **4.3.1 Sols des paliers et sas :**

Peinture anti-poussière.

#### **4.3.2 Murs des paliers et sas :**

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

#### **4.3.3 Plafonds des paliers et sas :**

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.3.4 Portes d'accès :**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.  
Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle MUZE de chez VACHETTE ou équivalent.

#### **4.3.5 Rampe d'accès :**

Sans objet.

#### **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, ou équivalent.

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

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

Peinture anti-poussière.  
Nez de marche et plaques podotactiles de marque ALCAM ou ROMUS ou équivalent.

**4.4.2 Murs :**

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

**4.4.3 Plafonds :**

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

**4.4.4 Escaliers :**

Dito 4.4.1.

**4.4.5 Chauffage/Ventilation :**

Sans objet

**4.4.6 Eclairage :**

Dito 4.3.6.

**4.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES****4.5.1 Local vélos :**

Sol : Peinture anti-poussière,

Murs : Peinture de propreté,

Plafond : Peinture mate de propreté et/ou isolation thermique

Un point lumineux sur minuterie,

Une station d'entretien et maintenance des vélos sera mise à disposition.

**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 bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : faïence hauteur 1.50m, finition brute,

Sols : Carrelage antidérapant format 20x20 cm, de marque ARTE ONE ou équivalent

Plafond : Finition brute et/ou isolation thermique.

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

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Si présent dito 4.7.2.

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

Dans le bâtiment A – Sera conforme aux prescriptions ENEDIS.

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

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

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

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

#### 4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

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

### **5.1 ASCENSEURS**

Dessert tous les niveaux, accessible handicapés.

Digicode ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au parking.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement PVC,

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

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 Chauffage :**

Sans objet : chauffage individuel.

#### **5.2.2 Service d'eau chaude :**

Sans objet : eau chaude individuelle.

### **5.3 TELECOMMUNICATION**

#### **5.3.1 Téléphone / fibre**

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange.

Raccordement de l'immeuble à la fibre selon desserte par les opérateurs téléphoniques (avec souscription box par l'acquéreur).

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

Installation collective avec antenne hertzienne hors maisons du bâtiment D.

### **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 plans architecte.

### **5.6.2 Surpresseur :**

Sans objet.

### **5.6.3 Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en PVC pression en parties communes, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété)

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

Suivant nécessité.

## **5.7 ALIMENTATION GAZ**

Alimentation des colonnes montantes gaz pour les chaudières individuelles depuis le ou les coffrets de coupure en limite de propriété.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

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

Dans gaine technique du RDC.

### **5.8.2 Colonnes montantes :**

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

### **5.8.3 Comptages particuliers :**

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs.

## **5.9 ALARME TECHNIQUES**

A prévoir selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKING**

#### **6.1.1 Voirie d'accès :**

Voirie en enrobé ou en béton désactivé ou balayé suivant plan.

#### **6.1.2 Cheminements :**

Cheminements en enrobé ou en béton balayé suivant plan.

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

Sans objet.

## 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès par la rue Giton avec entrées en enrobé, béton désactivé ou balayé selon plan des aménagements extérieurs.

## 6.3 ESPACES VERTS

### 6.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte. Des meubles paysagers pourront être prévus en terrasses, balcons ou loggias au choix du promoteur.

### 6.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

### 6.3.4 Arrosage :

Robinet de puisage si besoin pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan).

### 6.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

### 6.3.6 Chemins :

Cheminements en béton balayé suivant plan.

## 6.4 AIRE DE JEUX

Sans objet : placette avec banc et mobilier paysager.

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Bande lumineuse, hublots ou appliques à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

### 6.5.2 Eclairage des voiries :

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 **Sur rue :**

Barreaudage rigide sur muret le cas échéant, suivant plans de permis de construire.

### 6.6.2 **Avec les propriétés voisines :**

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire.  
Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

### 6.6.3 **Entre jardins à jouissance privative :**

Délimitation par clôture grillagée hauteur 1 mètre avec accès par portillon ou par espace végétalisé, suivant plan.

Entretien des jardins assuré par la copropriété avec accès aux jardins.

## 6.7 RESEAUX DIVERS

### 6.7.1 **Eau :**

Raccordement sur réseau public.

### 6.7.2 **Gaz :**

Raccordement sur réseau public.

### 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, entretien à la charge de la copropriété.

Plan de localisation sécurité incendie en RDC et parkings.

Fourniture et pose pour le parking d'un bac à sable, pelle et sceau.

### 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, via noues paysagères.

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 seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs qui comprendra la modification des plans le cas échéant. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.

**Pour ICADE PROMOTION**

**Pour le RESERVATAIRE**