

Notice descriptive VEFA
Ensemble Immobilier « ILO23 »
BATIMENT D

Construction de 151 chambres étudiantes et de stationnement extérieurs
Site Cataroux, 63000 Clermont Ferrand

Maître d'ouvrage :

QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN
91 Avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand

-NOTE GENERALE-

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés pour le bâtiment D sis sur le site de Cataroux à Clermont Ferrand au sein de l'immeuble dénommé O23.

Le Réservataire reconnaît qu'au stade actuel, certains détails techniques du programme de construction et leurs caractéristiques techniques ne sont pas définitivement arrêtés, ce dont il prend acte, et ce qu'il déclare vouloir accepter.

Le Vendeur pourra modifier les éléments de structure, d'agencement intérieur et extérieur en cours de travaux, en accord avec l'Architecte (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux-plafonds etc...), dans 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.

Toutefois, il est d'ores et déjà convenu que ces modifications ne pourront se justifier qu'en cas de force majeure ou d'impératifs techniques.

Le Réservant les soumettra au Réservataire, qui disposera de dix jours ouvrés pour formuler ses éventuelles observations.

Quant aux éventuelles modifications dans l'agencement intérieur des logements, elles devront faire l'objet d'une validation préalable par le Réservataire.

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.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'Acquéreur.

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.

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION GENERALE	5
II.	DOCUMENTS DE REFERENCE :	6
2.1	REGLEMENTATION EN VIGUEUR :	6
III.	TRAVAUX PREPARATOIRES.....	7
3.1	DEPOLLUTION :	7
3.2	DESAMIANTAGE / DEPLOMBAGE :	7
3.3	DEMOLITION - CURAGE	7
IV.	GROS ŒUVRE ET MACONNERIE	7
4.1	INFRASTRUCTURE.....	7
4.2	MURS ET OSSATURES :	7
4.3	PLANCHERS	8
4.4	ESCALIERS.....	8
4.5	CONDUITS DE FUMEE, DE VENTILATION ET GAINES TECHNIQUES	8
4.6	CHUTE ET GROSSES CANALISATIONS	9
4.7	TOITURE	9
V.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
5.1	LOGEMENT ETUDIANTS :	10
VI.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
6.1	DOUBLAGE	15
6.2	CLOISONS DE DISTRIBUTION	15
6.3	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	15
6.4	BUREAU ACCUEIL.....	16
6.5	CHILL ROOM	16
6.6	SALLE DE SPORT	17
6.7	LOCAL STOCKAGE, BAGAGERIE, LINGERIE	17
6.8	LOCAUX TECHNIQUE / VDI.....	17
6.9	MENAGE	18
6.10	WASH BAR	18
6.11	COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	19
6.12	CAGES D'ESCALIER.....	19
6.13	SANITAIRES RDC BAS	19
6.14	CHAUFFERIE :	20
6.15	LOCAL VELO MUTUALISE	20
6.16	LOCAL ORDURES MÉNAGÈRES.....	20
VII.	ESPACES COMMUNS EXTERIEURS	21
7.1	STATIONNEMENT.....	21
7.2	ESPACES VERTS.....	21
VIII.	ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
8.1	ASCENSEURS.....	21

QUARTUS

ENSEMBLIER URBAIN

8.2	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE.....	21
8.3	VENTILATION :.....	22
8.4	TELECOMMUNICATION	22
8.5	ALIMENTATION EN EAU.....	22
8.6	ALIMENTATION EN GAZ.....	22
8.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
8.8	VIDEOSURVEILLANCE.....	23
8.9	SIGNALETIQUE.....	23
IX.	PRESTATIONS HORS LOT	23

I. PRESENTATION GENERALE

Le permis de construire de l'ensemble du projet prévoit la reconversion d'une halle industrielle. Le projet intègre dans celle-ci et sur l'emprise de la parcelle :

- ✓ 1 bâtiment de 24 logements sociaux (dénommé A). Il intègre en son rez-de-chaussée un local d'activité.
- ✓ 1 bâtiment de 24 logements sociaux (dénommé B). Il intègre en son rez-de-chaussée un local d'activité.
- ✓ 1 bâtiment de 24 logements sociaux (dénommé C). Il intègre en son rez-de-chaussée un local d'activité.
- ✓ 1 résidence étudiante (dénommé D).
- ✓ 1 bâtiment de logements sociaux et en accession social de 40 logements (dénommé E).
- ✓ 3 bâtiments en accession libre (dénommés F, G et H).
- ✓ deux ensembles totalisant 46 maisons de ville.
- ✓ Un parc de stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments E, F, G et H.
- ✓ Des cellules d'activités et commerces.
- ✓ Des espaces extérieurs aménagés en parvis piétons et espaces verts,
- ✓ 1 bâtiment tertiaire indépendant (dénommé I). Il intègre sa partie stationnement.

La présente notice de vente correspond uniquement au bâtiment D de 151 chambres (dénommé D) compris emplacements de stationnements extérieurs.

II. DOCUMENTS DE REFERENCE :

Les prestations faisant l'objet de la présente notice seront réalisées en conformité avec la réglementation en vigueur et plus particulièrement les référentiels définis ci-dessous. En cas de contradiction avec les prestations décrites ci-après, les dispositions de la réglementation prévaudront.

2.1 REGLEMENTATION EN VIGUEUR :

2.1.1 Incendie

Le projet respectera l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

2.1.2 Accessibilité PMR

Le projet respectera l'arrêté du 1er août 2006 et ses arrêtés modificatifs.

2.1.3 Acoustique

Le projet respectera :

- L'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- L'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique.

2.1.4 Thermique

Le projet respectera la RT 2012 conformément à la date de dépôt du permis de construire.

2.1.5 Courants forts / courants faibles

Le projet respectera :

- la NF C 15-100.
- le CCTP Fibre Optique (Prescriptions techniques réseau courant faible) en Annexe 1 de la présente notice

2.1.6 Parc de stationnement

En ce qui concerne le dimensionnement des places du parc de stationnement, celles-ci seront conformes à la norme NF P 91-120 relative aux Dimensions des constructions pour les parcs de stationnement à usage privatif. Des mesures conservatoires à la charge du Maître d'ouvrage pour l'installation ultérieures de bornes de recharge (bornes à la charge du gestionnaire) seront prévues conformément à la réglementation en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

III. TRAVAUX PREPARATOIRES

3.1 DEPOLLUTION :

Gestion des terres polluées selon diagnostics de la société ANTEA afférents au site.

3.2 DESAMIANTAGE / DEPLOMBAGE :

Désamiantage et traitement du plomb selon repérage des diagnostics amiante et plomb de la société SOCOTEC et des identifications in situ en fonction des constats d'avancements des opérations de désamiantage, de curage et de déplombage.

3.3 DEMOLITION - CURAGE

Dépose et évacuation de l'ensemble des éléments nécessaires à la construction dudit bâtiment.

IV. GROS ŒUVRE ET MACONNERIE

4.1 INFRASTRUCTURE

4.1.1 Terrassement-soutènement – Fouilles

- Selon préconisations du bureau d'études géotechniques et du bureau d'études structure

4.1.2 Fondations

- Réalisation d'un système de fondation adapté aux caractéristiques du terrain et défini par le bureau d'études géotechniques et le bureau d'études structure.

4.2 MURS ET OSSATURES :

4.2.1 Des sous-sols :

- Sous-sol existant condamné par fermeture en parpaing sous l'emprise du bâtiment. Structure poteaux/poutres dans la hauteur du sous-sol existant dimensionné selon préconisations du bureau d'études structure.

4.2.2 Murs et façades des niveaux :

- Réalisation des éléments porteurs (murs de refends, des poteaux) en béton armé, dimensions et caractéristiques selon l'étude de structure, les impératifs de construction et les textes normatifs en vigueur
- Réalisation des séparatifs de locaux non porteurs en cloison SAD suivant les exigences acoustiques et techniques à satisfaire

- Finition des murs de façade selon projet architectural présenté dans le permis de construire et ses éventuels modificatifs (béton lasuré)
- Alimentation électrique en façade pour pose ultérieure d'une enseigne par le gestionnaire (autorisation d'urbanisme à la charge du gestionnaire).

4.3 PLANCHERS

4.3.1 Plancher bas du rez-de-chaussée

- Réalisation d'un dallage porté d'épaisseur définie par le bureau d'étude structure.

4.3.2 Plancher bas R+1

- Réalisation d'une dalle pleine en béton armé respectant l'isolement acoustique réglementaire entre logements et activités et conforme aux recommandations du bureau d'étude structure.
- Mise en place, aux endroits le nécessitant, d'une isolation thermique en sous face de dalle conformément aux recommandations du bureau d'étude thermique du projet et à la réglementation incendie applicable.

4.3.3 Plancher sur étage courant

- Dalle pleine en béton armé respectant l'isolement acoustique réglementaire entre logements et conforme aux recommandations du bureau d'étude structure.

4.3.4 Planchers sous toiture terrasse

- Réalisation d'une dalle pleine en béton armé respectant l'isolement acoustique réglementaire applicable et conforme aux recommandations du bureau d'étude structure.

4.4 ESCALIERS

- Réalisation des escaliers des parties communes selon les plans architecturaux, en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

4.5 CONDUITS DE FUMÉE, DE VENTILATION ET GAINES TECHNIQUES

4.5.1 Conduit de désenfumage des locaux de l'immeuble

- Conduits de désenfumage en plâtre ou béton.
- Les escaliers seront désenfumés naturellement par skydômes avec déclenchement électrique (pas de cartouche gaz) et report d'alarme

4.5.2 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 assurant la Ventilation Mécanique Contrôlée de l'immeuble.
- Ventilation mécanique du local ordures ménagères avec bouche intumescente.

4.5.3 Conduits de fumée de la chaufferie

- Mise en place d'un conduit selon prescriptions du bureau d'études fluides dans une gaine maçonnée verticales.

4.5.4 Gaines techniques

- Complexe de cloisons légères permettant de respecter la réglementation acoustique et incendie.

4.6 CHUTE ET GROSSES CANALISATIONS

4.6.1 Chutes d'eau pluviales

- Chutes d'eaux pluviales en PVC rigide positionnées en gaines techniques des logements et zinc lorsque celles-ci sont en façades. Toutes les chutes sont raccordées au réseau d'eaux pluviales.

4.6.2 Chute 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 au réseau eaux usées – eaux vannes

4.6.3 Canalisation en sous-sol

- Réalisation des canalisations en PVC rigide. Elles cheminent en vide sanitaire ou pleine terre pour être raccordées au réseau extérieur

4.6.4 Branchement aux égouts

- Raccordement des eaux usées, des eaux vannes et des eaux pluviales au réseau public selon préconisations des concessionnaires.

4.7 TOITURE

4.7.1 Couverture et accessoires

- Toitures terrasses inaccessibles et techniques (selon implantation de l'architecte au permis de construire): étanchéité bitume élastomère autoprotégée avec panneaux isolants d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables. Mise en place de sécurité pour l'entretien, conformément aux préconisations du coordonnateur SPS.
- Toitures terrasses accessibles avec protection par dalles sur plots. (selon implantation de l'architecte au permis de construire) étanchéité bitume élastomère, avec panneaux isolants d'épaisseur suivant l'étude thermique au-dessus des parties habitables.

4.7.2 Souches de ventilations et conduits divers

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

4.7.3 Descente Eaux Pluviales

- (Cf. §4.6.1).

4.7.4 Menuiseries extérieures

4.7.4.1 Murs rideaux :

- Murs rideaux en aluminium laqué performances acoustiques et thermiques selon préconisations des Bureaux d'études et repérage des plans architectes.
- Intégrations de portes d'évacuation vitrées en aluminium pour les locaux en rez-de-chaussée selon repérage des plans architectes. Manipulation par poignée bec de cane côté intérieur uniquement.

V. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 LOGEMENT ETUDIANTS :

5.1.1 Doublage

- Doublage intérieur constitué de polystyrène et d'une plaque de plâtre d'épaisseur et de nature définie suivant l'étude thermique et acoustique. Les plaques de plâtres donnants dans les salles de bain et salles d'eau seront de qualité hydrofuge.

5.1.2 Cloisons de distribution

- Entre pièces de chaque logement : cloisons de type PLACOPAN épaisseur 50mm sauf cas particulier selon plans architecte avec cloisons PLACOSTIL 72/48 composées d'un système de rails métalliques horizontaux et montants verticaux, de deux parements en plaque de plâtre, et des panneaux de laine minérale de 45mm d'épaisseur. Les plaques de plâtre donnants dans les salles de bain et salles d'eau seront de qualité hydrofuge.
- Entre logements et entre logements et circulations : séparatif en mur béton ou SAD suivant études structure et acoustique.

5.1.3 Sols et plinthes

- Sols souples en PVC type TARALAY IMPRESSION de chez GERFLOR ou équivalent, pose collée, coloris définis dans la gamme proposée par le promoteur, suivant classement UPEC en vigueur (U3P3 au minimum)
- Plinthes PVC

5.1.4 Terrasses et balcons

- Dalles sur plots 50x50 en béton ou techniquement équivalent sur les terrasses étanchées ;

5.1.5 REVETEMENTS MURAUX

5.1.5.1 Salle de bain

- Revêtement mural de type faïence 20x40 blanche toute hauteur depuis le fond des bacs de douches et sur la périphérie du bac
- Hauteur 60 cm en retour du plan vasque
- Sur parties non carrelées : deux couches de peinture acrylique blanche satinée.
- Canalisations et tuyauteries apparentes peintes de deux couches de peinture satinée blanche.

5.1.5.2 Pièce de vie

- Faïences format 20 X 40 colorée sur une hauteur de 60 cm au droit du plan de travail kitchenette et retours contigus, ou crédence en mélaminé ou alu multicouche. Coloris au choix du gestionnaire dans la gamme proposée par le Promoteur.
- Sur parties non carrelées : deux couches de peinture acrylique satinée selon projet de décoration de l'architecte (2 couleurs maxi sur des murs différents). Coloris au choix du gestionnaire (une couleur par pièce ou 1 mur de couleur).
- Canalisations et tuyauteries apparentes peintes de deux couches de peinture satinée identique au mur.

5.1.5.3 Autres pièces

- Sans objet

5.1.6 PLAFONDS

5.1.6.1 Plafond des pièces intérieures

- Finition lisse et deux couches de peinture acrylique blanche satinée dans les salles de bains
- Finition lisse et deux couches de peinture acrylique blanche mate dans la pièce de vie

5.1.6.2 Sous face des balcons

- Sans objet

5.1.7 MENUISERIES EXTERIEURES

5.1.7.1 Fenêtres et portes fenêtres

- Menuiseries à profilés PVC niveau de performances selon réglementations thermique et acoustique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française selon plan architectes, avec ou sans partie fixe.
- Châssis équipés de double vitrage isolant conformément aux dispositions thermiques et acoustiques à respecter
- Compas limitant l'ouverture à 90°

5.1.7.2 Fermetures extérieures

- Volets roulants à lame PVC ou aluminium selon prescriptions du permis de construire, coffre type « bloc baie » intérieur apparent blanc intégré aux menuiseries, commande manuelle par tringles.

5.1.8 MENUISERIES INTERIEURES

5.1.8.1 Portes intérieures

- Portes intérieures iso-planes alvéolaires à huisseries métal de gamme MALERBA ou techniquement équivalent, à recouvrement y compris butée de porte. Finition peinture acrylique blanche ou laquée usine de couleur blanche.
- Garniture sur plaque en aluminium anodisé type Venise de chez BRICARD ou équivalent, avec condamnation à verrou pour la salle de bains.

5.1.8.2 Portes palières

- Portes palières de type bloc-porte blindé avec paumelles anti-dégondage de type BLOC PORTE ISOBLINDE 39 de chez MALERBA ou techniquement équivalent, finition peinture acrylique compris huisseries métalliques.
- Seuil, serrure de sécurité 3 points sur organigramme, label A2P 1* des Ets VACHETTE ou équivalent
- microviseur
- Garniture sur plaque en aluminium anodisé type Venise de chez BRICARD
- chant plat en bois peint côté circulation.

5.1.8.3 Portes de placards

- Panneaux 10mm (avec rails hauts et bas) (portes coulissantes si > 1 m, si < 1m, porte pivotante), suivant les plans, de chez SOGAL ou équivalent, finition mélaminé décor blanc.
- Les placards seront équipés d'un aménagement de type tablette chapelière et tringle de penderie en métal chromé sur 1/3 du placard, l'aménagement comprendra un rayonnage avec 3 tablettes sur les 2/3 du placard

5.1.8.4 Tablette support valise

- Tablette de 50 cm de profondeur au-dessus de chaque porte d'entrée, avec protection plafond en plaque alu époxy.

5.1.9 SERRURERIE ET GARDE CORPS

5.1.9.1 Garde-corps et barre d'appui

- Suivant les plans de façades, les garde-corps seront en acier thermolaqué ou en aluminium selon les détails de l'architecte.
- Séparatifs verticaux des terrasses en bois selon détails de l'architecte

5.1.10 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

5.1.10.1 Distribution d'eau froide

- Manchette cuivre ou laiton pour compteur EF sur palier.
- Distribution secondaire par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle et par canalisations apparentes PER suivant disposition

5.1.10.2 Distribution d'eau chaude

- Voir production d'eau chaude
- Distribution par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle et par canalisations apparentes en PER suivant disposition

5.1.10.3 Evacuations

- Evacuations en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives

5.1.10.4 Ensemble kitchenette

L'ensemble des meubles seront en mélaminé épaisseur 18 mm, coloris au choix du gestionnaire.

- Meuble haut 1 porte + niche micro-onde prof 55 cm,
- Meuble bas 1 porte + emplacement réfrigérateur table top,
- Plan de travail stratifié, coloris au choix du gestionnaire.
- Plaque vitrocéramique à commande tactile 2 feux avec sécurité de coupure automatique
- Evier inox 1 bac avec robinetterie mitigeur type Bauedgede de chez Grohe,
- Le frigo top sera d'une capacité d'environ 100 L avec bac à glaçon. Couleur silver.

5.1.10.5 Appareils sanitaires

- Les salles de bains seront équipées d'un meuble vasque de type Debba avec miroir et applique en bandeau lumineux de chez Roca ou équivalent. Robinetterie de lavabo de salle de bain type mitigeur monocommande monotrou de type Bauedgede chez Grohe ou équivalent. Coloris au choix du gestionnaire dans la gamme proposée par le Promoteur.
- Douche :
 - o Pour les appartements PMR : Bac à douche en résine blanche extra plat dimension 90 X 100. Barre support de rideau de douche.
 - o Pour les appartements non PMR : Bac à douche 80 x 80. Paroi en verre avec porte coulissante ou battante avec traitement anticalcaire
- Robinetterie thermostatique type Grohtherm 1000 chez Grohe, douchette et barre de douche de type Tempesta Cosmopolitan 100 à 2 jets ou équivalent. Flexible antitorsion
- WC sur pied équipé avec abattant double rigide blanc avec frein de chute et chasse d'eau silencieuse 3/6 L,
- Barre d'appui dans les logements PMR

5.1.11 CHAUFFAGE – VENTILATIONS - ECS

5.1.11.1 Chauffage

- Emetteurs de chauffage par radiateurs en acier laqué blanc de type REGGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou techniquement équivalent, avec robinet d'arrêt simple réglage ou robinet thermostatique suivant les positions, puissances et dimensions défini dans l'étude thermique.
- Sèche-serviettes à eau chaude pour les salles de bains de type TAHITI de chez FINIMETAL ou techniquement équivalent avec robinet thermostatique.

5.1.11.2 Ventilation

- Système de Ventilation Mécanique Contrôlée, avec extraction de l'air par les pièces humides.
- Les bouches d'extraction seront sans pile avec tirette ou réglable par vissage,
- Dans les pièces principales, entrée d'air par les menuiseries des fenêtres, coffres de volets roulants, ou maçonnerie (disposition suivant calculs et réglementations thermiques et acoustiques).

5.1.12 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

5.1.12.1 Généralités sur l'installation

- Installation de type encastré ou saillie, avec pour origine le tableau d'abonné, , GTL encastrée avec porte métallique blanche comprenant tableau individuel logement équipé d'un disjoncteur général et de coupes circuits conformément à la réglementation en vigueur.
- Les logements seront équipés d'un DAAF avec pile 10 ans

5.1.12.2 Equipement de chaque pièce

- L'appareillage sera de type ESPACE BLANC de chez ARNOULD ou techniquement équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises seront à éclisse et les points d'éclairage en plafond ou/et en applique équipés de dispositifs de connexion de luminaires et leur implantation conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées en vigueur.
- Répartition des équipements : selon NFC 15 100

5.1.12.3 Réseau de communication

- L'ensemble des prises RJ45 seront reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique.

5.1.12.4 TV

- 1 prise TV compatible Numéricâble par logement y compris câblage.

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

- Pour sécuriser et contrôler l'accès de la résidence, un système de contrôle d'accès et d'interphonie sera installé. Il intègrera la technologie d'interphonie et de contrôle d'accès sans fil type URMET ou équivalent, sans combiné dans les logements, appelant les résidents directement sur leur téléphone (fixe ou portable), gérable en temps réel et à distance. L'interphone se met en relation avec les téléphones (fixe ou portable), tablettes tactiles et ordinateurs (Windows 7 mini) des résidents. Ils pourront répondre, parler, voir et ouvrir la porte par le biais de leurs propres équipements. Il permettra de contacter n'importe quel résident sur son téléphone.
- Une platine téléphonique à défilement de noms sera présente sur l'espace public, elle sera en inox et conforme à la loi handicap et anti-vandale.
- A défaut d'une couverture GSM suffisante, un visiophone de chez URMET ou équivalent sera installé dans l'entrée de l'appartement permettant de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.
- Quel que soit le système retenu, la platine sur rue sera connectée au réseau afin que le gestionnaire puisse réaliser la mise à jour de celle-ci à distance.

VI. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1 DOUBLAGE

- Doublage intérieur constitué de polystyrène et d'une plaque de plâtre d'épaisseur et de nature définie suivant l'étude thermique et acoustique sur des murs de la cage d'ascenseur selon préconisation du bureau d'études acoustique.

6.2 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons PLACOSTIL 72/48 composées d'un système de rails métalliques horizontaux et montants verticaux, de deux parements en plaque de plâtre, et des panneaux de laine minérale de 45mm d'épaisseur.

6.3 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

6.3.1 Finitions /Décoration

- Sol des halls d'entrée revêtus d'un carrelage U4P3 600 x 600mm série VERTIGE de chez NOVOCERAM ou équivalent avec plinthes assorties et tapis encastré suivant étude de l'architecte décorateur
- Les murs revêtus d'une peinture acrylique satinée. Couleurs selon projet de décoration du gestionnaire
- Faux plafond acoustique pour dalles minérales 600 x 600 sur ossature métallique T24
- Poubelles pour papier
- Miroir selon projet de décoration de l'architecte
- Cornières d'angle sur les angles saillant. Hauteur 2m
- Boîtes aux lettres individuelles non normalisées par chambre, avec portillon fermant à clé (Dimensions : Prof : 30cm – Hauteur hors tout : 15cm – Largeur : 25cm) sur un panneau pouvant être ouvert complètement avec clé pour le gestionnaire,
- 2 Boîtes aux lettres supplémentaires 30cm x 25 cm – profondeur totale 30cm, pour PTT. Condamnation par barillet normalisé PTT.

6.3.2 Portes d'accès

- Ensemble d'entrée en profilés aluminium laqués (coloris suivant permis de construire), et vitré conformément aux réglementations thermique et acoustique équipé de 2 ventouses à commande électrique (asservie à une horloge)
- Ferme-porte à glissière
- Accès pour les résidents et les concessionnaires avec ouverture de la porte par lecteur de badge VIGIK (5 badges en complément des badges logements - 2 badges par logement) compatible avec la platine de contrôle d'accès (même fournisseur)
- Bouton de décondamnation côté intérieur.

6.3.3 Equipement électrique

- Luminaires selon projet de décoration de l'architecte (suspensions et downlight encastrés)
- Commande par détecteur de présence

6.4 BUREAU ACCUEIL

- Revêtement de sol assorti au hall d'entrée. Plinthes assorties.
- Murs : Peinture acrylique coloris au choix du gestionnaire
- Plafond démontable par dalles 600 x 600 sur ossature métallique T24
- Porte d'accès bois à âme pleine finition stratifiée. Poignée sur plaque en aluminium avec serrure sur organigramme. Butée de porte.
- Eclairage par dalles LED 600 x 600 type Philips Coreline ou Equivalent permettant un éclairage de 300Lux à la hauteur du plan de travail. Uniformité 0,6. Commande par interrupteur.
- Eclairage par 8 prises 230V 16A
- 6 prises RJ 45 (câble cat 6) raccordées à la baie
- 1 prise TV compatible Numéricâble
- Arrivée fibre FTTH et Coax dans le local de la baie informatique.
- Armoire à clefs en aluminium avec serrure (Nbre crochet = nombre lgts+10)
- Placard avec portes coulissantes en panneaux mélaminé blanc de 10mm équipé de 5 étagères
- Baie donnant sur le hall, avec fermeture par volet roulant anti effraction.
- Radiateur à eau chaude type Reggane 3000 de chez Finimétal ou équivalent selon nécessité de l'étude thermique

6.5 CHILL ROOM

- Revêtement de sol PVC type TARALAY Impression de chez GERFLOR ou équivalent. Classement U4P3 à minima . Plinthes en pvc
- Peinture acrylique coloris au choix du gestionnaire aux murs
- Faux-plafond démontable par dalles 600 x 600 sur ossature métallique T24
- Porte d'accès en bois à âme pleine finition stratifiée. Poignée sur plaque en aluminium avec gâche électrique couplée au lecteur de badge VIGIK idem entrée résidence type URMET, asservis à une horloge. Ferme porte à coulisse.
- 2RJ45 en plafond.
- 1 prise TV compatible Numéricâble + 2PC 230V 16A + 2RJ45 au droit de l'emplacement TV
- 4PC 230V 16A réparties dans la pièce
- Prévoir 1 arrivée d'eau avec vanne en attente (clapets antiretour à charge gestionnaire) avec évacuation (diam 50mm) pour machine à café.
- Eclairage par dalles LED 600 x 600 type Philips Coreline ou Equivalent et suspensions selon projet de décoration de l'architecte. Commande par interrupteur.
- Un évier inox 1 bac avec robinet mitigeur type Bauedge de chez Grohe ou équivalent posé sur plan de travail stratifié de 38mm d'épaisseur,120cm de long par 60cm de large. Stratifié au choix du gestionnaire dans le gamme proposée par le Promoteur.
- Radiateur à eau chaude type Reggane 3000 de chez Finimétal ou équivalent selon nécessité de l'étude thermiqueLocal rangement
- Le revêtement de sol est en grès format 30X30 ou matériaux équivalents. Classement UPEC selon réglementation.
- Peinture acrylique blanche aux murs
- Faux-plafond démontable par dalles 600 x 600 sur ossature métallique T24

- Eclairage par dalles LED 600 x 600 type Philips Coreline ou Equivalent. Commande par interrupteur.
- Porte d'accès en bois à âme pleine finition stratifiée. Poignée sur plaque aluminium avec gâche électrique couplées au lecteur de badge VIGIK idem entrée résidence type URMET. Ferme porte à coulisse.

6.6 SALLE DE SPORT

- Revêtement de sol PVC type TARALAY Impression de chez GERFLOR ou équivalent. Classement UPEC selon réglementation. plinthes en pvc
- Peinture acrylique coloris au choix du gestionnaire aux murs
- Miroir 2m x 2m sur un mur
- Faux-plafond démontable par dalles 600 x 600 sur ossature métallique T24
- Porte d'accès en bois à âme pleine finition stratifiée. Poignée sur plaque aluminium avec gâche électrique couplée au lecteur de badge VIGIK idem entrée résidence, asservis à une horloge. Ferme porte à coulisse.
- Eclairage par dalles LED 600 x 600 type Philips Coreline ou Equivalent. Suspensions selon projet de décoration de l'architecte. Commande par interrupteur.
- 6 PC 230V 16A
- 1RJ45 au plafond
- 2 prises TV compatibles Numéricâble + 2PC 230V 16A + 2RJ45 au droit de l'emplacement TV
- Radiateur à eau chaude type Reggane 3000 de chez Finimétal équivalent selon nécessité de l'étude thermique
- Châssis vitré en séparation avec la Chill room.

6.7 LOCAL STOCKAGE, BAGAGERIE, LINGERIE

- Revêtement de sol en grès format 30X30 plinthes assorties. Classement UPEC selon réglementation.
- Peinture acrylique blanche au murs
- Faux-plafond démontable par dalles 600 x 600 sur ossature métallique T24
- Eclairage par dalles LED 600 x 600 type Philips Coreline ou Equivalent. Commande par interrupteur.
- Porte d'accès bois à âme pleine finition stratifiée. . Poignée sur plaque aluminium avec serrure sur organigramme,
- 1 PC 230V 16A

6.8 LOCAUX TECHNIQUE / VDI

- Peinture antipoussière au sol
- Peinture acrylique blanche au murs,
- Peinture de propreté au plafond
- Porte d'accès bois à âme pleine finition stratifiée. . Poignée sur plaque aluminium avec serrure sur organigramme,
- Eclairage par tube LED type TRILUX DEVEO ou équivalent. Commande par interrupteur.
- 2 PC 230V 16A
- Prise TV compatible Numéricâble
- Ventilation du local par bouche d'extraction sur VMC

6.9 MENAGE

- Revêtement de sol en grès format 20X20, avec plinthes assorties. Classement UPEC selon réglementation.
- Peinture acrylique au murs le mur coté vidoir sera faïencé sur 2 rangs.
- Peinture de propreté au plafond
- Porte d'accès bois à âme pleine finition stratifiée. . Poignée sur plaque aluminium avec serrure sur organigramme,
- Eclairage par tube LED type TRILUX DEVEO ou équivalent. Commande par interrupteur.
- Prévoir un vidoir avec robinet eau chaude et froide,
- VMC,
- 1 PC 230V 16A

6.10 WASH BAR

- Revêtement de sol en grès format 20X20, avec plinthes assorties. Classement UPEC selon réglementation.
- Revêtement mural en grés cérame 20x20 hauteur 1,40 m, Peinture acrylique blanche au-dessus.
- Faux-plafond démontable par dalles 600 x 600 sur ossature métallique T24
- Porte d'accès en bois à âme pleine finition stratifiée. Poignée sur plaque aluminium avec gâche électrique couplées au lecteur de badge VIGIK idem entrée résidence type URMET, asservis à une horloge. Ferme porte à coulisse.
- Eclairage par dalles LED 600 x 600 type Philips Coreline ou Equivalent. Suspensions selon projet de décoration de l'architecte. Commande par interrupteur.
- Emplacements alimentation avec robinet d'arrêt (éventuels clapets antiretour à la charge du gestionnaire) et évacuation (diamètre 50mm) des machines nombre de machine en fonction du nombre de logement à savoir : 1 lave-linge pour 40 lots et 1 sèche-linge pour 50 soit 4 alimentations/évacuations machines et évacuations 3 sèche-linge
- 7 prises 230V 20A (4 machines + 3 sèche-linge)
- Une prise 230V 16A pour la centrale bancaire
- 4 prises 230V 16A réparties sur la pièce
- 2 prises RJ 45 (catégorie 6)
- Gaines vides aiguillées reliant chaque prise avec la centrale bancaire - gaines de 20mm (4 fils de 0.75 à faire passer à l'intérieur) - prévoir 2m de fils derrière machines à laver et 1m de fils derrière la centrale bancaire.
- Siphon de sol
- Plan de travail pour pose panier à linge haut : 1,00 m L : 1,70 m minimum, prévoir 2 PC à hauteur.
- 1PC et 2RJ 45

6.11 COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

6.11.1 Finitions

- Revêtement de sol en PVC de type de TARALAY IMPRESSION de chez GERFLOR ou équivalent. Classement U4P3 à minima. Plinthe PVC
- Finition des murs peints lisse aux couleurs définies par l'architecte
- Faux-plafond démontable en dalles minérales 600 x 600 sur ossature métallique T24.

6.11.2 Menuiseries intérieures

- Les portes des gaines techniques palières seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture, teinte au choix de l'architecte.

6.11.3 Equipements électriques

- Eclairage par spots, commandé par détecteur de présence
- 2PC par niveaux aux extrémités des couloirs

6.12 CAGES D'ESCALIER

6.12.1 Finitions

- Sol en béton lissé revêtus d'une peinture anti-poussière
- Bandes podotactiles et traitement des nez de marche et contremarches selon réglementation PMR
- Les murs et plafonds seront revêtus d'une peinture de propreté.
- Porte d'accès en bois à âme pleine finition peinture. Poignée sur plaque aluminium. Ferme porte à coulisse.

6.12.2 Equipements

- Eclairage en applique, commandé par détecteur de présence intégré au luminaire

6.13 SANITAIRES RDC BAS

- Porte d'accès en bois à âme pleine finition peinture. Poignée sur plaque aluminium avec verrou de condamnation.
- Revêtement de sol est en grès cérame format 20X20. Classement UPEC selon réglementation.
- Revêtements muraux en grès cérame même format hauteur 1,40 m, complément en peinture acrylique satinée.
- Faux-plafond démontable en dalles minérales 600 x 600 sur ossature métallique T24.
- Spots encastrés avec détecteur de présence
- Vasque en céramique sur consoles, robinetterie mitigeur butée ECO,
- Miroir ht 1,30 sur largeur du panneau au-dessus de la vasque.
- Dérouleur papier, brosse, porte manteau 3 patères et porte serviette.
- Barre d'appui

6.14 **CHAUFFERIE :**

- Peinture antipoussière au sol
- Murs : béton brut
- Plafonds : béton brut sauf zones avec isolants thermiques selon nécessité.
- Porte d'accès en bois à âme pleine finition peinture. Poignée sur plaque aluminium avec cylindre sur organigramme.
- Eclairage : Tubes LED en plafond type TRILUX DEVEO commandés par minuterie ou détecteur de mouvement.
- Equipements : robinet de puisage tête masquée, siphon de sol et pompes de relevage selon nécessité
- Ventilation : selon réglementation
- Les équipements de sécurité incendie obligatoire seront fournis par le promoteur (extincteur système d'arrêt d'urgence à l'extérieur du local).

6.15 **LOCAL VELO MUTUALISE**

- Finition brute des murs, sol et plafond
- L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence intégré au luminaire
- Racks à vélo en acier galvanisé.

Le projet étant situé dans une zone relevant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération Clermontoise, il est précisé que ce local pourra être inondé en cas de crue majeure.

6.16 **LOCAL ORDURES MÉNAGÈRES**

- Sol revêtu de carrelage 20x20cm avec évacuation au sol. Classement UPEC selon réglementation.
- Carrelages sur les murs à hauteur d'1m50 même dimensions que le sol. Béton brut au-dessus
- Plafonds : béton brut sauf zones avec isolants thermiques selon nécessité.
- Eclairage : Tubes LED en plafond type TRILUX DEVEO commandés par détecteur de mouvement.
- Protection mécanique sur point d'eau et tête de robinet amovible.
- Porte de 90cm de large minimum. Poignée sur plaque couplées au lecteur de badge VIGIK idem entrée résidence type URMET, asservis à une horloge. Ferme porte à coulisse

VII. ESPACES COMMUNS EXTERIEURS

7.1 STATIONNEMENT

7.1.1 Circulations

- Enrobés avec marquage au sol des places de stationnement par peinture
- Arceaux encastrés

7.1.2 Eclairage extérieur

- Par candélabres et bornes basse consommation à LED selon projet architectural.

7.2 ESPACES VERTS

- Suivant projet du paysagiste et permis de construire

VIII. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

8.1 ASCENSEURS

- En dérogation à la norme FD P 82-7511 du 25 juin 2014, il sera mis en œuvre 1 Ascenseur électrique de 1000Kg de type « machinerie en gaine », vitesse 1m/s au minimum, desservant tous les étages et conforme aux dernières normes en vigueur en matière d'accessibilité PMR.
- La finition des portes intérieures cabine sera en inox et la cabine comprendra un miroir, un sol de même nature que le hall, un habillage en panneau stratifié de la gamme du fabricant au choix de l'architecte et les équipements en commandes sécuritaires réglementaires.
- Eclairage intégré au plafond
- Bâches de protection fournies par le Promoteur
- Lecteur VIGIK pour accès aux étages supérieurs
- Les portes palières seront en finition inox au RDC et peinture dans les étages.
- Télésurveillance par GSM
- Il sera également prévu les mesures conservatoires pour la mise en œuvre d'un ascenseur complémentaire

8.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

8.2.1 Équipement thermique de chauffage et production d'eau chaude :

- Chaufferie gaz. Dimensionnement selon BE Thermique.
- Il est précisé qu'un adoucisseur sera prévu ainsi qu'un pot à boue.

8.2.2 Comptage

- Système de comptage individuel dans les gaines palières pour l'eau chaude et le chauffage

8.2.3 Colonnes montantes et horizontales :

- Colonnes en acier ou en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement.

8.3 VENTILATION :

- VMC Hygroréglable avec caissons d'extraction C4 type microwatt en toiture, suivant calcul RT.

8.4 TELECOMMUNICATION

8.4.1 Téléphonie :

- Raccordement au réseau selon cahier des charges de l'opérateur et sur le principe d'un local opérateur si desserte cuivre réalisée par l'opérateur.

8.4.2 Antenne TV et radio :

- Réalisation d'une colonne montante compatible Numéricâble.
- Mesures conservatoires avec crosse pour passage de câbles en toiture pour pose ultérieure d'une antenne hertzienne ou satellite par le preneur.

8.4.3 Fibre optique :

- Raccordement au réseau selon cahier des charges de l'opérateur.

8.5 ALIMENTATION EN EAU

- Raccordement au réseau selon cahier des charges de l'opérateur avec comptage général.
- Surpresseurs ou réducteurs de pression selon nécessité.
- Colonnes en acier ou en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement.

8.6 ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz au réseau concessionnaire pour la chaufferie collective

8.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

8.7.1 Comptage des services généraux :

- Dans gaine EDF au rez-de-chaussée du bâtiment, un comptage tarif jaune selon bilan de puissance (ascenseur + éclairage + VMC + extérieurs).

8.7.2 Colonnes montantes :

- Colonne EDF dimensionnée selon bilan de puissance conformément à la NFC 14 100

8.7.3 Branchements et comptages particuliers :

- Un tarif bleu par logement conforme à la NFC 14 100 dans la Gaine Technique de Logement

8.8 VIDEOSURVEILLANCE

Un système de protection par caméra vidéo IP en circuit fermé sera installé dans les locaux suivants :

- Hall d'entrée
- Chaque palier d'étage avec vision parfaite sur les accès ascenseurs,
- Salle de sport
- Laverie
- Salon détente
- Chaque accès de la résidence

Equipements (caméra, enregistreur) selon cahier des charges en annexe.

8.9 SIGNALÉTIQUE

- La signalisation de l'opération prévoit : les numéros des bâtiments, les numéros des logements, les escaliers et les locaux communs.
- Installation de plans d'évacuation dans le hall d'entrée près des accès aux escaliers et aux ascenseurs, (à chaque niveau)

IX. PRESTATIONS HORS LOT

Les travaux énumérés ci-après, dont la liste ne pourra évidemment pas être exhaustive, ne sont pas à la charge du Promoteur.

Ils seront réalisés postérieurement à la livraison de l'immeuble par le gestionnaire :

- Mobilier autre que celui décrit dans la présente notice
- Eléments actifs et matériel informatique, routeurs, serveurs, bornes Wifi,
- Equipements de la buanderie (machines, sèche-linge, monnayeur...)
- Enseignes
- Signalétiques intérieure et extérieure propres à l'activité du preneur,