

# Résidence ELEONORE Ilot C1

Rue de la masse - 14000 CAEN



## NOTICE TECHNIQUE SOMMAIRE

LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE

Maître d'ouvrage



ICADE PROMOTION | Direction Régionale Bretagne-Normandie  
IMMEUBLE URBAN QUARTZ-BATIMENT 2 - 24, RUE DE L'ALMA - CS 46929 35069 RENNES CEDEX

Idéalement placée à CAEN, la résidence Eléonore se situe aux abords de l'avenue Georges Clémenceau, à proximité du parc d'Ornano et est érigée sur l'ancien Centre Hospitalier Clémenceau. Elle s'inscrit dans le cadre d'un permis d'aménager (îlot C1) destiné à reconverter la quasi-intégrale du site du CHU par un programme immobilier de grande ampleur. Elle comprendra à son achèvement 109 logements et 152 place de stationnements sur 2 niveaux de sous-sol

Le projet immobilier est réalisé sur une emprise foncière d'environ 7000m<sup>2</sup>, avec un parking en sous-sol sous l'emprise des 4 bâtiments.

La résidence Eléonore, avec une écriture résolument contemporaine et sobre, a été conçue par l'agence CoBe et répondra aux exigences de la certification NF Habitat.

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 semelles isolées ou filantes ancrées de 0,3 m minimum dans le calcaire compact suivant étude géotechnique G2AVP du 12/10/2020. Puits ou rattrapage en gros béton sont également envisageables localement pour s'affranchir de surépaisseurs de remblais.

Dallage sur terre-plein ou enrobé pour la zone en sous-sol des bâtiments, 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.

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, balcons et loggias : Dalles gravillonnées ou béton ou bois sur plots

## **REVETEMENT DE FAÇADE**

Revêtement de façade en enduit à la chaux ou béton lasuré. Localisation selon plan.  
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.  
Protection par gravillons pour les terrasses inaccessibles.

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

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.

Toitures à pans inclinés en bacs acier ou ZINC ou équivalent coloris au choix des architectes  
de l'opération, avec gouttières ou chéneaux et descentes d'Eau Pluviale.

## **MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES**

Menuiseries extérieures à rupture de pont thermique en aluminium ou bois en 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 selon plans.

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

En étage : Les fenêtres et portes fenêtres des chambres et des séjours seront équipées de  
volets roulants PVC selon l'étude thermique, 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 CLIMAFONE 38 de marque KEYOR ou ISACLUB 39 de marque  
HUET RESIDENCE ou équivalent pour les portes palières avec accès direct depuis l'extérieur.

Affaiblissement acoustique selon réglementation et normes NF HABITAT, huisserie  
métallique ou bois, porte peinte ou avec revêtement métallique laqué, joint périphérique  
isophonique, butée de porte et seuil PMR en aluminium, degré pare-flamme ou coupe-feu  
selon réglementation en vigueur, finition peinture.

Serrure 5 points A2P 1 étoile - Canon et barillet type SERIAL de chez BRICARD ou équivalent -  
Béquillage MUZE Chrome velours sur plaque de marque VACHETTE ou similaire, finition  
laiton ou chrome ; avec serrure et canon de la marque VACHETTE, ou équivalent.

Les portes des halls seront réalisées en aluminium laqué ou acier 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 RT2012-20%.  
Isolation thermique des façades par l'intérieur ou extérieur 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, ou autres, performance et épaisseur selon étude thermique.

## **PLATRIERIE - 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 en circulation d'étage intérieur avec affaiblissement acoustique selon études, de type CLIMAFONE de chez KEYOR ou équivalent, huisserie métallique acier ou bois, porte avec âme pleine en composite revêtue de 2 parements de fibres de bois peintes, 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.

Encadrement de la porte, côté parties communes, par un champlat d'habillage bois peint.  
Porte de distribution intérieure : isoplane alvéolaire avec huisserie métallique, finition laquée blanche de type PREMABOIS ISOPLANE de marque KEYOR ou ALVEO PLANE de marque HUET ou similaire. Béquillage LINOX sur rosace ou sur plaque finition chromé et butée de porte 3737 Z de marque VACHETTE ou similaire.

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.

Aménagement du placard de l'entrée par une tablette chapelière et une Tringle sous la tablette chapelière.

**Option :**

**Équipement des placards de largeur > à 1.00m avec :**

- **Tablette chapelière à hauteur 1,80 m.**

- **Tringle sous la tablette chapelière**

- **1/3 étagères avec 4 tablettes et 2/3 tringle pour largeur supérieur à un mètre.**

Plinthes en pin ou medium 10\*100 mm ou 10\*70 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 MUZE chrome velours sur plaque de marque VACHETTE, 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 de LA POSTE 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 par barreudage vertical ou autre**. Suivant plan et dessin des Architectes, coloris au choix des Architectes de l'opération.

Séparatifs des terrasses contigües ou pares-vues : ouvrage en serrurerie avec cadre métallique en acier thermolaqué et remplissage en tôle perforée, vitrage ou 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, si nécessaire. (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 de sols stratifié imitation parquet avec plinthes assorties ; dans la gamme de choix ICADE.

Cuisine, salle de bains, Salle d'eau et WC : Revêtement carrelage grès émaillé 33x33cm ou 40x40 cm avec plinthes assorties, sur isolation phonique ; dans la gamme de choix ICADE.

*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 : Dalles gravillonnées ou ciment ou bois sur plots PVC

Terrasses privatives : Dalles gravillonnées ou ciment ou bois sur plots

### 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.

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 : sol béton surfacé ou bitume selon disposition technique.

## **PEINTURE - REVETEMENT MURAL**

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

### Parties privatives :

Plafonds pièce sèches : peinture blanche Mat ou Velouté finition B.

Plafonds Salles de bains/d'eau : peinture blanche Mat ou Velouté finition B.

Murs : peinture blanche Mat ou Velouté finition B.

Placards : même traitement que la pièce attenante.

Salles de bains : faïence couleur format 20 x 40 cm, toute hauteur au-dessus de la baignoire (compris tablier).

Salles d'eau : faïence couleur format 20 x 40 cm, toute hauteur au-dessus 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.

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.

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 longueur 1,20 m dans la 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 ULYSSE de marque PORCHER .

Pour les appartements T1 et T2 : ensemble kitchenette longueur 1.20m composé d'un évier inox une cuve, un égouttoir, 2 plaques de cuisson vitrocéramique, un meuble bas 1 ou 2 portes et réfrigérateur de type TOP. Robinetterie : mitigeur ULYSSE de marque PORCHER

### 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 **La kitchenette est composée d'un évier inox, une cuve avec un égouttoir, robinetterie mitigeur référence ULYSSE de marque PORCHER 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. 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 ULYSSE de marque PORCHER ou équivalent y compris douchette et flexible. Tablier habillé de faïence avec accès au siphon par une trappe, jointée au silicone blanc.

Meuble vasque de type COSMO de chez CHENE VERT (ou équivalent), avec 2 portes, applique lumineuse de type CELIA, ou équivalent ; Mitigeur ULYSSE de marque PORCHER, ou équivalent.

Dimensions suivant plan de vente.

Cuvette WC avec réservoir en porcelaine vitrifiée double châsse économique 3/6 litres, type NOE de chez PORCHER ou équivalent + abattant double en PVC rigide.

Receveur de douche de type PLENITUDE de marque ALTERNA ou BLUES de marque ROCA, ou équivalent ; dimensions suivant plans.

Mitigeur ULYSSE de chez PORCHE 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**

Raccordement de la Résidence au réseau de chaleur Urbain de la Ville de CAEN ou production de chauffage par une chaufferie Gaz pour l'alimentation en eau chaude des logements et la distribution du chauffage et de l'Eau Chaude Sanitaire.

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, 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 à pile 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 numériques définies par l'ARCEP. 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.
- 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. 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,
- 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 :

Raccordement de la TV via la box internet installé par l'occupant, qui est raccordé sur le coffret numérique de type grade 3 du logement.

Distribution de la TV dans le logement par le réseau des prises RJ45.

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'au logement sera réalisé par le promoteur).

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble par platine vidéophone et badge VIGIK et contrôle d'accès les résidents en audio vidéo sur des postes fixes visiophone dans les logements.

Le matériel choisi sera de marque URMET 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 ; suivant répartition au Règlement de Copropriété.

### 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

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.

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

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Les espaces communs seront engazonnés et plantés d'arbres et de végétaux suivant les aménagements prévus par l'architecte Paysagiste, les cheminements extérieurs d'accès aux bâtiments seront en béton désactivé ou balayé ou en enrobé, selon les plans d'aménagements.

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

Les espaces des jardins privatifs et les espaces communs seront délimités selon les préconisations de l'architecte Paysagiste et seront conformes aux autorisations d'Urbanismes obtenues.

**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.*