

NOTICE DESCRIPTIVE DIJON – Boulevard Voltaire

Bâtiment C

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.



SNC VINCI IMMOBILIER NORD EST



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	24
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	24
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	24
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	25
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	26
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	26
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	27
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	28
4.4 CAGES D'ESCALIERS	28
4.5 LOCAUX COMMUNS	29
4.6 LOCAUX SOCIAUX	30
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	31
4.8 CONCIERGERIE	32
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	33
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	33
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	33
5.3 TELECOMMUNICATIONS	34
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	34
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	34

5.6 ALIMENTATION EN EAU	34
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	35
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	35
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	36
6.1 VOIRIE ET PARKING	36
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	36
6.3 ESPACES VERTS	36
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	36
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	37
6.6 CLOTURES	37
6.7 RESEAUX DIVERS	37

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

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

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Réglementation énergétique et environnementale RE 2020 et la norme électrique C 15-100.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à Dijon, au 23 boulevard Voltaire. L'adresse postale du bâtiment est le 23 C boulevard Voltaire, 21000 DIJON.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 3 bâtiments mitoyens sur un sous-sol complet (R-1) :

- Bâtiment A : 110 logements étudiants et/ou jeunes actifs
- Bâtiment B : 54 logements dont 27 logements à loyer modéré
- Bâtiment C : 36 logements
- 96 places de stationnements en sous-sol (1 seul niveau)

Le tout au sein d'un ensemble paysagé afin d'obtenir à terme "une résidence dans un Parc arboré".

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Cette opération respectera la certification NF Habitat HQE

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé.

Structure avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.
Finition brute de parement

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, ou en bois, ou autre.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, ou bois ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, ou mur préfabriqué, ou bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, ou mur préfabriqué, ou bois ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, ou bois, ou métal, ou mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Les planchers recevront, si nécessaire, en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds dans le cas des logements en attique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées, selon plan, en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50 mm. ou en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique sans isolant.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans Architectes.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Voir 2.6.9.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE ...

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet ; l'ensemble immobilier est raccordé au réseau de chauffage urbain.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Dispositions techniques selon réglementations.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades selon Permis de Construire.

Les balcons et terrasses peuvent être, selon les cas, évacués à l'aide de trop plein en aluminium ou en cuivre ou en PVC avec écoulement libre.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC et sous-sol avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses jardin :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère ou monocouche, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

Terrasses accessibles :

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par complexe bicouche ou monocouche, protection par dalles gravillonnées, posées sur plots plastiques.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Terrasses non accessibles :

Etanchéité en bitume élastomère ou monocouche, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées ou protection soit par végétalisation ou par gravillons.

Balcons et loggias :

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonnées, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

De façon générale, la nature et la composition des revêtements de sols pouvant différer d'une pièce à l'autre, un décalage des niveaux finis respectifs est possible. Il est en particulier situé au droit des portes et de la jonction sol souple et carrelage.

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Carrelage de dimension 60x60cm cm avec plinthes carrelage assorties, au choix parmi la gamme proposée par VINCI Immobilier Résidentiel.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Parquet stratifié avec plinthes assorties, au choix parmi la gamme proposée par VINCI Immobilier Résidentiel

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Carrelage de dimension 60x60cm cm avec plinthes carrelage assorties, au choix parmi la gamme proposée par VINCI Immobilier Résidentiel

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Carrelage de dimension 60x60cm cm avec plinthes carrelage assorties, au choix parmi la gamme proposée par VINCI Immobilier Résidentiel

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Carrelage de dimension 60x60cm cm avec plinthes carrelage assorties, au choix parmi la gamme proposée par VINCI Immobilier Résidentiel

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIA ET SECHOIRS

Les balcons non abrités recevront une résine type flashing sans autre traitement ni revêtement complémentaire.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox ou bois, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

➤ Cuisine pour les T2 et plus :

- Cf article 2.9.1.1.2 : afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat/ NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement

de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes : parois murales recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat.

➤ Kitchenette pour les T1 bis :

- Dans le cas de mise en place d'une kitchenette équipée (suivant plan de vente du logement), la crédence sera traitée en stratifiée ou en faïence, conforme aux exigences de la certification NF Habitat HQE.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Localisation :

Revêtement en carreaux de faïence, selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, toute hauteur au droit de la baignoire ou du receveur de douche.

Tablier de baignoire traité en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence.

Revêtement en carreaux de faïence au droit des meubles vasques, conforme aux exigences de la certification NF Habitat HQE.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé ou non.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries : en PVC plaxé - Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant ou coulissants avec parties fixes suivant plans de vente.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.
- L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci seront des ouvrants oscillo-battants. Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par volets roulants PVC :

- à commande électrique (radio / télécommande ou filaire) pour les Volets Roulants des pièces de vie (séjour et cuisine).
- à commande manuelle (par treuils ou par sangle) pour les autres pièces.

Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

- Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant. Volets Roulant à commande manuelle (par treuils ou par sangle).

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront alvéolaires à parement rainuré de type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, peintes en blanc.

2.6.2.2 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Garniture de porte sur rosace de type Evidence des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte en aluminium.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti effraction Isoblindé 40 chez MALERBA ou équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan. Le parement extérieur sera stratifié. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.
Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet.

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure de 3 points à larder A2P*, fournie avec cylindre de type Serial XP des Ets BRICARD ou équivalent

2.6.4.4 Quincaillerie :

Ensemble de béquilles de sécurité sur plaque modèle OSMOSE BLINDÉE de chez BRICARD, ou équivalent.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90/100 cm de large seront pivotantes en mélaminé blanc de type Initial avec amortisseurs des Ets SOGAL ou équivalent. Coloris des portes au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel. Dimensions selon plans de vente.

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de large seront coulissantes en mélaminé blanc de type Initial avec amortisseurs des Ets SOGAL ou équivalent. Coloris des portes au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel. Dimensions selon plans de vente.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Seul le placard situé à l'entrée du logement sera équipé comme suit (s'il est d'une largeur supérieure à 1m) : une tablette chapelière en mélaminé blanc (y compris sur chants) située à 1.80 m de hauteur. Selon plans de vente et pour les placards de largeur supérieure à 100 cm, séparatif vertical (recoupement du placard 2/3 – 1/3) + 3 tablettes réglables sur taquets (sur les 2/3 du placard), et tringle penderie chromée (sur le tiers restant).
Seuls les placards d'entrée de largeur supérieure à 1m seront équipés.

2.6.5.4 Gainex GTL :

Placard toute hauteur dito 2.6.5.2 ou porte dito 2.6.2.1, ou panneau médium toute hauteur à peindre avec fermeture pivotante.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Par moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.

Habillage par couvre-joint côté logement.

Seul le dormant est concerné.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire :

- garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit, surmonté d'une lisse main courante.
- ou un garde-corps métallique perforé
- ou combinaison de garde-corps qui intègrent à la fois une partie maçonnée et une partie métallique perforée, agrémentée d'une lisse continue.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps maçonné en dernier niveau.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront soit en béton ou maçonnerie enduit deux faces, en tôle thermolaquée ou en profilés métalliques, dimension suivant plan du Permis.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite.
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique

Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique
- Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique

Coloris : blanc.

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Sans objet ; le T1 bis sera équipé d'un meuble évier (bac + égouttoir).

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat/ NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Parois murales : recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat.
- Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU. Robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3.

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;

CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Colonnes montantes en tube PVC pression spécial eau chaude disposées en gaines techniques avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette
- Les manchettes permettront la pose ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat LER (Location- Entretien – Relève).
- Distribution incorporée dans les dalles et en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit sous évier.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les T1 bis et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Pour les salles de bain : Baignoire acrylique, coloris blanc, de 170x70 cm ou selon plan de vente.

Pour les salles d'eau : Receveur de douche à poser ou à encastrer Dimensions du receveur selon plan de vente.

2.9.2.7.2 WC :

Les WC seront équipés d'une cuvette suspendue, double abattant de siège, coloris blanc.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet.

2.9.2.7.4 Paroi de douche / Pare-bain :

Le receveur de douche sera équipé d'une paroi + porte

La baignoire sera équipée d'un pare-bain en verre

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Vasque simple ou double selon plan de vente, et meuble sous vasque en panneau de particule mélaminé, avec miroir et bandeau lumineux. Les bondes seront de type Push-up.

2.9.2.7.6 Meubles pour les salles d'eau :

Dito 2.9.2.7.5

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur bain/douche thermostatique avec flexible chromé et barre de douche.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Mitigeur de douche thermostatique avec flexible chromé et barre de douche.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur monocommande.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements au dernier étage de plus de 10 m² (un équipement par logement).
- Sans objet pour les balcons.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage :
 - Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
 - Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
 - Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
 - Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 6 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).
Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entrée fermée	1 PL en plafond en simple ou double allumage	1 PC si S > 4 m ²	1 DAAF si pas de dégagement	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur	(Dédution de 8 m ² au séjour si cuisine ouverte)	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
		Séjour <= 28 m ² : 1 PC 16 A par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur		

		Séjour > 28 m² : minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		+ 1 PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour		
Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et pour la chambre 2 uniquement
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur	1 PC 16 A	DAAF si pas d'entrée	SO
Autres locaux > 4m²(dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A	SO	SO
Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO

Cuisine	1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m ²) et en simple allumage	6 PC dont 4 au-dessus du plan de travail (interdit au-dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson). Et dont une à proximité de l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte Si S < 4 m ² , 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four	SO
Cuisine des T1	1 PL en plafond en simple allumage	si S < 4 m ² , 3 PC	Nombre de prises spécialisées adapté à l'équipement fourni, sinon 3 circuits spécialisés 1 X 32 A + 2 X 16 A maximum	SO
Terrasses et balcons	1 PL commandé par un inter à voyant simple allumage	1 PC 16 A		

En complément il est prévu :

- 1 Combiné vidéophone, équipé d'une commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée à RdC avec système Vigik ou similaire.
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type chauffage urbain collectif.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

- Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un radiateur sèche-serviette : mixte de type Cala des Ets ACOVA ou équivalent.
- Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Le chauffage des appartements sera fait par des radiateurs muraux alimentés par la sous station de chaleur collective.

Les radiateurs sont équipés de têtes thermostatiques sauf pour le radiateur directement relié au thermostat d'ambiance. Coloris blanc.

2.9.4.3.3 Convecteurs :

Sans objet.

2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...) :

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

2.9.6.2 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone décrit à l'article 2.9.3.3.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé ou dalle préfabriquée avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement). Sortie libre par la même commande individuelle permettant l'ouverture de la porte.

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des circulations communes de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parc de stationnement sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

Assurée par des entrées d'air en ventilations basse sur la porte d'accès et en ventilation basse par carneau de ventilation donnant dans le jardin.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures ou tout autre système selon préconisation du paysagiste.

3.3.3 ECLAIRAGE

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes et/ou candélabres.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.

Ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration de l'Architecte, tapis brosse + carrelage à l'entrée de l'immeuble au RDC.

4.1.2 PAROIS

Peinture ou autre revêtement suivant projet de décoration de l'Architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte côté extérieur du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment, sera condamnée par combiné vidéophone, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK et digicode, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

La porte côté intérieur du sas sera libre.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Dans le hall d'entrée, ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans le hall d'entrée, un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 **SIGNALÉTIQUE**

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 **SOLS**

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration. Revêtement en carrelage.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration. Revêtement moquette ou synthétique.

4.2.2 **MURS**

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration. Revêtement textile décoratif collé ou toile de verre et peinture

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration. Revêtement textile décoratif collé ou toile de verre et peinture

4.2.3 **PLAFONDS**

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4 **ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant projet de décoration

4.2.5 **CHAUFFAGE**

Prestation sans objet

4.2.6 **PORTES**

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

4.2.7 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.
Commande par détecteur.

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

Finition par peinture époxydique anti-poussière pour le sas escalier/ascenseur. La zone de stationnement est en béton surfacé finition brute.

4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture.

Les parois de la zone de stationnement sont en béton finition brute.

4.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé.

Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture ou isolant thermique si nécessaire.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.

Sur les portes : mention du local (PARKING, ASCENSEUR, ESCALIERS, CHAUFFERIE, etc...).

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé en sous-sol. Peinture de sol aux étages.

4.4.2 MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain.

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sol des escaliers en béton surfacé :

Ils recevront une peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies, en acier finition peinture, ou alu.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 SIGNALETIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture acrylique ou enduit. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé.

4.5.1.3 Portes

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.10

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois, finition par peinture. Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Concerne le local ménage situé à RDC

4.5.4.1 Sol

Dalle en béton armé recevant un revêtement en grès cérame, avec plinthes de la même série.

4.5.4.2 Murs et plafonds

Finition peinture acrylique sur les murs et plafonds.

4.5.4.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau (Eau Froide & Eau Chaude) + vidoir et siphon de sol.

L'eau chaude pourra être éventuellement produite par un ballon ECS selon préconisation du bureau d'étude.

4.5.4.4 Equipement électrique

Éclairage par fluo vasque polycarbonate ou Led commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence raccordé à la minuterie.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.5.4.5 VMC

Equipés d'une extraction VMC réglementaire.

4.5.4.6 Porte

Idem 4.1.10

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.6.3 AUTRE LOCAL

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes de la même série.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Faïence murale sur 1,20 mètres de haut environ.

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.1.5 VMC

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire.

4.7.1.6 Porte

Porte métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Concerne les locaux sous-stations (1 et 2) au sous-sol (R-1)

4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé. Pour les sous-stations seulement, forme de pente et siphon de sol

4.7.2.2 Murs et plafonds

Béton armé ragrée ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

4.7.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.2.4 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte.

Porte tierce coupe-feu 1/2h avec ferme-porte pour les locaux sous-stations.

4.7.2.5 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Idem 4.7.2

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Idem 4.7.2 mais absence de forme de pente et du siphon de sol

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et le sous-sol suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure (R-1)
- Portes palières : finition par peinture ou inox, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par un échangeur à plaque installé dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2 Régulation automatique

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation seront prévus.

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteur thermique dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par un échangeur à plaque et des ballons de stockage installés dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2 Réservoirs

Ballon(s) de stockage isolé positionné dans le local.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs « eau chaude » dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants. Ces manchettes pourront se situer soit en gaine technique des logements soit dans les gaines palières.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements. Dans ce cas il pourra être mis en place des trappes sur les gaines techniques si les compteurs sont positionnés dans les gaines.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune. Une zone de collecte existante est présente sur le domaine public à l'entrée du 23 Bd Voltaire.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation de l'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.
Les lignes de téléreport éventuelles seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte et dossier de Permis de Construire

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur du Paysagiste. Présence d'une aire de pique-nique, d'un abris cycle et de bacs à compost.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur du Paysagiste

6.3.3 ENGazonnement

Suivant plan aménagement extérieur du Paysagiste

6.3.4 ARROSAGE

Depuis alimentation et comptage des espaces verts, arrosage automatique au goutte à goutte pour les plantations.

L'eau utilisée pour cet arrosage proviendra uniquement de la citerne de récupération des eaux pluviales mis en œuvre.

L'arrosage automatique sera prévu pour les surfaces déterminées par le paysagiste.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan aménagement extérieur du Paysagiste

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Présence d'agres, d'un terrain de boule, d'une aire de jeux.

6.4.1 SOL

Suivant plan aménagement extérieur du Paysagiste

6.4.2 EQUIPEMENTS

Suivant plan aménagement extérieur du Paysagiste

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Portail et clôture existante.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture à panneaux semi-rigides hauteur et couleur selon plan du Permis de Construire.

Portillon à ouvertures commandées par digicodes et asservies à un programmeur et lecteur de badge de type VIGIK.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Poteaux d'incendie existants selon demande des services de sécurité incendie.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

La noue qui accompagne la limite Est est plantée de phragmites, plante phyto-remédiate ou phyto épuratrice par excellence, enrichissant la biodiversité locale

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.

Conformément à la note de calcul hydraulique réalisée par le bureau d'étude de sol, les eaux pluviales de toiture seront collectées et dirigées vers un ouvrage de rétention / infiltration d'un volume utile d'environ 34 m³ à pleine charge, présentant une surface d'infiltration d'environ 110 m² (fond et parois) ; à noter que ce dimensionnement est réalisé sur la base d'un épisode centennale.

Afin de pallier un événement pluviométrique supérieur à l'intensité pluviométrique centennale, une surverse vers des noues paysagères d'étalement des eaux (espaces verts) sans préjudice pour les réseaux publics, les avoisinants et les parties enterrées, permettra une vidange temporisée des ouvrages de gestion d'eaux pluviales.

Aucun réseau d'eaux pluviales ne sera raccordé sur les réseaux publics de Dijon Métropole