



Résidence «STONE»

Rue de l'école, quartier Armagnac Sud
(33000) Bordeaux



Notice Descriptive Sommaire

Labellisation :

Bâtiment à Energie positive, réduction
de l'empreinte Carbone

E⁺C⁻



AVERTISSEMENT :

Tout en gardant les caractéristiques essentielles de la présente notice descriptive, le Maître d'Œuvre, en accord avec le Maître d'Ouvrage, se réserve la possibilité d'apporter à ce document, à n'importe quel moment, les modifications qui seraient rendues nécessaire ou souhaitable pour des raisons techniques de la construction, d'amélioration ou d'approvisionnement, et s'engage à ne procéder à aucune minoration dans la qualité du projet prévisionnel.

En conséquence et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit sera prévu : « ou équivalent ».

Le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le Maître d'Ouvrage correspond à une qualité réputée équivalente.

PREAMBULE

La résidence STONE est incluse dans un ensemble immobilier construit et vendu par ICADE PROMOTION réparti comme suit :

- 27 logements pour le bâtiment WOOD, édifié sur 10 étages
- 43 logements pour le bâtiment STONE, édifié sur 9 étages
- Un parking silo de 6 niveaux comprenant 492 places
- Locaux commerciaux au niveaux rez-de-chaussée
- un espace d'usage multi-activités situé en toiture 6^{ème} étage du parking silo accessible aux futurs copropriétaires comprenant notamment 2 terrains de sport et des jardins

La copropriété fera l'objet d'une division en volumes.

Cette opération bénéficiera des labels suivants :

-NF HABITAT HQE 9* délivré par CERQUAL

- E+C- bâtiment à Energie positive/réduction de l'empreinte Carbone (label d'état)

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Infrastructures et superstructures

Les fondations de type « profondes » sur pieux suivant étude de sol,

- Murs et ossatures porteurs en béton armé et/ou en maçonnerie d'agglomérés de béton ou de terre-cuite
- Murs des façades principales en béton armé
- Planchers en béton armé

La hauteur sous plancher dans les logements hors zones de dévoiements de réseaux est de 2,50 m +/- 2cm sauf exceptions mentionnées sur plans (notamment zones équipées de faux plafonds nécessitant le passage de réseaux ainsi que dans les zones nécessitant une isolation thermique en sous face du plancher haut).

Les sols des balcons et loggias sont finis en béton brut lissé, sauf particularités représentées sur les plans de vente (platelage bois ou dalles béton posées sur plots avec complexe isolant et revêtement d'étanchéité pour les appartements du 6^{ème} étage).

Toitures

- Toiture terrasse inaccessibles en béton avec complexe isolant, revêtement d'étanchéité avec protection bitumeuse auto-protégée ou protection lourde par gravillons.
- Les descentes d'eaux pluviales chemineront dans les gaines techniques intérieures des logements et en périphérie des loggias, elles seront réalisées en PVC. (Aucune descente ne cheminera en façade)
- Lanterneau de désenfumage en dernier niveau de la cage d'escalier permettant d'accéder aux toitures à l'aide d'une échelle sous clé.

Cloisonnement - plâtrerie

- Isolation thermique et acoustique intérieure sur parois non isolées selon préconisations de l'étude thermique. Doublage en plaque de plâtre.
- Cloisons de distribution en finition en plaque de plâtre à âme alvéolaire (50 mm) avec traitements particuliers pour les pièces humides ou suivant réglementation ou nécessité technique.
- Soffite ou faux-plafonds en plaque de plâtre pour dévoiement des réseaux (selon nécessité) ou pour habillage d'isolation thermique en plafond.

II. PARTIES COMMUNES

Les accès piétons se feront directement depuis le hall d'immeuble donnant sur rue, suivant plan. L'accès véhicules au parking silo se fera par la rue de l'Atelier.

Finitions des Halls d'entrée des bâtiments :

- Décoration des Halls d'immeubles au choix de l'architecte.
- Sols : revêtement de type carrelage en Grès cérame y compris plinthes, selon choix de l'architecte et localisation.
- Murs : finition peinture lisse ou revêtement mural selon décoration de l'architecte et localisation.
- Plafonds : faux-plafonds décoratifs acoustiques selon définition de l'architecte et localisation.
- Eclairage : A Led sauf contre-indication, direct ou indirect par spot, applique ou suspension avec détection de présence temporisée, luminosité conforme à la réglementation.
- Boîtes aux lettres : ensemble conforme aux normes de « LA POSTE », modèle anti-effraction, situées dans les halls d'entrée des bâtiments.
- Ensemble menuisé de serrureries thermo laquées de teinte et dessin au choix de l'architecte, avec sécurisation sur l'ensemble des accès au rez-de-chaussée.
- Halls sécurisés, dotés de platines d'appel vidéophone avec décondamnation magnétique par badges de type VIGIK pour les résidents.

Ascenseurs :

- Deux ascenseurs sont prévus sur le bâtiment STONE, situés sur le Hall et desservant les circulations intérieures en étage.
- Façade en inox brossé en RDC et peinte en étages.

Finitions des circulations communes des étages :

- Sols : revêtements souple type moquette de classe de trafic adaptée avec une isolation acoustique aux bruits d'impacts.
- Murs et plafonds : finition peinture lisse ou revêtement mural selon choix de l'architecte.
- Eclairage : A Led sauf contre-indications, direct ou indirect par spot, applique ou suspension avec détection de présence temporisée, luminosité conforme à la réglementation.
- **Escaliers :**
- Sol : marches peintes avec nez de marche anti-dérapant
- Mur et Plafond : Peinture blanche de propreté, Garde-corps métalliques conforme à la réglementation.

Aménagements extérieurs privés

- Loggias et terrasses : luminaire et prise de courant étanches, garde-corps métalliques à remplissage verre filant avec vide sous la main-courante, sol béton brut
- Les appartements situés au 6^{ème} étage bénéficieront de loggias équipées de lames de terrasses bois ou dalle béton sur plot posées sur un complexe isolant, revêtement d'étanchéité.

Locaux communs :

La résidence disposera d'une chambre d'hôtes à disposition des copropriétaires (sous condition de réservation et d'utilisation) qui sera réalisée au 6^{ème} étage et comprendra une kitchenette et une salle de bain avec wc.

- Locaux poubelles avec siphon de sol, équipés d'un robinet de puisage, murs des parois intérieures en maçonnerie enduit ciment gris, faïence murale hauteur 1,50m, carrelage antidérapant 20x20 compris plinthes carrelées localisation en rez-de-chaussée de chaque bâtiment. Accès par clé sur organigramme.
- Local vélos (dotés de racks de rangement) et local poussettes situés au niveau rez-de-chaussée et sécurisés en finition enduit ciment peint mur et plafonds, peinture en sol de type résine.

Portes :

- Intérieures des locaux communs (locaux poubelles, ...), portes des escaliers encoignés et SAS en bois avec huisserie métallique.
- Extérieures des locaux vélos et « poubelles » métalliques.

III - VOTRE APPARTEMENT ET SES EQUIPEMENTS

Revêtements de sols

L'ensemble des prestations proposées respecte les caractéristiques de la norme NF et la réglementation acoustique en matière d'isolation phonique, les coloris seront proposés dans une large gamme de choix proposés par ICADE PROMOTION. L'acquéreur sera invité à faire des choix de revêtements, en fonction toutefois de l'avancement des travaux.

- **Entrée, séjour, cuisine, salle de bain et WC des logements situés dans les étages :**

Carrelage en grès cérame 45X45 de chez ARTE ONE dans la gamme proposée par ICADE PROMOTION, posé sur revêtement acoustique conforme à la réglementation avec plinthes assorties en carrelage.

- **Chambres et placards attenants de tous les logements :**

Parquet stratifié de la gamme SMART 8mm de la société BERRY-ALLOC, de classement U2sP2E1C2 au choix de l'acquéreur posé sur revêtement acoustique avec plinthes assorties

Faïences Murales

- **Cuisine :**

Il ne sera pas mis en place de faïence sauf demande expresse de l'acquéreur au moment des choix, celle-ci sera réalisée de façon concomitante à la pose du meuble évier (Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.40m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle).

- **Salle de bains (SDB), salle d'eau (SDE) :**

Faïence murale 25x45 ou 20x50cm de chez ARTE ONE dans la gamme proposée par ICADE PROMOTION, toute hauteur par rapport au sol au-dessus de l'emprise de la baignoire ou du receveur de douche.

Les parois non revêtues de faïences recevront une finition peinture satinée.

Tablier de baignoire avec faïence, trappe faïencée avec carreau entier prédécoupé et joints silicones

Plinthes assorties en carrelage.

Peinture et Revêtements Muraux

- **Murs et plafonds :** l'ensemble des murs et plafonds reçoit une peinture blanche satinée velours. Les parois des murs des pièces humides recevront une peinture satinée.

Il sera également proposé à chaque acquéreur de choisir pour la pièce principale une autre teinte de peinture dans la gamme décorative proposée par le maître d'œuvre et en fonction de l'avancement des travaux.

- **Huisseries intérieures :** peinture acrylique ton blanc ou laquée d'usine.

Menuiseries Extérieures et Occultations

- **Menuiseries aluminium coulissantes** pour les grandes baies des séjours / cuisine, suivant dimension implantation et choix de l'architecte.

- **Menuiseries aluminium** pour toutes les autres baies, suivant dimension implantation et choix de l'architecte.

Double vitrage pour isolation thermique et acoustique conforme aux préconisations de l'étude thermique et du classement acoustique des façades.

- **Occultation des ouvertures par des volets roulants en aluminium** teinte au choix de l'architecte sur les baies extérieures des pièces principales, localisation suivant permis de construire et plans.

Commande électrique de tous les volets roulants avec pilotage domotique intégré. Coffre de volet roulant intérieur apparent.

Menuiseries Intérieures

- **Portes palières** des logements en bois avec huisserie métallique, fermeture 5 points, joint isophonique, seuil à la suisse aluminium, serrure à larder 5 points de chez VACHETTE ou équivalent, clés sur organigramme, serrure A2P 1 étoile, béquille sur plaque.
. Les portes seront équipées de microviseur.

- **Portes de distributions** à âme alvéolaire matricées laquées d'usine gamme PREMABOIS ALVEOLAIRE de chez KEYOR (ou équivalent) à recouvrement, huisserie métal ou bois, finition ton blanc.
Béquille double sur rosace de type LINOX de chez VACHETTE (ou équivalent), butée de porte en aluminium.

- **Portes de placard** ouverture coulissante ou battante suivant largeur et localisation suivant plans de vente . Marque SOGAL profil en acier laqué satiné, compris frein positionneur et compensateur de plinthe.

- **Aménagement des placards :**
 - En penderie avec tringle et tablette chapelière pour les placards situés dans les entrées suivant plan et pour les autres placards d'une longueur inférieure à 1 mètre,
 - En penderie pour 2/3 et rangement pour 1/ 3 pour les placards situés dans les chambres suivant plans,
 - A aménager pour les autres localisations éventuelles.

Equipements Sanitaires et Plomberie

- **Distribution d'eau** en tube cuivre ou polyéthylène et évacuation en tube PVC.

- **Branchement(s) en attente pour lave-vaisselle** dans les cuisines, branchements en attente pour **lave-linge** dans salle de bains ou salle d'eau ou cuisine, suivant plans de l'Architecte.

- **Bloc-évier :**

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

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- *Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10^e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque FRANKE. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez NEOVA.*
- *Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.40m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.*

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez **ICADE Promotion**

- **Baignoire** type CONTESA 170 x 70 cm de la société ROCA ou équivalent (selon plan architecte).
Tablier de baignoire en panneau faïencé avec accès siphon par trappe découpée dans carreau entier siliconé.

Robinetterie mitigeur thermostatique OLYOS de chez PORSCHER anti-brulure.

Douchette et flexible 1,70m souple anti-torsion lisse aspect acier sur barre chromée 90cm, pommeau anticalcaire 3 jets de chez IDEAL STANDARD - PORCHER

- **Douche avec receveur extra-plat** acrylique ou céramique émaillée, 120x80cm ou 90x90cm type SEDUCTA de chez CEDEO-ALTERNA (ou équivalent) suivant plan.

Robinetterie mitigeur thermostatique douche de la gamme OLYOS anti-brûlures de chez PORCHER ou équivalent.

Douchette et flexible 1,70m souple anti-torsion lisse aspect acier sur barre chromée 90cm, pommeau anticalcaire 3 jets de chez IDEAL STANDARD – PORCHER

- **Meuble vasque sur pied avec plan-vasque** synthétique, sur le principe simple (pour T2 et T3) et double(T4) ou suivant plans, avec meuble en panneaux stratifiés couleur à tiroirs, pose sur pieds décalés ou plinthe décalée pour passage alim Lave-Linge (LL), miroir collé toute hauteur sur crédence, tablette stratifiée, applique lumineuse à LED de chez CHENE VERT.

Quatre couleurs de portes au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par ICADE au moment des choix.

- **Sanitaires** : WC blanc à poser série ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, abattant PVC blanc rigide, commande double 3/6l.

Chauffage et Eau Chaude Sanitaire

- **Thermique** : suivant réglementation thermique RT 2012 avec -10% de performance (E+C-).

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire assurée par le réseau de chaleur urbaine, mise en place d'une sous-station en pied d'immeuble puis gestion individuelle depuis le module thermique d'appartement (MTA) équipé de sous-compteurs d'énergies. Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°C. (en cas de températures extérieures minimales de -6°C).

- **Les émetteurs de chaleurs** - radiateurs panneaux.

Les radiateurs se présentent en panneaux acier plissé à ailettes laquées blanc, horizontaux, à raccordement central type ARTIS de chez DE DIETRICH ou type THEMA de chez HM RADIATEURS, équipés de robinets thermostatiques connectés exceptés ceux des séjours directement régulés par le thermostat d'ambiance connecté (pack domotique).

- **Les sèche serviettes**, à barreaux horizontaux acier laqué blanc de type ATLANTIC à eau chaude ou équivalent dans les SDE et SDB.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- Ventilations collectives type simple flux hygroréglable de type B par gaines verticales avec extraction dans les pièces humides permettant un renouvellement constant de l'air.

-Les bouches de cuisines disposent d'une commande à plus grande vitesse par interrupteur à pile

-Les bouches WC disposent d'une détection de présence.

-Admission d'air frais pris en façade dans les menuiseries des pièces sèches, suivant étude thermique.

Equipements Electrique, TV/FM – Téléphonie – Domotique

Installation conforme à la norme NF C14100 (compris une prise hotte dans la cuisine).

- Appareillage encastré blanc de chez LEGRAND, Gamme Dooxie ou équivalent.
- Tableau électrique encastré avec protection par disjoncteur différentiel.
- Un joncteur de communication RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.
- Prises TV/FM : une dans le séjour et une dans la chambre principale.
- Réception TV permettant la réception de la TNT.
- l'ensemble des douilles de plafonnier et éclairages est équipé d'ampoules à Led à la livraison.
- Un éclairage est prévu pour chaque loggia et terrasse.
- Une prise électrique est installée sur chaque loggia et terrasse.
- Un détecteur avertisseur autonome de fumée à pile lithium dans chaque logement.

Application de la procédure logement 100% connecté ICADE PROMOTION permettant des prérequis à un accès internet de qualité et une mise en œuvre aisée de domotique.

Tableau de communication permettant d'intégrer une box opérateur (box à charge de l'acquéreur).

Mise en place de la prise contrôle domotique permettant le pilotage à distance des volets électriques et la gestion du chauffage, Un système anti-intrusion dans les logements, couplé au système de domotique sera proposé en OPTION.

Le chauffage sera piloté par des têtes thermostatiques connectées par pièce et à distance par smartphone ou tablettes (non fournies).

Il appartiendra à l'acquéreur de disposer d'une connexion internet pour piloter les équipements.
Affichage des consommations dans le cadre de la RT 2012

Nota : Hormis les pré-câblages et les prises RJ45, l'installation de domotique sera mise en œuvre ultérieurement à la remise des clés, sous un délai de 2 mois maximum à la demande du client.

L'équipement de base installé permettra à l'acquéreur d'ajouter après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles, tel que la gestion de la lumière, installation vidéo, assistant vocal...

IV. ESPACES COMMUNS

Stationnement

Parking silo de 492 places de stationnement de 6 étages adossé à la résidence, accès par badges résidents depuis la rue des Activités.

La séparation entre la résidence et le parking sera assurée par un mur béton répondant aux contraintes liées au feu. La partie visible de ce mur entre les résidences WOOD et STONE sera traitée avec un mur végétal (plantes grimpantes sur câbles)

Place de stationnement en amodiation au bénéfice du réservataire _ modalités particulières :

Le réservant bénéficiera d'une place de stationnement en amodiation dans le parking silo. Il sera titulaire d'une convention d'amodiation, conclue avec le futur propriétaire / exploitant du parking silo accolé au programme.

Lors de la signature de l'acte authentique de vente par le réservant au réservataire, notification sera effectuée par les soins du notaire du programme au propriétaire / exploitant du parking silo, de la volonté exprimée dans l'acte par l'acquéreur de pouvoir bénéficier d'un contrat individuel d'amodiation.

Un contrat individuel d'amodiation sera alors conclu entre le réservataire devenu acquéreur et le propriétaire / exploitant du parking, l'amodiataire bénéficiera d'une garantie du droit d'usage pour l'utilisation d'un emplacement de stationnement pour la durée et le tarif indiqué ci-dessous.

Il est ici précisé :

Que les modalités d'utilisation de cet emplacement sont définies par le règlement du parking silo qui s'imposera à l'ensemble des utilisateurs de ce parc,
Que ce contrat d'amodiation constituera uniquement et exclusivement un accessoire du lot principal objet du contrat de réservation,

Que par ce contrat d'amodiation, l'amodiataire bénéficie d'une garantie de stationnement et non pas d'un emplacement de parking déterminé.

S'agissant du tarif spécifique, il est ici précisé que le montant de la redevance de base à verser par les usagers de places de stationnement à l'exploitant reste encore à définir mais n'excèdera pas 50€ TTC par mois.

Quel que soit l'usage fait par le propriétaire du lot principal auquel est affecté le contrat d'amodiation, ce dernier est conclu pour une durée de 30 ans.

Espaces verts, Aménagements extérieurs et divers

- un ouvrage de rétention et régulation d'eau pluviale enterré sous le plancher rez-de-chaussée du parking ainsi que des réseaux communs
- un espace d'usage multi-activités ouvert d'environ 1 800 m² situé en toiture au 6^{ème} étage du parking silo accessible aux futurs copropriétaires (sous conditions, accès limité et contrôlé), comprenant notamment :
- Des terrains de sport, terrasse

- Des jardins potagers conçus avec une société spécialisée « Nature et potager » qui accompagnera les futurs copropriétaires durant 1 an et mise en place de massifs arbustifs avec floraisons variées et arbres de moyen développement

V - TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de lancement des travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité) et du bureau de contrôle. Les incidences financières seront à la charge des acquéreurs. Les demandes de travaux modificatifs ne sont pas possibles après l'ordre de service.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 300 € TTC seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (TMA) nécessitant de modifier les plans.

Le paiement des 300 € devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de TMA



Résidence «WOOD»

Rue de l'école, quartier Armagnac Sud
(33000) Bordeaux



Notice Descriptive Sommaire

Labellisation :

Bâtiment à Energie positive, réduction
de l'empreinte Carbone

E⁺C⁻



AVERTISSEMENT :

Tout en gardant les caractéristiques essentielles de la présente notice descriptive, le Maître d'Œuvre, en accord avec le Maître d'Ouvrage, se réserve la possibilité d'apporter à ce document, à n'importe quel moment, les modifications qui seraient rendues nécessaire ou souhaitable pour des raisons techniques de la construction, d'amélioration ou d'approvisionnement, et s'engage à ne procéder à aucune minoration dans la qualité du projet prévisionnel.

En conséquence et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit sera prévu : « ou équivalent ».

Le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le Maître d'Ouvrage correspond à une qualité réputée équivalente.

PREAMBULE

La résidence WOOD est incluse dans un ensemble immobilier construit et vendu par ICADE PROMOTION réparti comme suit :

- 27 logements pour le bâtiment WOOD, édifié sur 10 étages
- 43 logements pour le bâtiment STONE, édifié sur 9 étages
- Un parking silo de 6 niveaux comprenant 492 places
- Locaux commerciaux au niveaux rez-de-chaussée
- un espace d'usage multi-activités situé en toiture 6^{ème} étage du parking silo accessible aux futurs copropriétaires comprenant notamment 2 terrains de sport et des jardins

La copropriété fera l'objet d'une division en volumes.

Cette opération bénéficiera des labels suivants :

-NF HABITAT HQE 9* délivré par CERQUAL

- E+C- bâtiment à Energie positive/réduction de l'empreinte Carbone (label d'état)

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Infrastructures et superstructures

Les fondations de type « profondes » sur pieux suivant étude de sol,

- Murs de façade constitués d'une structure en panneaux bois CLT
- Murs et ossatures du noyau central porteurs en béton armé et/ou en maçonnerie d'agglomérés
- Planchers courants réalisés en dalle bois CLT, dimension et épaisseur suivant les études structure et acoustique.

Les façades seront revêtues de deux types d'enduits, suivant les plans architecte.

La hauteur sous plancher dans les logements hors zones de dévoiements de réseaux est de 2,50 m +/- 2cm sauf exceptions mentionnées sur plans (notamment zones équipées de faux plafonds nécessitant le passage de réseaux ainsi que dans les zones nécessitant une isolation thermique en sous face du plancher haut).

Toitures

- Toiture terrasse inaccessibles en béton avec complexe isolant, revêtement d'étanchéité avec protection bitumeuse auto-protégée ou protection lourde par gravillons ou bac acier ou support bois.
- Les descentes d'eaux pluviales chemineront dans les gaines techniques intérieures des logements et en périphérie des loggias, elles seront réalisées en PVC. (Aucune descente ne cheminera en façade)
- Lanterneau de désenfumage en dernier niveau de la cage d'escalier permettant d'accéder aux toitures à l'aide d'une échelle sous clé.

Cloisonnement - plâtrerie

- Isolation thermique et acoustique intérieure sur parois non isolées selon préconisations de l'étude thermique. Doublage en plaque de plâtre.
- Cloisons de distribution en finition en plaque de plâtre à âme alvéolaire (50 mm) avec traitements particuliers pour les pièces humides ou suivant réglementation ou nécessité technique.
- Soffite ou faux-plafonds en plaque de plâtre pour dévoiement des réseaux (selon nécessité) ou pour habillage d'isolation thermique en plafond.

II. PARTIES COMMUNES

Les accès piétons se feront directement depuis le hall d'immeuble donnant sur rue, suivant plan. L'accès véhicules au parking silo se fera par la rue de l'Atelier.

Finitions des Halls d'entrée des bâtiments :

- Décoration des Halls d'immeubles au choix de l'architecte.
- Sols : revêtement de type carrelage en Grès cérame y compris plinthes, selon choix de l'architecte et localisation.
- Murs : finition peinture lisse ou revêtement mural selon décoration de l'architecte et localisation.
- Plafonds : faux-plafonds décoratifs acoustiques selon définition de l'architecte et localisation.
- Eclairage : à Led sauf contre-indication, direct ou indirect par spot, applique ou suspension avec détection de présence temporisée, luminosité conforme à la réglementation.
- Boîtes aux lettres : ensemble conforme aux normes de « LA POSTE », modèle anti-effraction, situées dans les halls d'entrée des bâtiments.
- Ensemble menuisé de serrureries thermo laquées de teinte et dessin au choix de l'architecte, avec sécurisation sur l'ensemble des accès au rez-de-chaussée.
- Halls sécurisés, dotés de platines d'appel vidéophone avec décondamnation magnétique par badges de type VIGIK pour les résidents.

Ascenseurs :

- Un ascenseur est prévu sur le bâtiment WOOD, situés sur le Hall et desservant les circulations intérieures en étage.
- Façade en inox brossé en RDC et peinte en étages.

Finitions des circulations communes des étages :

- Sols : revêtements souple type moquette de classe de trafic adaptée avec une isolation acoustique aux bruits d'impacts.
- Murs et plafonds : finition peinture lisse ou revêtement mural selon choix de l'architecte.
- Eclairage : A Led sauf contre-indications, direct ou indirect par spot, applique ou suspension avec détection de présence temporisée, luminosité conforme à la réglementation.

Escaliers :

- Sol : marches peintes avec nez de marche anti-dérapant
- Mur et Plafond : Peinture blanche de propreté, Garde-corps métalliques conforme à la réglementation.

Aménagements extérieurs privatifs

- Loggias: luminaire et prise de courant étanches, garde-corps métalliques, sol équipé de lames de terrasses ou dalle béton posées sur un complexe isolant, revêtement d'étanchéité.

Locaux communs :

La résidence disposera d'une chambre d'hôtes à disposition des copropriétaires (sous condition de réservation et d'utilisation) celle-ci sera réalisée au 6^{ème} étage du bâtiment STONE et comprendra une kitchenette et une salle de bain avec wc.

- Locaux poubelles avec siphon de sol, équipés d'un robinet de puisage, murs des parois intérieures en maçonnerie enduit ciment gris, faïence murale hauteur 1,50m, carrelage antidérapant 20x20 compris plinthes carrelées localisation en rez-de-chaussée de chaque bâtiment. Accès par clé sur organigramme.
- Local vélos (dotés de racks de rangement) et local poussettes situés au niveau rez-de-chaussée et sécurisés en finition enduit ciment peint mur et plafonds, peinture en sol de type résine.

Portes :

- Intérieures des locaux communs (locaux poubelles, ...), portes des escaliers encloisonnés et SAS en bois avec huisserie métallique.
- Extérieures des locaux vélos et « poubelles » métalliques.

III - VOTRE APPARTEMENT ET SES EQUIPEMENTS

Revêtements de sols

L'ensemble des prestations proposées respecte les caractéristiques de la norme NF et la réglementation acoustique en matière d'isolation phonique, les coloris seront proposés dans une large gamme de choix proposés par ICADE PROMOTION. L'acquéreur sera invité à faire des choix de revêtements, en fonction toutefois de l'avancement des travaux.

- **Entrée, séjour, cuisine, salle de bain et WC des logements situés dans les étages :**

Carrelage en grès cérame 45X45 de chez ARTE ONE dans la gamme proposée par ICADE PROMOTION, posé sur revêtement acoustique conforme à la réglementation avec plinthes assorties en carrelage.

- **Chambres et placards attenants de tous les logements :**

Parquet stratifié de la gamme SMART 8mm de la société BERRY-ALLOC, de classement U2sP2E1C2 au choix de l'acquéreur posé sur revêtement acoustique avec plinthes assorties

Faïences Murales

- **Cuisine :**

Il ne sera pas mis en place de faïence sauf demande expresse de l'acquéreur au moment des choix, celle-ci sera réalisée de façon concomitante à la pose du meuble évier (Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.40m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle).

- **Salle de bains (SDB), salle d'eau (SDE) :**

Faïence murale 25x45 ou 20x50cm de chez ARTE ONE dans la gamme proposée par ICADE PROMOTION, toute hauteur par rapport au sol au-dessus de l'emprise de la baignoire ou du receveur de douche.

Les parois non revêtues de faïences recevront une finition peinture satinée.

Tablier de baignoire avec faïence, trappe faïencée avec carreau entier prédécoupé et joints silicones

Plinthes assorties en carrelage.

Peinture et Revêtements Muraux

- **Murs et plafonds :** l'ensemble des murs et plafonds reçoit une peinture blanche satinée velours. Les parois des murs des pièces humides recevront une peinture satinée.

Il sera également proposé à chaque acquéreur de choisir pour la pièce principale une autre teinte de peinture dans la gamme décorative proposée par le maître d'œuvre et en fonction de l'avancement des travaux.

- **Huisseries intérieures :** peinture acrylique ton blanc ou laquée d'usine.

Menuiseries Extérieures et Occultations

- **Menuiseries aluminium ou mixte bois/alu coulissantes** pour les grandes baies des séjours / cuisine, suivant dimension implantation et choix de l'architecte.

- **Menuiseries aluminium ou mixte bois/alu** pour toutes les autres baies, suivant dimension implantation et choix de l'architecte.

Double vitrage pour isolation thermique et acoustique conforme aux préconisations de l'étude thermique et du classement acoustique des façades.

- **Occultation des ouvertures par des volets roulants en aluminium** teinte au choix de l'architecte sur les baies extérieures des pièces principales, localisation suivant permis de construire et plans.

Commande électrique de tous les volets roulants avec pilotage domotique intégré. Coffre de volet roulant intérieur apparent.

Menuiseries Intérieures

- **Portes palières** des logements en bois avec huisserie métallique, fermeture 5 points, joint isophonique, seuil à la suisse aluminium, serrure à larder 5 points de chez VACHETTE ou équivalent, clés sur organigramme, serrure A2P 1 étoile, béquille sur plaque.
. Les portes seront équipées de microviseur.

- **Portes de distributions** à âme alvéolaire matricées laquées d'usine gamme PREMABOIS ALVEOLAIRE de chez KEYOR (ou équivalent) à recouvrement, huisserie métal ou bois, finition ton blanc.
Béquille double sur rosace de type LINOX de chez VACHETTE (ou équivalent), butée de porte en aluminium.

- **Portes de placard** ouverture coulissante ou battante suivant largeur et localisation suivant plans de vente . Marque SOGAL profil en acier laqué satiné, compris frein positionneur et compensateur de plinthe.

- **Aménagement des placards :**

- En penderie avec tringle et tablette chapelière pour les placards situés dans les entrées suivant plan et pour les autres placards d'une longueur inférieure à 1 mètre,
- En penderie pour 2/3 et rangement pour 1/ 3 pour les placards situés dans les chambres suivant plans,
- A aménager pour les autres localisations éventuelles.

- **Les Escaliers intérieurs** dans les appartements en duplex sont en bois, essence de hêtre, lasurés ou peints avec garde-corps et main courante en bois

Equipements Sanitaires et Plomberie

- **Distribution d'eau** en tube cuivre ou polyéthylène et évacuation en tube PVC.
- **Branchement(s) en attente pour lave-vaisselle** dans les cuisines, branchements en attente pour **lave-linge** dans salle de bains ou salle d'eau ou cuisine, suivant plans de l'Architecte.
- **Bloc-évier :**

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

Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :

- *Fourniture et pose d'un_évier en inox 18/10° avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque FRANKE. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.*
- *Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez NEOVA.*
- *Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.40m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.*

Le choix de cette option devra être validée par l'acquéreur lors de l'élaboration de la fiche de choix chez **ICADE Promotion**

- **Baignoire** type CONTESA 170 x 70 cm de la société ROCA ou équivalent (selon plan architecte).
Tablier de baignoire en panneau faïencé avec accès siphon par trappe découpée dans carreau entier siliconé.
Robinetterie mitigeur thermostatique OLYOS de chez PORSCHER anti-brulure.
Douchette et flexible 1,70m souple anti-torsion lisse aspect acier sur barre chromée 90cm, pommeau anticalcaire 3 jets de chez IDEAL STANDARD - PORCHER
- **Douche avec receveur extra-plat** acrylique ou céramique émaillée, 120x80cm ou 90x90cm type SEDUCTA de chez CEDEO-ALTERNA (ou équivalent) suivant plan.
Robinetterie mitigeur thermostatique douche de la gamme OLYOS anti-brûlures de chez PORCHER ou équivalent.
Douchette et flexible 1,70m souple anti-torsion lisse aspect acier sur barre chromée 90cm, pommeau anticalcaire 3 jets de chez IDEAL STANDARD – PORCHER
- **Meuble vasque sur pied avec plan-vasque** synthétique, sur le principe simple (pour T2 et T3) et double(T4) ou suivant plans, avec meuble en panneaux stratifiés couleur à tiroirs, pose sur pieds décalés ou plinthe décalée pour passage alim Lave-Linge (LL), miroir collé toute hauteur sur crédence, tablette stratifiée, applique lumineuse à LED de chez CHENE VERT.
Quatre couleurs de portes au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par ICADE au moment des choix.
- **Sanitaires** : WC blanc à poser série ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, abattant PVC blanc rigide, commande double 3/6l.

Chauffage et Eau Chaude Sanitaire

- **Thermique** : suivant réglementation thermique RT 2012 avec -10% de performance (E+C-).

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire assurée par le réseau de chaleur urbaine, mise en place d'une sous-station en pied d'immeuble puis gestion individuelle depuis le module thermique d'appartement (MTA) équipé de sous-compteurs d'énergies. Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°C. (en cas de températures extérieures minimales de -6°C).

- **Les émetteurs de chaleurs** - radiateurs panneaux.
Les radiateurs se présentent en panneaux acier plissé à ailettes laquées blanc, horizontaux, à raccordement central type ARTIS de chez DE DIETRICH ou type THEMA de chez HM RADIATEURS, équipés de robinets thermostatiques connectés exceptés ceux des séjours directement régulés par le thermostat d'ambiance connecté (pack domotique).
- **Les sèche serviettes**, à barreaux horizontaux acier laqué blanc de type ATLANTIC à eau chaude ou équivalent dans les SDE et SDB.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- Ventilations collectives type simple flux hygroréglable de type B par gaines verticales avec extraction dans les pièces humides permettant un renouvellement constant de l'air.
- Les bouches de cuisines disposent d'une commande à plus grande vitesse par interrupteur à pile
- Les bouches WC disposent d'une détection de présence.
- Admission d'air frais pris en façade dans les menuiseries des pièces sèches, suivant étude thermique.

Equipements Electrique, TV/FM – Téléphonie – Domotique

Installation conforme à la norme NF C14100 (compris une prise hotte dans la cuisine).

- Appareillage encastré blanc de chez LEGRAND, Gamme Dooxie ou équivalent.
- Tableau électrique encastré avec protection par disjoncteur différentiel.
- Un joncteur de communication RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.
- Prises TV/FM : une dans le séjour et une dans la chambre principale.
- Réception TV permettant la réception de la TNT.
- l'ensemble des douilles de plafonnier et éclairages est équipé d'ampoules à Led à la livraison.
- Un éclairage est prévu pour chaque loggia et terrasse.
- Une prise électrique est installée sur chaque loggia et terrasse.
- Un détecteur avertisseur autonome de fumée à pile lithium dans chaque logement.

Application de la procédure logement 100% connecté ICADE PROMOTION permettant des prérequis à un accès internet de qualité et une mise en œuvre aisée de domotique.

Tableau de communication permettant d'intégrer une box opérateur (box à charge de l'acquéreur).

Mise en place de la prise contrôle domotique permettant le pilotage à distance des volets électriques et la gestion du chauffage, Un système anti-intrusion dans les logements, couplé au système de domotique sera proposé en OPTION.

Le chauffage sera piloté par des têtes thermostatiques connectées par pièce et à distance par smartphone ou tablettes (non fournies).

Il appartiendra à l'acquéreur de disposer d'une connexion internet pour piloter les équipements.
Affichage des consommations dans le cadre de la RT 2012

Nota : Hormis les pré-câblages et les prises RJ45, l'installation de domotique sera mise en œuvre ultérieurement à la remise des clés, sous un délai de 2 mois maximum à la demande du client.

L'équipement de base installé permettra à l'acquéreur d'ajouter après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles, tel que la gestion de la lumière, installation vidéo, assistant vocal...

IV. ESPACES COMMUNS

Stationnement

Parking silo de 492 places de stationnement de 6 étages adossé à la résidence, accès par badges résidents depuis la rue des Activités.

La séparation entre la résidence et le parking sera assurée par un mur béton répondant aux contraintes liées au feu. La partie visible de ce mur entre les résidences WOOD et STONE sera traitée avec un mur végétal. (plantes grimpantes sur câbles)

Place de stationnement en amodiation au bénéfice du réservataire _ modalités particulières :

Le réservant bénéficiera d'une place de stationnement en amodiation dans le parking silo. Il sera titulaire d'une convention d'amodiation, conclue avec le futur propriétaire / exploitant du parking silo accolé au programme.

Lors de la signature de l'acte authentique de vente par le réservant au réservataire, notification sera effectuée par les soins du notaire du programme au propriétaire / exploitant du parking silo, de la volonté exprimée dans l'acte par l'acquéreur de pouvoir bénéficier d'un contrat individuel d'amodiation.

Un contrat individuel d'amodiation sera alors conclu entre le réservataire devenu acquéreur et le propriétaire / exploitant du parking, l'amodiataire bénéficiera d'une garantie du droit d'usage pour l'utilisation d'un emplacement de stationnement pour la durée et le tarif indiqué ci-dessous.

Il est ici précisé :

Que les modalités d'utilisation de cet emplacement sont définies par le règlement du parking silo qui s'imposera à l'ensemble des utilisateurs de ce parc,
Que ce contrat d'amodiation constituera uniquement et exclusivement un accessoire du lot principal objet du contrat de réservation,

Que par ce contrat d'amodiation, l'amodiataire bénéficie d'une garantie de stationnement et non pas d'un emplacement de parking déterminé.

S'agissant du tarif spécifique, il est ici précisé que le montant de la redevance de base à verser par les usagers de places de stationnement à l'exploitant reste encore à définir mais n'excèdera pas 50€ TTC par mois.

Quel que soit l'usage fait par le propriétaire du lot principal auquel est affecté le contrat d'amodiation, ce dernier est conclu pour une durée de 30 ans.

Espaces verts, Aménagements extérieurs et divers

- un ouvrage de rétention et régulation d'eau pluviale enterré sous le plancher rez-de-chaussée du parking ainsi que des réseaux communs
- un espace d'usage multi-activités ouvert d'environ 1 800 m² situé en toiture au 6^{ème} étage du parking silo accessible aux futurs copropriétaires (sous conditions, accès limité et contrôlé), comprenant notamment :
- Des terrains de sport, terrasse

- Des jardins potagers conçus avec une société spécialisée « Nature et potager » qui accompagnera les futurs copropriétaires durant 1 an et mise en place de massifs arbustifs avec floraisons variées et arbres de moyen développement

V - TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de lancement des travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité) et du bureau de contrôle. Les incidences financières seront à la charge des acquéreurs. Les demandes de travaux modificatifs ne sont pas possibles après l'ordre de service.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 300 € TTC seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (TMA) nécessitant de modifier les plans.

Le paiement des 300 € devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de TMA