

**« LE SAINT LOUIS »
BELLE-ILE (56) – Le Palais**

« Gamme Séduction »

« ACCESSION LIBRE »
81 logements collectifs

**NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle

ICADE PROMOTION
6, place de la Libération
56000 VANNES

EBEN Architecture
21 rue de la Rosière d'Artois
44100 NANTES

Architectes :

Atelier Victor Castro
1 place de la Vieille Eglise
92800 PUTEAUX

Sur l'île de BELLE-ILE, au calme le long du port et de la Saline, dans le centre de la ville de Le Palais, la résidence « LE SAINT LOUIS » comprendra à son achèvement 81 logements, répartis sur 5 bâtiments, et des places de stationnement situées en extérieur.

Cette résidence est un projet de réhabilitation de l'ancien hôpital « Le Saint Louis ». Les bâtiments qui composent cet ensemble ont été construits entre le XVIIème et le XXème siècle.

Le site est adossé aux remparts de la Ville et est traversé par un mur classé au patrimoine historique.

Un cheminement piéton traverse le site et conduit vers les remparts et l'accès au plateau haut de Le Palais. Ce cheminement sera réhabilité et constituera une servitude de passage public.

Le site est également situé en bordure d'une zone Natura 2000.

La plupart des façades historiques seront conservées. Par conséquent, le site proposera des logements réhabilités à partir des anciens bâtiments de l'hôpital et des logements neufs sur les parties de l'hôpital qui feront l'objet d'une démolition et reconstruction complète.

La cage A comprendra:

- ✓ 3 logements type T₁,
- ✓ 5 logements type T₂,
- ✓ 7 logements de type T₃,
- ✓ 1 logement de type T₄,

La cage B comprendra:

- ✓ 1 logement type T₁,
- ✓ 5 logements type T₂,
- ✓ 3 logements de type T₃,
- ✓ 2 logements de type T₄,

La cage C comprendra:

- ✓ 7 logements type T₁,
- ✓ 2 logements type T₂,
- ✓ 9 logements de type T₃,
- ✓ 1 logement de type T₄,

La cage D comprendra:

- ✓ 1 logement type T₁,

- ✓ 11 logements type T2,
- ✓ 2 logements de type T3,

La cage E comprendra:

- ✓ 4 logements type T1,
- ✓ 7 logements type T2,
- ✓ 8 logements de type T3,
- ✓ 2 logements de type T4 Duplex,

Les logements faisant l'objet d'une réhabilitation seront conformes à la RT2012 élément par élément. Ce sont les suivants :

- Cage A : A002, A103,
- Cage B : B003, B101 –chapelle, B102, B105, B201, B203,
- Cage C : C001, C002, C003, C004, C007, C202, C301, C302, C303
- Cage E : E002, E003, E004, E005, E101, E102, E103, E104, E105, E106, E201, E202, E203, E204, E205, E206, E207, E301, E302

Les logements construits en neuf seront conformes à la RT2012 et répondront aux exigences de la certification NF HABITAT. Ce sont les suivants :

- Cage A : A003, A101, A102, A105, A201, A202, A204, A205, A301, A302
- Cage C : C005, C006, C103, C105, C203, C205
- Cage D : D001, D002, D003, D004, D101, D102, D103, D104, D201, D202, D203, D204, D301, D302

« LE SAINT LOUIS » a été conçu par le cabinet d'architecture Nantais EBEN Architecte.

Le projet est soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France et pourra donc faire l'objet de modifications suite à leurs demandes et exigences.

Les résidents bénéficieront d'une boîte à colis en location et d'espaces partagés. Ils pourront jouir d'un salon partagé, d'une salle de sport et d'un appartement partagé de type T1 (E000). Ces espaces partagés seront livrés à aménager.

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) pour les constructions neuves, la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) éléments par éléments pour les bâtiments réhabilités et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat délivré par CERQUAL (organisme certificateur) pour les logements situés dans les bâtiments neufs.

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.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. DEMOLITION – DESAMIANTAGE

Démolition partielle ou totale de certains bâtiments selon avis du bureau d'études structure, contraintes du projet, besoins architecturaux, sondages effectués par le bureau d'études géotechniques, avis du bureau de contrôle et demande des Architectes des Bâtiments de France.

1.2. INFRASTRUCTURE

1.2.1. Fouilles :

Suivant besoin du projet, fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires et mise en remblais partielle le cas échéant.

Fouilles pour terrassements complémentaires et encaissement des fondations.

1.2.2. Fondations :

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Fondations par micropieux et longrines et/ou fondations par inclusions rigides et/ou fondations de type superficiel par semelles filantes et/ou isolées selon étude de sol et préconisations du géotechnicien, et selon les bâtiments, les calculs de structure associés et avis du bureau de contrôle.

Fondations existantes partiellement conservées selon études de sol et préconisations du géotechnicien, et selon calculs de structure et avis du bureau de contrôle.

1.1.3. Plancher bas RDC :

Dallage en béton armé ou prédalle ou plancher poutrelles hourdis réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Dans les bâtiments conservés, le dallage pourra être conservé suivant études de structure.

1.3. MURS ET OSSATURES

1.3.1. Murs périphériques du bâtiment au niveau des caves/celliers :

Suivant l'étude de structure et suivant les bâtiments, les murs du bâtiment au niveau des caves/celliers seront réalisés en béton armé ou briques ou en parpaings maçonnés conformément à l'étude de structure. Finition béton brut.

1.3.2. Murs de façades :

Suivant l'étude de structure et suivant les bâtiments, les murs de façades seront réalisés en béton armé banché ou préfabriqué ou briques ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée selon les façades et les bâtiments. Les façades d'origine étant conservées sur certains bâtiments (parties réhabilitées), les

structures d'origine pourront également être conservées suivant les calculs et avis du bureau de contrôle.

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 :

- Enduit ciment peint
- Enduit aspect 'enduit à la chaux'
- Enduit à la chaux
- Bardage bois (pergolas, claire-voie, ...)
- Bardage métallique perforé, plein, plié ou en cassette
- Muret en pierre en RDC

Suivant la localisation, les éléments des surfaces accessibles extérieures et habillages de façades (façades, terrasses, balcons, loggias) seront traités architecturalement de manière hétérogène. Les balcons sont en structure métallique ou en structure béton.

1.3.3.Murs pignons :

Dito 1.3.2

1.3.4.Murs mitoyens :

Dito 1.3.2

1.3.5.Murs extérieurs divers :

Dito 1.3.2

1.3.6.Murs de refends :

Suivant l'étude de structure et suivant les bâtiments, les murs de façades seront réalisés en béton armé banché ou préfabriqué ou briques ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée selon les bâtiments. Les façades d'origine étant conservées sur certains bâtiments (parties réhabilitées), les structures internes d'origine pourront également être conservées suivant les calculs et avis du bureau de contrôle.

1.3.7.Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings, briques ou cloison Placostyl type SAD 180, 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 ou briques ou cloison Placostyl type SAD 180, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

1.4. PLANCHERS

1.4.1. Planchers sur étages courants :

Dalles pleines en béton armé ou prédalles ou plancher hourdis suivant les études de structure et acoustique.

Suivant les besoins techniques, elles pourront recevoir dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

Dans les bâtiments réhabilités, certains planchers pourront être conservés suivant étude de structure.

1.4.2. Plancher sous terrasse :

Idem 1.4.1.

De plus ils recevront une isolation sur les zones habitables suivant les besoins de l'étude thermique.

1.4.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Idem 1.4.1.

1.4.4. Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.4.1.

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.

1.5. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5.1. Entre pièces principales :

Cloisons de type Placostil avec ossature métallique, une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 7cm avec isolation en fibre minérale.

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

1.5.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Dito 1.5.1.

1.6. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.6.1. Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

En béton armé ou préfabriqué, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol et/ou un revêtement de sol en PVC ou plastique.

1.6.2. Escaliers d'accès au sous-sol :

Sans objet

1.7. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.7.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

1.7.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). 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.

1.7.3. Conduits d'air frais :

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés ou intégrés dans les menuiseries.

1.7.4. Conduits de fumée de chaufferie :

Sans objet.

1.7.5. Ventilation haute de la chaufferie collective:

Sans objet.

1.7.6. Ventilation des parkings :

Sans objet, parking extérieurs.

1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1. Chutes d'eaux pluviales :

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

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

1.8.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC, en zinc ou en aluminium. Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

1.8.3. Canalisations sous dallage et en RDC :

Les canalisations du RDC ou sous dallage seront en PVC, en zinc ou en aluminium. Elles pourront cheminer en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave/cellier).

1.8.4. Branchements aux égouts :

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

1.9. TOITURES

1.9.1. Charpente, couverture et accessoires

1.9.1.1. Charpente

En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles. Certaines charpentes existantes seront conservées suivant études techniques.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique ou en plancher béton.

1.9.1.2. Couverture

Toitures en ardoises d'Espagne sur les pans de toiture inclinés, ou en bac acier, ou en bardage métallique aspect cuivre selon plans architecte et avis des Architectes des bâtiments de France. Présence également de toiture en zinc sur les zones à faibles pentes et sur accessoires de toiture et suivant nécessité. Au droit de certaines ouvertures de la toiture pour les terrasses/balcons, présence de cassette ton cuivre perforé dans la continuité des pergolas.

Certaines couvertures existantes en ardoise pourront être conservées ou partiellement remplacées.

1.9.1.3. Accessoires

Chien-assis : maçonnerie enduit, couverture en ardoise d'Espagne

Lucarne en toiture : lucarne aspect cuivre ou lucarne vitrée en aluminium, acier, bois ou zinc selon plans et avis des Architectes des Bâtiments de France.

Panneaux photovoltaïques sur les toitures zinc des bâtiments A et C.

Accessoires selon nécessité : relevés, prise d'eau, lanterneaux d'accès formant par ailleurs désenfumage, joint de dilatation, ressaut, etc...

Récupération des eaux pluviales par descente en zinc, en PVC ou aluminium et/ou par barbacanes pour les chutes extérieures, en PVC pour les chutes intérieures (dans les gaines techniques situées dans les logements ou les parties communes ou encoffrement).

1.9.2. Etanchéité et accessoires :

1.9.2.1. 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 de type auto-protégée ou assurée par des gravillons.

Toiture terrasse végétalisée ou mise en place de jardinière selon plans architecte.

1.9.2.2. Terrasses accessibles :

Étanchéité par complexe multicouches de type élastomère sous avis technique ou par asphalte, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles céramiques ou dalles béton posées sur plots ou par un platelage bois. Ponctuellement, mise en place de jardinière ou terrasse végétalisée suivant plans architecte.

1.9.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée suivant nécessité.
Le désenfumage des cages d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation suivant nécessité.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des matériaux dans la gamme « SEDUCTION » d' Icade Promotion

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

2.1.1.1. Pour les logements de type T3 et T4 :

Pour les chambres, dressing et rangements :

Revêtement stratifiés flottant de type FIRSTLINE PRO de chez BERRY ALLOC sur sous-couche 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.

Pour les espaces de séjour, entrées et les dégagements :

Revêtement parquet contrecollé multifrise ECOFOREST COUNTRY épaisseur 14 mm finition chêne de chez BERRY ALLOC, 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.

Pour les sols des placards :

De même nature que la pièce nature attenante ou socle réalisé en mélaminé blanc selon choix architecte.

2.1.1.2. Pour les logements de type T1 et T2 :

Pour les chambres, dressing, séjours, entrées et dégagements :

Revêtement stratifiés flottant de type FIRSTLINE PRO de chez BERRY ALLOC sur sous-couche 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.

Pour les sols des placards :

De même nature que la pièce nature attenante ou socle réalisé en mélaminé blanc selon choix architecte.

2.1.2.Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, wc

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence Islande, Infinity ou Villa ; collé sur résilient acoustique suivant prescription NF habitat.
Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3.Sols des balcons et loggias :

Dalles céramiques ou dalles béton posées sur plots ou sol recouvert de lames de bois suivant plans.

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 20x45 cm référence BAMBU ou COFFRAGE.

Dans la salle d'eau

Faïence toute hauteur du sol au faux-plafond au droit du receveur de douche suivant plans.

Dans la salle de bain

Faïence toute hauteur du sol au faux-plafond au droit de la baignoire compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

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.

Faux-plafond décoratif dans les parties communes à RDC, avec renforcement acoustique selon les besoins de la réglementation en vigueur et les exigences de la certification NF HABITAT et selon calepinage du projet de décoration architecte.

Faux-plafond acoustique dans les circulations communes des étages, selon les besoins de la réglementation en vigueur et les exigences de la certification NF HABITAT et selon calepinage du projet de décoration architecte.

Faux-plafond et rampant en BA13 sur ossatures métalliques pour les plafonds des logements suivant les besoins et les plans architecte.

2.3.2.Plafonds des loggias :

Sur les zones en béton, préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

Sur les zones métalliques, la finition de la sous-face sera brut.

2.3.3.Sous-faces des balcons :

Sur les zones en béton, préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

Sur les zones métalliques, la finition de la sous-face sera brut.

2.4.MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en aluminium et/ou bois, fenêtre et porte-fenêtre, dimensions suivant plans architectes et avis des Architectes des Bâtiments de France.

Les menuiseries extérieures des façades neuves (hors façades sur quai) seront principalement en aluminium.

Les menuiseries extérieures des façades conservées et des façades neuves donnant sur le quai seront principalement en bois.

Double vitrage isolant TBE (très basse émissivité) conforme aux études thermique et acoustique.

2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1. Les fenêtres des salles d'eau/salle de bain seront prévues en vitrage granité ou opalescent sans occultation.

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 rideaux occultant sur tringle ou de stores intérieurs pour les ouvertures des chambres et séjours ne pouvant pas recevoir de rideaux (fenêtres inclinées).

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. Ils recevront au RDC sur rue un vitrage retardateur d'effraction.

Localisation 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 alvéolaire postformée matricée à recouvrement finition laquée usine ou prépeinte référence PREMABOIS ICE ESCALE M de chez KEYOR ou référence Alveo Arkoze ou Technidecor de chez HUET.

Béquillage double sur rosace modèle LINOX finition INOX chez VACHETTE.

Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux séjour, celliers, rangements, dégagements et cuisine fermées : bec de cane.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

Butées de porte au sol ou en plinthe pour les portes ouvrant à 90° le long d'une cloison (sauf impossibilité due à la configuration du logement et à la réglementation handicapés).

2.6.3. Porte palière :

Les accès aux logements varient en fonction des appartements, les accès peuvent se faire depuis : les circulations communes intérieures, directement depuis l'extérieur au RDC, depuis les halls, voire depuis le balcon du logement façon coursive extérieure. Chaque accès est précisé sur les plans de vente.

Les portes palières donnant sur l'intérieure seront antieffraction à âme pleine, parement stratifié aux 2 faces, coloris selon projet architectural de type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques ou bois.

Les portes palières donnant sur l'extérieur auront un parement métallique finition peinture, elles seront antieffraction à âme pleine, coloris selon projet architectural.

Béquillage double sur rosace modèle Linox finition inox de chez VACHETTE ou de type DISCO de chez BRICARD. Ferrage par paumelles apparentes. Serrure 5 points, classée A2P* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

2.6.4. Portes de placard :

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

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce :

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

Les portes des placards de l'entrée seront avec un vantail finition miroir.

2.6.5. Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps :

Suivant localisation, garde-corps à barreaudage métallique, garde-corps en verre translucide, garde-corps à barreaudage bois (modèle suivant plans architecte). Les extensions nécessitant des relevés d'étanchéité auront un relevé béton à la base du garde-corps.

2.7.2. Grille de protection des baies :

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers :

Les séparatifs (pare-vues) de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli ou opalescent, en bois, métallique aspect cuivre conformément aux plans architecte.

Les mains courantes seront en tube rond ou en fer plat dans les cages d'escalier.

Présence de grilles en façade pour la ventilation éventuelle des locaux techniques.

Autres grilles techniques selon nécessité (ventilation haute et basse des locaux techniques, des locaux poubelles, vélos, ...)

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.

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.

2.8.2. Peintures intérieures des logements :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2. Sur murs :

Sur murs béton :

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

Sur cloisons :

- Pièces sèches : Deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Deux couches de peinture blanche mate.

2.8.2.3. Sur plafonds :

Sur plafonds en béton :

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

Sur faux-plafonds :

- Pièces sèches : Deux couches de peinture blanche mate velours.
- Pièces humides : Deux couches de peinture blanche mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

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 :

Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation pour pose ultérieure d'un évier par l'acquéreur.

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

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 PVC pression, 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 neufs : Production d'eau chaude sanitaire par production électrique au moyen d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait de chez Atlantic.

Pour les logements réhabilités : Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique de chez Atlantic.

2.9.2.4. Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

2.9.2.5. Gaz :

Sans objet.

2.9.2.6. 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.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acier émaillé référence CONTESA de chez ROCA dimensions 170X70cm ou Baignoire en acrylique modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD suivant plan de vente.
- Receveur de douche acrylique référence PLENITUDE de chez ALTERNA ou receveur céramique de référence SEDUCTA de marque ALTERNA, dimension 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Meuble vasque sur pieds avec plan vasque acrylique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse référence TEO de chez CHENE VERT, largeur suivant plan de vente.
- Pour les T1 et T2 : WC modèle ULYSSE posé au sol sans bride de chez PORCHER/IDEAL STANDARD avec abattant en PVC blanc rigide suivant plan de vente.
- Pour les T3 et T4 : WC suspendu de type PRIMEO 3 de chez ALTERNA avec frein dont le réservoir attenant est dissimulé dans un coffre suivant plan de vente.
- Pour les WC équipés de lave-mains : lave-main de face (45x35cm) ou d'angle (34x34cm) en céramique de type ULYSSE de chez PORCHER/IDEAL STANDARD, de couleur blanche, fixé au mur.

2.9.2.8. 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.

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 DOOXIE blanc de chez LEGRAND ou ODACE blanc de chez SCHNEIDER.

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 ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	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 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC	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 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 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur 1PC par salle d'eau secondaire	T1 et T2 : 1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par interrupteur T4 et T3 : spots encastrés dans un faux-plafond commandés par interrupteur	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste vidéophone 1 détecteur de fumée dans le dégagement
Cellier		1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	

2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier raccordé sur l'interphone du logement.

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 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 tableau d'abonné

La mise en service et l'installation de la passerelle IP et des éléments connectés, ainsi qu'une formation par un prestataire spécialisé mandaté par ICADE seront effectuées un mois après la livraison 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 :

Chauffage électrique individuel.

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 appareils d'émission de chaleur seront des panneaux rayonnants intelligents en acier avec détection d'ouverture de fenêtre de type SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalent dans les séjours, chambres et cuisines ouvertes (hors Sdb et Sde).

Le nombre et la puissance des corps de chauffe seront déterminés suivant étude thermique.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette électrique de couleur blanche de type Doris Digital de chez ATLANTIC.

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

La régulation individuelle du chauffage se fera par thermostat avec programmation journalière.

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 implantées soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade dans les séjours et chambres.

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 intérieur des placards de plus de 1m de largeur en mélaminé blanc :

- Pour les placards des chambres (>1m de largeur) : aménagement avec 3 étagères, tringle inox et tablette chapelière.
- Pour les autres placards (>1m de largeur) (hors placards des chambres) : tringle inox sur une partie du placard avec tablette chapelière.

2.9.5.2. Pièces de rangement (dressing) :

Pas d'aménagement prévu.

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 aux halls de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

De manière générale :

- Ouverture des 1^{ère} portes d'accès aux halls (entre extérieur et halls) par platine à défilement (vidéophone).
- 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

3.1.1. Murs et cloisons :

Peinture de propreté

3.1.2. Plafonds :

Peinture de propreté

3.1.3. Sols :

Peinture de propreté

3.1.4.Portes d'accès :

Portes à âme pleine à parements isoplans, finition prépeinte sur chaque face avec signalisation.

3.1.5.Ventilation naturelle :

Amenée et extraction d'air naturelles.

3.1.6.Equipement électrique :

Voir 2.9.3.3.

3.2.BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet

3.3.PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1.Sols :

Traitement du sol par dalles engazonnées ou enrobé.

3.3.2.Délimitation au sol :

Marquage au sol des emplacements de parking.

3.3.3.Système de repérage :

Numérotation des emplacements au sol.

3.3.4.Système de condamnation de l'accès :

Barrière levante ou bornes escamotables au niveau de l'accès depuis le Quai ROUSSEL.

Portail coulissant au niveau du 2^{ème} accès à l'est du local vélo couvert.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.3.5.Equipement électrique :

Eclairage par candélabres ou bornes lumineuses.

3.3.6.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.

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.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

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

4.1.1. Sols :

Carrelage grés cérame, pose au choix de l'architecte, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis encastré au sol.

4.1.2. Parois :

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

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 Borneo de chez VISOREX ou modèle de chez DECAYEUX, pose encastrée.

En complément, il sera mis en œuvre une boîte à colis connectée de type e-conciergerie de chez BOKS. La location de cette boîte à colis sera prise en charge par ICADE sur 2 ans. Cette boîte à colis sera située dans le hall E.

4.1.7. Tableau d'affichage :

Panneau d'affichage prévu dans chaque hall d'entrée en complément des boîtes aux lettres.

4.1.8. Chauffage :

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique :

Appliques ou spots encastrés 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.

4.2.1.2. Sols étages :

Moquette de chez BALSAN gamme BEST DESIGN ou Signature confort +, ou de qualité équivalente.
Plinthes bois à peindre.

4.2.2. Murs :

Peinture mate veloutée et/ou revêtement vinylique gamme PREMIER de GEPE-LUTECE ou gammes ASTORIA ou MURALON de chez MURASPEC ou BUFLON ODYSSE.

4.2.3. Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate ou faux-plafonds acoustiques.

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.

4.2.7. Equipement électrique :

Appliques RESISTEX Karos ou EPSILON Sita, ou de qualité équivalente, ou plafonniers, ou spots encastrés de type OZONE de chez LUCIBEL, commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.
Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

Sans objet.

4.4.CAGES D'ESCALIERS

4.4.1.Sols et paliers :

Peinture anti-poussière ou revêtement PVC.

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 4.2.7.

4.5.LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1.Garage à bicyclettes, locaux vélos fermés :

Sol : Béton brut,
Murs : Béton brut,
Plafond : Béton brut,
Luminaires étanches sur détection de présence.

4.5.2.Locaux de rangement et d'entretien :

Dito 4.5.1.

4.5.3.Locaux sanitaires :

Sol : Carrelage en grès porcelainé avec plinthe assortie
Murs : Peinture de propreté
Plafond : Peinture de propreté

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de sport et sanitaires attenants

Sol : Carrelage en grès porcelainé avec plinthe assortie

Murs : 2 couches de peinture mate velours

Plafond : 2 couches de peinture mate velours

4.6.2. Salon partagé et sanitaires attenants

Sol : Carrelage en grès porcelainé avec plinthe assortie

Murs : 2 couches de peinture mate velours

Plafond : 2 couches de peinture mate velours

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 : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : Peinture vinylique 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 :

Sans objet

4.7.5. Local transformateur :

Sans objet.

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.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée ou sol coulé en place de type résine.

Revêtement mural : miroir avec revêtement décoratif dans la gamme du fabricant,

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 :

5.2.1.1. Production de chaleur :

Chauffage électrique individuel.

5.2.1.2. Régulation automatique :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.1.1.

5.2.1.4. Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes :

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

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Ballons thermodynamiques (parties neuves) et ballons électriques (parties réhabilitées).

5.2.2.2. Réservoirs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.4. Comptage général :

Dito 5.2.2.1.

5.2.2.5. Colonnes montantes :

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

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. **Téléphone** :

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

5.3.2. **Antennes TV et radio** :

Installation collective avec antenne hertzienne. Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via ORANGE ou SFR Numéricable

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sur aire de présentation en extérieur, 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 architectes.

5.6.2. **Surpresseur** :

Sans objet.

5.6.3. **Colonnes montantes** :

Colonnes montantes en PVC pression.

5.6.4. **Sous-comptages individuels** :

Suivant nécessité.

5.7. ALIMENTATION GAZ

Sans objet

5.8.ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1.Comptage des services généraux :

Dans local technique en sous-sol ou 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 et du sous-sol.

5.9.ALARMES 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.

6.1.2.Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.3.Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2.CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral 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 :

L'ensemble des extérieurs fera l'objet d'une étude et d'un traitement soigné par un paysagiste pour une insertion harmonieuse dans le site et création d'une ambiance intime et qualitative, dans l'esprit du lieu.

Les plantations seront positionnées en milieu de cour ou de jardin et/ou le long de cheminement suivant plan paysager/VRD et architecte.

Dans les cours Est, Ouest et Sud, il sera prévu des plantations diverses et du gazon. Des arbres seront conservés dans le fond de la cour Sud.

Présence de roches existantes dans le fond de la cour Sud.

6.3.3.Engazonnement :

Engazonnement de la plupart des espaces le long des façades et en fond de places de parking. Suivant plan paysager/VRD et architecte.

6.3.4.Arrosage :

Sans objet.

6.3.5.Chemins :

Chemins en stabilisé, en béton désactivé et/ou en pavés naturels suivant plan des aménagements extérieurs.

6.3.6.Jardin privatif extérieur du B003

Plantations diverses et gazon
Arbre existant conservé

6.4.ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1.Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

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

6.4.2.Eclairage des voiries :

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

6.5. CLOTURES

6.5.1. Sur rue :

Clôture en barreaudages de lames de bois rigides sur muret suivant plans architecte pour fermeture de la cour Est, de la cour Ouest et de l'aire de présentation des poubelles. Portillon en barreaudage de lames de bois pour l'accès piéton/vélo de la cour Ouest.

Certaines clôtures/portes d'accès existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

6.5.2. Avec les propriétés voisines/espaces publics entourant le site :

Clôture en barreaudages de lames de bois rigides sur muret suivant plans architecte pour fermeture de la cour Ouest côté Sud-Est avec portail coulissant pour l'accès véhicule.

Portillon en barreaudage bois pour fermeture de l'accès piéton au fond de la cour Sud.

Certaines clôtures/portes d'accès existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

6.5.3. Entre jardins privés :

Sans objet.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.6.2. Gaz :

Sans objet

6.6.3. Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.6.4. Postes d'incendie, extincteurs :

Sans objet.

6.6.5. Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.6.6. Epuration des eaux :

Sans objet.

6.6.7.Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.6.8.Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

6.6.9.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.

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 la date limite diffusée par ICADE 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 d'un montant de 300€ seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.

Pour ICADE PROMOTION

Pour le RESERVATAIRE