

Résidence LE CLOS DE RIVALY



MAÎTRE D'OUVRAGE



Notice descriptive

**Projet de transformation d'un ancien immeuble de bureaux en
21 logements et 1 local d'activité**

NOTICE LOGEMENTS

Résidence LE CLOS DE RIVALY

-NOTE GENERALE-

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble situé 33 Rue de Rivaly à Clermont Ferrand – 63000.

Toutes les prestations non indiquées dans la présente notice ne sont pas prévues dans le prix de vente des locaux (équipements techniques spécifiques, mobilier, besoin en fluides particuliers, ...).

Toute modification ou prestation supplémentaire souhaitée par les acquéreurs sera soumise au Maître d'Ouvrage pour validation technique et financière.

Il est précisé que les indications portées le sont sous réserve des dispositions suivantes :

Seront admises de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux-plafonds etc.), ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble.

Le vendeur 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 de cause légitime, notamment :

- Règle administrative contraignante,
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, défaillance, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur, ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré,
- Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

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 réclamer, dans le cas où il est écrit qu'une prestation est prévue par une variante, l'une ou l'autre de la prestation.

D'une manière générale, l'Acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base d'informations données par l'Architecte.

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

L'ensemble des travaux mis en œuvre permettront au maître d'ouvrage d'obtenir l'éligibilité au dispositif Denormandie. Le maître d'ouvrage s'engage par conséquent à respecter les exigences de performances énergétiques prévues à l'articles 46 AZA octies-0 A de l'annexe III du CGI et à respecter les articles 2 quindecies B de l'annexe III au CGI et 46 AZA octies -O-A du CGI.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

-DESRIPTIF-

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION GENERALE.....	5
1.1	HYPOTHESES	5
II.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	6
2.1	INSTALLATION DE CHANTIER.....	6
2.2	DESAMIANPAGE – CURAGE – DEPOSE.....	6
2.3	MACONNERIE	6
2.4	ESCALIERS	7
2.5	CONDUITS DE FUMEE, DE VENTILATION ET GAINES TECHNIQUES.....	7
2.6	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
2.7	TOITURE.....	8
2.8	BRANCHEMENTS CONCESSIONNAIRES.....	8
III.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS (LOGEMENTS)	10
3.1	DOUBLAGES	10
3.2	CLOISONS DE DISTRIBUTION	10
3.3	SOLS ET PLINTHES	10
3.4	REVETEMENTS MURAUX.....	11
3.5	PLAFONDS.....	11
3.6	MENUISERIES EXTERIEURES	11
3.7	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
3.8	SERRURERIE ET GARDE CORPS	12
3.9	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	13
3.10	CHAUFFAGE – VENTILATIONS.....	14
3.11	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	14
3.12	CUISINES EQUIPEES.....	16
IV.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS (LOCAL D'ACTIVITES)	18
V.	ANNEXES PRIVATIVES : PARKINGS EXTERIEURS.....	19
5.1	FINITIONS.....	19
5.2	PORTAIL D'ACCES	19
5.3	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	19
5.4	EQUIPEMENT DE SECURITE	19
5.5	EAUX DE RUISSELLEMENT INTERIEURES.....	19
VI.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES ET EXTERIEURS A L'IMMEUBLE.....	20
6.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
6.2	COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	20
6.3	ESCALIER DES ETAGES	21
6.4	LOCAUX TECHNIQUES	21

Résidence LE CLOS DE RIVALY

6.5	AMENAGEMENT EXTERIEURS	21
-----	------------------------------	----

Résidence LE CLOS DE RIVALY

I. PRESENTATION GENERALE

Le permis de construire de l'ensemble du projet porte sur la transformation d'un ancien immeuble de bureaux en 21 logements et 1 local d'activité, comprenant :

- ✓ 21 Logements en accession
- ✓ Les parkings possèdent au total 23 places en extérieur, dédiées à la partie logements en accession ainsi qu'au local d'activités.
- ✓ Les parkings sont accessibles depuis la rue via une voirie commune.

Le projet comprend également des locaux vélos et ordures ménagères.

1.1 HYPOTHESES

1.1.1 Hypothèses générales

- L'ensemble des ouvrages sera réalisé conformément aux prescriptions des normes françaises et textes législatifs en vigueur.
- Dans ce programme, les marques, les références et les techniques prescrites sont données afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra leur être substitué toutes dispositions différentes à conditions expresses que celles-ci respectent le niveau de qualité défini.

1.1.2 Hypothèses techniques

- Le niveau de performance énergétique sera celui de la réglementation thermique RT Rénovation pour l'ensemble du bâtiment.
- Le projet est soumis aux règles parasismiques : zone III — aléas modéré.
- Classement Neige A2 - Classement Vent : Zone 2

1.1.3 Classement du bâtiment

- Le local d'activité est classé en ERP 5ème catégorie / Code du travail

1.1.4 Charges d'exploitations - Hauteur entre niveaux

Les hypothèses suivantes ont été retenues :

- Logements : 2.5 KN/m²
- RDC et ETG 1 de dessus de dalle à dessus de dalle : 3.20 m (2.50 m sous plafond).

Résidence LE CLOS DE RIVALY

II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

2.1 INSTALLATION DE CHANTIER

2.1.1 Installation

- Fermeture du chantier vis-à-vis des tiers, aménagement des différentes zones de stockage et cantonnements, alimentations provisoires.
- Mise en place d'une base vie avec vestiaires, sanitaires et dalle de réunion conformément à la réglementation et en concertation avec le Coordonnateur SPS.

2.2 DESAMIANPAGE – CURAGE – DEPOSE

2.2.1 Désamiantage

- Retrait des matériaux contenant de l'amiante selon le rapport de diagnostic amiante.
- Protection des ouvrages, dépôts administratifs et plans de retraits.

2.2.2 Curage et dépose

- Evacuation des encombrants, gestion des déchets avec valorisation en filières agréées.
- Curage des éléments de second œuvre et plus généralement dépose des éléments non conservés permettant de passer de l'état initial au projet, démantèlement des équipements et déconstructions diverses.

2.3 MACONNERIE

2.3.1 Travaux divers et aménagement de trémies

- Rebouchages en maçonneries d'agglomérés ou béton cellulaire et percements d'ouvertures suivant modification des existants.
- Exécution de percements et modifications d'ouvertures dans maçonnerie existante.
- Percement dans planchers existants suivant réservations des lots techniques.
- Mise en place d'un isolant intérieur sur les voiles de façade suivant les recommandations du bureau d'étude thermique.
- Finition par enduit hydraulique ou RPE dans un coloris de la gamme du constructeur, suivant le choix de l'architecte et localisé sur les plans de façade.

2.3.2 Planchers sous toiture terrasse

- Rebouchage et percement en toiture suivant gaines techniques.
- Mise en place d'un complexe d'étanchéité (**Cf §2.6.1**).

2.3.3 Terrasses

- Aménagement d'une dalle pleine en béton armé conformément aux recommandations du bureau d'étude structure recevant des dalles sur plots.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

2.3.4 Balcons

- Aménagement d'une structure métallique poteaux-poutres conformément aux recommandations du bureau d'étude structure recevant un plancher bois en lames jointives ainsi que des brise-soleil bois.

2.4 ESCALIERS

- Aménagement d'escaliers extérieurs à volée droite, selon les plans architecturaux, en béton armé préfabriqué ou coulé en place, finition en béton lissé.
- Aménagement d'escaliers extérieurs à volée droite, selon les plans architecturaux, en structure métallique pour accès aux logements de l'étage.
- Escaliers conformes à la réglementation accessibilité des bâtiments d'habitation.

2.5 CONDUITS DE FUMÉE, DE VENTILATION ET GAINES TECHNIQUES

2.5.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Mise en place de conduits métalliques galvanisés de ventilation des logements dans les gaines techniques cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs installés en toiture terrasse assurant la Ventilation Mécanique Contrôlée de l'immeuble.

2.5.2 Conduits de fumée des chaudières

- Mise en place de conduits d'évacuation des fumées de type ventouse horizontale en façade et verticale en toiture suivant le cas.

2.5.3 Gainex techniques des logements

- Mise en place de conduits métalliques galvanisés de ventilation des logements dans les gaines techniques cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs installés en toiture terrasse assurant la Ventilation Mécanique Contrôlée de l'immeuble.

2.5.4 Gainex techniques du local d'activité

- Mise en place de conduits métalliques galvanisés de ventilation des locaux d'activité dans les gaines techniques cloisonnées. Ils seront en attente et bouchonnés à leurs extrémités au niveau RDC et en toiture (possibilité de mettre des équipements de type PAC en toiture terrasse).

2.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.6.1 Chutes d'eau pluviales

- Réalisation des chutes d'eaux pluviales extérieures, positionnement en façade. Toutes les chutes seront raccordées aux réseaux d'eaux pluviales.

2.6.2 Chutes d'eau usées et eaux vannes

- Réalisation des chutes d'eaux usées en PVC rigide et positionnées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux eaux usées – eaux vannes.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

2.6.3 Canalisation sous dalle

- Réalisation des canalisations en PVC rigide, cheminant sous dalle pour être raccordées au réseau extérieur.

2.6.4 Branchement aux égouts

- Raccordement des eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales au réseau public.

2.7 TOITURE

2.7.1 Etanchéité et accessoires

- Toiture terrasse inaccessible (selon implantation de l'architecte) : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants en mousse polyuréthane d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection végétalisation de type TOUNDRA ou équivalent.
- Mise en place d'anneaux d'ancrage de sécurité pour l'entretien, conformément aux préconisations du coordonnateur SPS.
- Toiture terrasse accessible (selon implantation de l'architecte): étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants en mousse polyuréthane d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par dalle céramique 60x60.

2.7.2 Souches de ventilations et conduits divers

- Les souches sont réalisées en tôle ou en béton, suivant les plans de l'architecte.

2.7.3 Descente eaux pluviales

- Les descentes apparentes sont en PVC ou zinc suivant cas.

2.8 BRANCHEMENTS CONCESSIONNAIRES

2.8.1 Armoires électriques

- Aménagement de colonnes ENEDIS suivant NFC 14-100 en vigueur y compris alimentation depuis coffret en limite de propriété. Dérivations individuelles puissance pour logements et comptage des communs. Pose des compteurs électriques fournis par ENEDIS. CONSUEL pour logements et parties communes.

2.8.2 Prise de terre – Liaisons équipotentiell

- Aménagement d'une prise de terre et d'une colonne de terre suivant NFC 15-100 y compris liaison vers logements.
- Mise en place de liaisons équipotentiell

2.8.3 Adduction Téléphonique / Fibre optique

- Adduction de ligne fibre optique pour chaque logement depuis gaines techniques fibre situées en Rdc. Alimentation depuis adduction opérateur en limite de propriété.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

2.8.4 Branchement gaz

- Fourniture et pose d'une alimentation gaz y compris colonne d'immeuble, tuyauteries cuivre, vannes d'isolement.

2.8.5 Adduction d'eau potable

- Fourniture et pose d'un filtre, d'un détendeur et de vannes d'isolement après compteur mis en place par le concessionnaire dans le regard AEP et fourniture et pose du réseau extérieur en tube PE avec grillage avertisseur.
- Fourniture et pose du réseau général extérieur eau potable en tube PEHD avec grillage avertisseur en tranchée VRD et réseau intérieur en cuivre ou en PEHD suivant le cas pour la mise en hors-gel de l'installation y compris vannes d'isolements, calorifuge, supports et fixations.
- Fourniture et pose d'une colonne d'alimentation des logements en tube cuivre y compris manchettes en attentes compteurs, clapets anti-retour, vannes d'isolement pour chaque logement et le local d'activités.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS (LOGEMENTS)

3.1 DOUBLAGES

- Doublage intérieur constitué de polystyrène ou laine de verre d'épaisseur définie suivant l'étude thermique et acoustique, et d'une plaque de plâtre sur des murs de façades et les murs contre locaux non chauffés suivant localisation des plans de l'architecte du rez de chaussée au niveau 4.
- Les plaques de plâtres donnant dans les salles de bain et salles d'eau seront de qualité hydrofuge.

3.2 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Entre logements et entre logements et circulations : cloisons de type PLACOSTIL composées d'un système de rails métalliques horizontaux et montants verticaux, de deux ou trois parements en plaque de plâtre, et des panneaux de laine de roche d'épaisseur suivant réglementation acoustique.
- Entre pièces de chaque logement : cloisons de type PLACOSTIL 72mm composées d'un système de rails métalliques horizontaux et montants verticaux, de deux parements en plaque de plâtre, et des panneaux de laine de roche de 45mm d'épaisseur (pour chambres et sanitaires).
- Les plaques de plâtres donnant dans les salles de bain et salles d'eau seront de qualité hydrofuge.

3.3 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de sol, sera posée une barre de seuil compensé.

3.3.1 Cuisine / Salle de bain / Hall / Séjour / Dégagement / WC

- Carrelage grès cérame émaillé 40 cm x 40 cm de type Gamme constructeur de ROUCHY ou équivalent, en pose droite collée sur résilient phonique selon les recommandations du bureau d'étude acoustique et plinthes grès cérame émaillé assorties, sur le pourtour de la pièce (sauf si faïence murale).

3.3.2 Chambres / Placards attenants

- Parquet stratifié de gamme BERRYALLOK ou équivalent en pose flottante sur résilient phonique, coloris définis par l'acquéreur dans la gamme proposée par le promoteur, et plinthes stratifiées assorties au parquet, sur le pourtour de la pièce.
-

3.3.3 Terrasses

- Dalles céramiques sur plots 60x60 ou équivalent.

3.3.4 Balcons

- Plancher bois lames jointives.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

3.4 REVETEMENTS MURAUX

3.4.1 Salle de bain

- Faïence murale unie pose collée horizontale sans découpe de type Gamme constructeur de ROUCHY ou équivalent de format 25x43cm, coloris définis par l'acquéreur dans la gamme proposée par le promoteur, joints ciment.
- Disposition suivante : toute hauteur carrelée du sol dans les niches des receveurs de douches, suivant les dispositions des plans architectes, au droit des douches et baignoires, y compris paillasses et tableaux.
- Canalisations et tuyauteries apparentes peintes de deux couches de peinture satinée blanche.

3.4.2 Cuisine

- Sans objet.

3.4.3 Autres pièces

- Murs de finition lisse et deux couches de peinture acrylique blanche satinée.
- Canalisations et tuyauteries apparentes peintes de deux couches de peinture satinée blanche.

3.5 PLAFONDS

3.5.1 Plafond des pièces intérieures

- Finition lisse et deux couches de peinture acrylique blanche satinée dans les pièces humides.
- Finition lisse et deux couches de peinture acrylique blanche mate dans les pièces sèches et les cuisines ouvertes sur le séjour.

3.5.2 Sous face des balcons

- Ravalement en peinture extérieure type Pliolite ou équivalent, blanc mat, au niveau des plafonds en sous-face des balcons en béton non enduits ni revêtus.

3.6 MENUISERIES EXTERIEURES

3.6.1 Fenêtres et portes fenêtres

- Menuiseries à profilés aluminium conformément aux réglementations thermiques et acoustiques (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou coulissantes, avec ou sans partie fixe (fenêtres en oscillo battant sur les châssis des cuisines et salles de bain).
- Châssis équipés de double vitrage clair peu émissif et isolant conformément aux dispositions thermiques et acoustiques à respecter suivant expositions (classement des voeries) et orientations façades.

3.6.2 Fermetures extérieures

- Toutes les menuiseries sont équipées de volets roulants à lame aluminium, coffre type « bloc baie » intérieur apparent intégré aux menuiseries, manœuvre motorisée par commande électrique pour tous les volets roulants.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

3.7 MENUISERIES INTERIEURES

3.7.1 Portes intérieures

- Portes alvéolaire intérieures à huisseries bois ou métal de gamme MALERBA ou équivalent, finition à peindre (y compris butée de porte).
- Garniture sur rosaces en aluminium type AMSTERDAM DURAPLUS de chez HOPPE ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces et serrure pour les chambres.

3.7.2 Portes palières

- Portes palières de type bloc-porte blindé avec paumelles anti-dégondage de gamme MALERBA ou équivalent, finition à peindre suivant les recommandations de l'architecte et huisseries bois ou métallique à bancher.
- Seuil à la Suisse, serrure de sécurité 3 points, label A2P 1* des Ets VACHETTE ou équivalent.
- Sur l'extérieur, poignée battante inox droite en pose verticale de type E5011 DURAPLUS de chez HOPPE ou équivalent et rosace inox à clé avec protecteur de cylindre de type DURAPLUS de chez HOPPE ou équivalent.
- Sur l'intérieur demi-garniture sur rosaces en aluminium type AMSTERDAM DURAPLUS de chez HOPPE ou équivalent.
- Microviseur.

3.7.3 Portes de placards -

- Coulissantes (avec rails hauts et bas) ou pivotantes, suivant les plans, de type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent, finition mélaminée décor blanc.
- Fourrures verticales en sapin, de section 5x50mm, à bords droits en butée des portes de placards, à peindre.
- Les placards seront équipés d'un aménagement de type tablette chapelière en mélaminé blanc et tringle de penderie, pour les placards de largeur supérieure à 1.5m, l'aménagement comprendra une disposition de type 2/3 penderie et 1/3 rayonnages.
- Implantation suivant plans de vente.

3.7.4 Divers :

- Trois clefs par logement sur organigramme permettant l'accès aux halls et parties communes.

3.8 SERRURERIE ET GARDE CORPS

3.8.1 Garde-corps et barre d'appui

- Suivant les plans de façades, les garde-corps seront en structure acier avec remplissage bois et fixés sur des ossatures métalliques, sur acrotères ou sur relevés béton des terrasses.

3.8.2 Ouvrages divers

- Les séparatifs de balcons seront en structure acier avec remplissage bois conformément aux plans architecte.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

3.9 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

3.9.1 Distribution d'eau froide

- Alimentation générale par colonne montante en cuivre ou tube PVC pression ou multicouche, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement.
- Distribution secondaire par canalisations apparentes en tube cuivre ou multicouche suivant disposition.

3.9.2 Distribution d'eau chaude

- Voir production d'eau chaude (§3.10.2).
- Distribution par canalisations apparentes en tube cuivre ou multicouche suivant disposition.

3.9.3 Evacuations

- Canalisations en tube PVC Bâtiment NF-Me, raccordées aux chutes collectives.

3.9.4 Branchements en attente

- Alimentation en eau froide, eau chaude et évacuation eaux usées en attente dans les cuisines et ou salle de bain, pour raccordement évier, machine à laver et lave-vaisselle, suivant les plans architecte.
- Canalisations en tube cuivre écroui rigide ou écroui bouchonné en attente raccordements.

3.9.5 Appareils sanitaires

- Bac à douche extra plat avec ressaut en matériau de synthèse de 120 cm x 90 cm (suivant dimension du plan Architecte) série OLONA ou équivalent de chez GEBERIT, coloris blanc, équipé d'un pare-douche en verre de sécurité 6 mm de genre ALTERNA ou équivalent, série CONCERTO hauteur 195 cm.
- Baignoire en acrylique de 160 x 70 cm de coloris blanc.
- Cuvette WC suspendue en céramique blanche sans bride de genre GEBERIT, série RENOVA RIMFREE avec châssis réservoir encastré et plaque de déclenchement 3/6 litres GEBERIT.
- Les salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque 70 ou 80 cm (et d'un meuble vasque de 120 cm pour les T4), de genre SALGAR ou équivalent modèle URBAN 3 coloris au choix, avec caisson bas 2 portes ou 2 tiroirs en médium, plan vasque céramique blanc, miroir grande hauteur et éclairage applique à LED.

3.9.6 Robinetterie

- Robinetterie de plan vasque type mitigeur chromée de genre HANS GROHE, série FOCUS à cartouche avec limiteur de débit et de température CH3.
- Robinetterie de douche type mitigeur thermostatique chromée de genre HANS GROHE, série ECOSTAT, avec barre de douche de 60 cm, douchette 3 jets et flexible chromé de 175 cm.

3.9.7 Accessoires divers

- Robinet de puisage extérieur y compris vanne de purge.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

3.10 CHAUFFAGE – VENTILATIONS

3.10.1 Chauffage individuel

- La température intérieure (température de l'air au centre de la pièce à 1.5m au-dessus du sol) servant de base aux calculs sera de 19°C dans tous les locaux à l'exception des salles d'eau, où elle sera de 21°C, pour une température extérieure de base de -9°C.
- Installation d'une chaudière individuelle murale mixte de genre CHAFFOTEAUX, série MIRA CONDENS avec évacuation des fumées par ventouse ou conduit collectif vertical, la puissance sera définie dans l'étude thermique.
- Thermostat d'ambiance programmable digital, avec programmation journalière, fonction hors gel permanent, 3 programmes correspondants à différentes plages de confort.
- Emetteurs de chauffage par radiateurs en acier laqué blanc de genre FINIMETAL, type REGGANE, avec robinet d'arrêt simple réglage ou robinet thermostatique, suivant les positions, puissances et dimensions définies dans l'étude thermique.
- Emetteurs de chauffage par radiateur sèche serviette mixte ou électrique (suivant étude thermique) pour les salles de bains.

3.10.2 Production d'eau chaude sanitaire

- Production d'eau chaude sanitaire par la chaudière individuelle gaz.

3.10.3 Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée de type hygro réglable B, avec bouches d'extraction dans les logements de type hygroréglable et des entrées d'air installées dans les menuiseries extérieures ou les coffrets des volets roulants de type hygroréglable.

3.10.4 Climatisation

- Sans Objet.

3.11 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

3.11.1 Généralités sur l'installation

- Mise en place d'un coffret électrique courant fort et d'un coffret de communication dans la gaine technique à l'entrée de chaque logement. Protection par disjoncteurs-
- Distribution intérieure des logements noyée en dalle et encastrée dans les doublages, appareillages encastrés.
- Les communs seront alimentés et protégés depuis un coffret électrique situé en gaines technique.

3.11.2 Equipement de chaque pièce

- Mise en place d'appareillages par pièces des logements suivant quantités de la norme NF C15-100 en vigueur.
- Mise en place de circuits spécifiques pour machines à laver, cuisinière suivant quantités de la norme NF C15-100 en vigueur.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

- Points de centre équipés de douilles DCL (Dispositif de Connexion Luminaire) suivant NF C15-100 en vigueur.
- Appareillages terminaux à fixation par vis et équipés d'éclipse de sécurité.
- L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

3.11.3 Interphonie / Sonnerie de porte palière

- Mise en place d'une platine de rue adaptée PMR (vidéo) avec postes intérieurs dans chaque logement permettant l'ouverture de la porte d'entrée principale.
- Sonnerie de type CARILLON couplée à l'interphonie ou équivalent, avec bouton et porte-étiquette au droit de la porte palière.

3.11.4 Télévision

- Mise en place d'un groupe d'antennes en toiture pour capter la TNT.
- Distribution dans les gaines palières verticales jusque dans les coffrets de communication des logements par câbles coaxiaux.

3.11.5 Fibre optique

- Chaque logement sera desservi en fibre optique depuis les gaines techniques. Le précâblage fibre sera réalisé par l'opérateur déployant la fibre à Clermont-Fd.

3.11.6 Réseau de communication

- Chaque logement sera équipé de prises RJ45 dans les pièces principales reliées au coffret de communication grade 3TV.
- Le coffret de communication pourra recevoir la "box" de l'opérateur choisi par le résident et les prises RJ45 pourront véhiculer toute liaison de type internet ou téléphone ou TNT.

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

- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble et des locaux communs aux concessionnaires et résidents, le nombre de badge d'accès prévu est de 2 pour un T2 et 3 pour un T3.
- L'accès de l'immeuble se fera pour les visiteurs par une platine vidéophone.
- Un visiophone sera installé dans l'entrée du logement permettant de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

3.11.8 DAAF

- Chaque logement sera équipé d'un détecteur autonome avertisseur de fumées à piles garanties 10ans.

3.12 CUISINES EQUIPEES

3.12.1 Logement Type T2

- Chaque logement sera équipé de cuisines composées de la manière suivante :
 - o Linéaire de meuble de cuisine ; 180 cm
 - o Meubles bas : meuble four, meuble sous évier (120 cm) avec un tiroir range-couvert
 - o Meuble haut : 2 meubles de rangement haut + meuble pour hotte aspirante casquette
 - o Equipements : Plaque induction 2 feux et hotte casquette, Robinetterie mitigeur et Evier inox 1 bac avec égouttoir, bonde et trop plein.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

3.12.2 Logement Type T3 – T4

- Chaque logement sera équipé de cuisines composées de la manière suivante :
 - Linéaire de meuble de cuisine ; 240 cm
 - Meubles bas : meuble four, meuble sous évier (120 cm) avec un tiroir range-couvert, espace libre pour lave-linge ou lave-vaisselle
 - Meuble haut : 3 meubles de rangement haut + meuble pour hotte aspirante casquette
 - Equipements : Plaque induction 4 feux et hotte casquette, Robinetterie mitigeur et Evier inox 1 bac avec égouttoir, bonde et trop plein.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

IV. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS (LOCAL D'ACTIVITES)

Local livré brut.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

V. ANNEXES PRIVATIVES : PARKINGS EXTERIEURS

5.1 FINITIONS

5.1.1 Parking extérieur

- Les sols des circulations seront en enrobé avec forme de pente d'épaisseur suivant recommandations du bureau d'études structure.
- Les sols des places de stationnement seront en revêtement de type EVERGREEN ou équivalent.
- Les places seront numérotées et délimitées par bandes de pavés.

5.2 PORTAIL D'ACCES

- L'accès aux parkings se fera par un portail motorisé commandé par télécommande VIGIKPLUS (1 émetteur par place de stationnement).

5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- L'éclairage du parking et des cheminements extérieurs s'effectuera par luminaires à LED commandés par détecteur de présence.
- Un pré-équipement en attente sera prévu pour une installation future de borne de recharge pour véhicule électrique suivant réglementation en vigueur.

5.4 EQUIPEMENT DE SECURITE

- Sans objet.

5.5 EAUX DE RUISSELLEMENT INTERIEURES

- Mise en œuvre de regard à grille et de réseaux PVC sous enrobé et réalisation de caniveaux béton avec grille en pied à l'entrée des parkings.
- Récupération des eaux pour rejet au réseau communal après traitement par un séparateur à hydrocarbures.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

VI. PARTIES COMMUNES INTERIEURES ET EXTERIEURS A L'IMMEUBLE

6.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

6.1.1 Finitions /Décoration

- Sols des halls d'entrée revêtus d'un carrelage U4P3 avec plinthes assorties et tapis encastré suivant étude de l'architecte, compris isolation acoustique suivant étude.
- Les murs seront revêtus de revêtements décoratifs suivant étude de l'architecte.
- Faux plafond acoustique décoratif.
- Boîtes aux lettres extérieures conformes aux normes.

6.1.2 Portes d'accès

- Ensemble d'entrée et porte formant SAS en aluminium vitré laqué, équipé de ventouses à commande électrique (sécurité passive en cas de coupure de courant).
- Accès, pour les visiteurs, contrôlé par platines visiophone reliées à tous les appartements.
- Accès pour les résidents, le local d'activités et les concessionnaires avec ouverture de la porte par lecteur de badge VIGIK.

6.1.3 Equipement électrique

- Eclairage par spots ou appliques, commandés par détecteur de présence.

6.2 COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

6.2.1 Finitions

- Revêtement de sol en moquette de classe U3P3 minimum, de type SIGNATURE CONFORT+ de chez BALSAN ou équivalent, aux couleurs définies par l'architecte.
- Plinthe bois hauteur 100 mm.
- Finition des murs peints lisses aux couleurs définies par l'architecte (faux plafond plâtre peint et faux plafond décoratif acoustique suivant prescription).
- Plafond peint lisse aux couleurs définies par l'architecte.
- Façades de gaines techniques palières C.F. ½ heure, à âme pleine, sur huisserie bois, peinte, ferrage suivant services (cloisonnement en carreaux de plâtre) hauteur 2.10 m.

6.2.2 Equipements électriques

- Eclairage par spots ou appliques suivant les cas.
- Equipés de prises de service pour l'entretien.
- Communs et cages d'escaliers éclairés par luminaires à LED commandés par détecteurs automatiques.

6.2.3 Portes des paliers d'étages

- Sans objet.

Résidence LE CLOS DE RIVALY

6.3 ESCALIER DES ETAGES

6.3.1 Finitions /Décoration

- Sans objet.

6.4 LOCAUX TECHNIQUES

6.4.1 Local Vélos et Ordures ménagères

- Sol en béton avec siphon de sol pour le local ordures ménagères.
- Grille métallique en façade et porte d'accès avec ouverture par lecteur de badge VIGIK.
- Murs et plafonds en béton brut.
- Eclairage par luminaire LED commandé par détecteur de présence.
- Ventilation selon réglementation en vigueur.
- Portes métalliques peintes avec VB équipées d'un ferme porte à glissière et d'une serrure sur organigramme.
- Les râteliers à vélos seront prévus.
- Robinet de puisage dans le local ordures ménagères.

6.5 AMENAGEMENT EXTERIEURS

6.5.1 Branchements et Réseaux divers

- Branchements assainissement comprenant :
- Réseau alimentation GRDF, Eau, ENEDIS, ORANGE (Fibre optique).
- Fourreaux d'alimentation pour recharge électrique.
- Réseau de regards et canalisations primaires EU et EP.
- Raccordement au réseau d'égouts eaux pluviales et eaux usées.

6.5.2 Voiries

- Voiries piétonnes en stabilisé et désactivé suivant plans.
- Voiries en enrobé pour voie d'accès et circulation des parkings.
- Place de stationnement en revêtement de type EVERGRENN ou équivalent.
- Installation des éléments nécessaires au respect de la norme handicapée.

6.5.3 Aménagements paysagers et clôtures

- Apport de terre végétale.
- Plantation d'arbustes et végétaux divers selon plan de masse.
- Qualité des végétaux selon cahier des charges.
- Clôtures sur Rue suivant existant
- Clôtures des jardins privés par clôture grillagée de hauteur 1.10 m.