

**SARL RUE DE JOUVENCE.V**

**Résidence VENUS**

**Rue de Jouvence/rue Petitot**

**21000 DIJON**

**BATIMENTS D'HABITATION**

**A-D-E-F**

**NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**

Le 14 mars 2007

# **I CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1. Fouilles**

Terrassement en pleine masse et en rigoles pour implantation des sous-sols du bâtiment et des parkings enterrés. Suivant les besoins, les terres seront évacuées ou seront réemployées pour effectuer les remblais prévus suivant les différents aménagements.

### **1.1.2. Fondations**

Après mise en place d'un béton de propreté, fondations par semelles filantes ou isolées de béton armé, les sections et armatures seront définies par le bureau d'études béton armé.

Pieux de fondations pour façades rue de Jouvence et rue Petitot.

## **1.2. MURS ET OSSATURES**

### **1.2.1. Murs du sous-sol**

Les murs périphériques seront en béton banché ou réalisés en parois parisiennes (béton projeté entre pieux de fondations) pour les murs situés rue de Jouvence et rue Petitot. Ces murs seront laissés brut de projection.

### **1.2.2. Ossature porteuse**

Les différents murs seront sans revêtement de cuvelage ; il sera admis un léger passage d'eau, éventuellement récupéré conformément au DTU n° 14.1.

Murs de refends : réalisés par voiles en béton banché dimension suivant plans, entre appartements ou entre appartements et parties communes, les armatures et épaisseurs étant déterminées par le Bureau d'Etudes Béton Armé.

Les refends recevront un enduit pelliculaire sauf dans les sous-sols où ils resteront bruts de décoffrage. Poutres et poteaux seront traités d'une manière identique. Les murs intérieurs des logements contigus aux cages d'escaliers et ascenseurs pourront être doublés par des panneaux isolants d'épaisseur conforme à la réglementation et suivant étude du bureau thermique.

### **1.2.3. Murs de façades, parties courantes, allèges, trumeaux, encadrements**

Les murs de façades seront exécutés en béton armé dont les caractéristiques et l'épaisseur seront déterminés par le Bureau d'Etudes Béton Armé. Conformément aux calculs des déperditions établis par le bureau d'études thermique, tous les murs pourront être doublés intérieurement par des panneaux isolants avec polystyrène et 1 cm de plâtre.

Côté extérieur : suivant plans et choix de l'Architecte, les façades recevront un enduit de parement type R.P.E.. Les coloris feront l'objet d'une étude, en accord avec les services architecturaux de la Ville.

## **1.3. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Les cloisons de distribution des appartements seront réalisées en éléments PLACOPAN de 0.05 d'épaisseur, joints avec bande et enduit spécial.

## **1.4. PLANCHERS**

### **1.4.1. Plancher bas du 2<sup>e</sup> sous-sol**

Sur forme en tout venant : dallage en béton armé taloché.

### **1.4.1 bis Planchers dalles hautes des 1<sup>er</sup> et 2e sous-sols**

Les planchers seront réalisés en béton armé en conformité avec la réglementation en matière d'isolement au feu et d'affaiblissement acoustique. L'épaisseur du plancher sera déterminée par l'ingénieur BA, surface livrée pour recevoir une chape d'isolation acoustique pour la dalle haute du 1<sup>er</sup> sous-sol et dalle en béton armé taloché pour la dalle haute du 2<sup>e</sup> sous-sol.

Suivant les besoins, les planchers dalle haute 1<sup>er</sup> sous-sol sur locaux non chauffés seront réalisés sur une isolation thermique d'épaisseur et de nature déterminées par le Bureau d'Etudes Thermique.

### **1.4.2. Plancher dalle haute rez-de-chaussée**

Les planchers seront réalisés en dalle béton armé dont l'épaisseur sera déterminée par le bureau d'études béton armé, pour une surcharge de 150 kg/m<sup>2</sup>. Surface livrée pour recevoir une chape sur isolation acoustique. La sous-face de cette dalle sera livrée prête à recevoir les travaux de finition pour les appartements et brute pour les locaux commerciaux.

### **1.4.3. Plancher des étages courants**

Les planchers des étages courants seront réalisés en dalle pleine béton armé dont l'épaisseur sera déterminée par le Bureau d'Etudes Béton Armé, pour une surcharge maximum de 150 kg/m<sup>2</sup>. Surface livrée pour recevoir une chape d'isolation acoustique.

Toutes les réservations seront faites avant coulage. Les canalisations d'électricité étant noyées dans ces dalles, il sera impossible d'effectuer des percements et modifier l'emplacement des différents appareils (prises de courant, radiateurs, appareils sanitaires etc...)

La sous-face de cette dalle sera livrée prête à recevoir les travaux de finition.

### **1.4.4. Plancher terrasse**

Plancher dalle pleine béton armé dont l'épaisseur sera déterminée par le Bureau d'Etudes Béton Armé.

Un complexe d'étanchéité et d'isolation thermique sera réalisé, dont la protection sera assurée par une protection lourde rapportée ou auto protégée.

La sous-face de cette dalle sera livrée prête à recevoir les travaux de finition

## **1.5 TOITURE**

### **1.5.1. Charpente**

En bois, traditionnelle ou industrialisée, isolation suivant étude thermique en sous-face BA13 en rampant ou pied droit.

### 1.5.2. Couverture

En tuiles, zinguerie.

## **1.6 BALCONS ET LOGGIAS**

les dalles des balcons et loggias seront réalisées en béton armé, calculé pour une surcharge de 350 KG/m<sup>2</sup>. Les sous-faces des balcons, loggias et garde corps seront traités finis pour recevoir une peinture.

## **1.7. ESCALIERS**

Les différents niveaux de cet immeuble étant desservis par un ascenseur, les escaliers sont traités en escaliers de secours. Ils sont réalisés en béton armé, marches et contre-marches étant traitées en béton fini (taloché fin), escaliers circulaires à noyau central. Revêtement parois et plafond : gouttelettes blanches.

## **1.8. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### 1.8.1. Conduits d'évacuation des fumées

Il n'est pas prévu de conduit de fumée individuel

### 1.8.2. Ventilation des appartements

Elle sera assurée mécaniquement. Pénétration de l'air neuf dans les chambres et séjours par des entrées d'air autoréglables ou hygroréglables, en fonction de l'étude de l'Ingénieur Thermicien, en matière plastique, situées dans les coffres de volets roulants, les fenêtres ou les murs. Extraction dans les locaux sanitaires et cuisines par des bouches d'extraction auto-réglables à débit fixe, reliées par des gaines métalliques verticales et horizontales au système d'extraction situé en combles.

Les ventilations ne doivent pas être obstruées, ce qui entraînerait des condensations sur les murs.

## **1.9. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.**

Les sections seront conformes aux normes en vigueur.

### 1.9.1. Eaux pluviales

En tuyau PVC avec joint caoutchouc placé dans les gaines prévues à cet effet ou en zinc en façade.

### 1.9.2. Eaux usées

En tuyau PVC avec joint caoutchouc placé dans les gaines prévues à cet effet.

### 1.9.3. Vidange des appareils

En tube PVC.

### 1.9.4. Colonnes alimentation

Les conduites générales d'eau froide seront réalisées en PEHD ou cuivre ou acier.

### 1.9.5. Distribution des appartements.

Dans les appartements, les distributions d'eau froide et d'eau chaude aux différents appareils sanitaires seront réalisées en tube PER avec gaine ICT de section appropriée dans dalles et en tubes cuivre en apparent.

## **1.10. TERRASSES**

L'étanchéité des différentes terrasses sera réalisée par divers procédés conformes aux normes et DTU.

a) terrasses du bâtiment d'habitation accessibles :

L'étanchéité sera assurée par l'application d'un complexe conforme aux normes, recouvert par dalles béton 50x50 sur plots PVC.

Protection des chutes éventuelles par jardinière remplie de terre végétale non plantée suivant plans.

b) terrasse jardin sur parkings couverts

Etanchéité par mise en place d'un complexe conforme aux normes. Cette étanchéité sera recouverte d'une couche drainante de 4 cm, d'une couche filtrante et de terre végétale pour réalisation des espaces verts.

c) terrasses rez-de-chaussée :

- sur terrain naturel : dalles béton 50x50 posées sur sable

## **II LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### 2.1.1. Cuisines, wc, bains, halls d'entrée, séjours :

Carrelage grès émaillé 30 x 30 (coloris au choix), collé sur chape, avec isolation phonique.

Le remplacement des matériaux prévus ne pourra être fait que par des matériaux ayant satisfait aux essais CSTB et donnant l'affaiblissement sonore prévu à la réglementation en vigueur. En cas de changement par l'acquéreur, il demeurera seul responsable de ces changements vis-à-vis des tiers.

#### 2.1.2. Chambres et placards attenants :

Chape avec isolation phonique.

Revêtement stratifié.

#### 2.1.3. Plinthes

Dans toutes les pièces recevant du stratifié, plinthes bois assorties.

Dans les pièces recevant du carrelage, plinthes en même matériau que le sol ou plinthes assorties.

#### 2.1.4. Seuils

Inox vissés ou cornières SCHLUTER ou similaire pour séparer les différentes natures de sols (entre carrelage et stratifié).

### 2.1.5. Balcons loggias

Le sol recevra un carrelage ingelif

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

Il est prévu :

- Dans les cuisines : 1,50 m<sup>2</sup>
- Dans les salles de bains : 10 m<sup>2</sup>
- Dans les salles d'eau : 6 m<sup>2</sup>

Faïences collées dimensions 20 x 25, avec motif (environ 10 %)

L'habillage des baignoires sera réalisé par un briquetage en Siporex, compris inclusion d'une trappe de visite et retour éventuel suivant plan.

## **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

Toutes les menuiseries extérieures seront insérées dans des blocs complets, avec coffres de volet roulant en PVC de teinte grise.

Les menuiseries en PVC, fermeture par poignée crémone seront à ouvrants à la française, certaines parties seront fixes suivant le cas.

Ouverture cuisine oscillo-battante.

Les menuiseries extérieures recevront dans leur intégralité des vitrages isolants posés avec joint Néoprène, comprenant 2 glaces de 4 mm et un espace d'air et auront un affaiblissement acoustique conforme à la législation.

Les menuiseries comporteront un coffre monobloc PVC pour volets roulants intégré à la menuiserie et isolé intérieurement.

Chassis de toit type « VELUX » ou similaire double vitrage suivant plans avec volet roulant manuel dans les chambres

## **2.4. FERMETURES EXTERIEURES**

Mise en place de volets roulants, lames PVC teintées dans la masse, teinte grise, manoeuvre par sangle souple sur enrouleur ou treuil, glissière en PVC. Ces volets seront motorisés pour les appartements du 3P au 6P.

Fermeture par loqueteau de verrouillage pour les logements situés en RDC.

Les coffres des volets roulants seront saillants dans les pièces.

## **2.5. MENUISERIES INTERIEURES**

### 2.5.1. Huisseries

Pour toutes les portes de distribution, elles seront métalliques ou en bois : elles recevront deux couches de peinture glycéro satinée de finition.

Les huisseries des portes palières et des communs seront métalliques et incorporées au coulage, elles recevront 2 couches de peinture glycéro satinée de finition.

### 2.5.2. Portes intérieures

Bloc-portes isoplanes pré-peintes postformées, dimensions suivant plans de 40 mm d'épaisseur à âme alvéolaire 0.83 x 2.04 ou 1.23 x 2.04 2 vantaux et occulus dans séjour.

Ces portes seront équipées de serrure, bec de cane avec condamnation pour les salles de bains, douche et WC. Décondamnation possible depuis l'extérieur. Toutes ces serrures seront équipées de garniture aluminium anodisé.

En partie basse de toutes portes, il sera réservé un jeu pour permettre la ventilation des locaux.

### 2.5.3. Portes palières.

Portes de 0.90 m de largeur de passage. Elles seront à âme pleine. Elle recevront 2 couches de peinture de glycéro brillant, teinte au choix de l'Architecte.

Ces portes seront équipées d'une serrure de sûreté trois points, ancrage dans huisserie métallique incorporée au béton. Elles seront équipées d'un joint périphérique d'étanchéité et d'un seuil suisse.

Mise en place de moulures grand cadre et moulures sur huisserie métallique

Serrure de sûreté avec trois clefs en combinaison avec les communs.

Affaiblissement acoustique suivant règlementation en vigueur.

### 2.5.4. Placards

Les portes de placards seront du sol au plafond, du type coulissant SOGAL ou similaire, ouvrant à la française lorsque la dimension ne permet pas d'avoir deux vantaux, panneaux coulissants, avec roulement en partie haute, enclenchées dans le rail au sol.

Panneaux, finition blanc.

### 2.5.5. Coffres en plafonds et faux plafonds :

Aux emplacements prévus aux plans techniques, il sera exécuté des coffres horizontaux ou faux-plafonds en BA 13 pour cacher les gaines.

## **2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS DES BALCONS ET LOGGIAS**

Garde-corps à ossature béton et/ou barraudage alu.

## **2.7. PEINTURE – PAPIERS PEINTS**

### 2.7.1.

Tous les ouvrages métalliques recevront deux couches de peinture glycéroémail sur une couche d'antirouille. Teinte au choix de l'Architecte pour les parties communes.

### 2.7.2.

Sur tous les ouvrages menuiseries, après préparation, deux couches de peinture glycérophthalique satinée.

### 2.7.3

Les plafonds des balcons et loggias : 2 couches de peinture type pliolite sur ragréage si nécessaire.

Tous les plafonds intérieurs recevront, après un enduit pelliculaire GS et préparation deux couches de peinture vinyle acrylique.

### 2.7.4.

Sur toutes les canalisations apparentes, deux couches de peinture glycéroémail sur antirouille.

#### 2.7.5. Papiers peints

Dans séjour, hall, chambres, dégagements et placards attenants, pose de papier peints 150 g.

Dans WC, lavabo, bains, cuisine et placards attenants, pose de papier spécial pièces humides 180 g.

Les papiers seront posés à joints vifs, sans retombée ni bordure.

Les parois de plaques de plâtre recevront une couche d'impression.

Le choix des papiers se fera sur album remis par l'entreprise de peinture.

Si l'acquéreur modifie le choix des papiers, il devra en assurer le règlement directement à l'entreprise

### **2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### 2.8.1. Blocs éviers

Évier de 120 x 60 cm, grès blanc, deux cuves, un égouttoir, posé sur meuble deux portes, une étagère robinetterie à disque céramique monotrou mitigeur.

Deux robinets pour alimentation LAV et MAL sous évier ou suivant plan avec une évacuation par siphon crosse PVC.

Pour studios et T1bis : équipements évier 1 cuve inox, réfrigérateur sous évier, plaque 2 feux et meuble ; 1 alimentation MAL sous évier.

#### 2.8.2. Équipements sanitaires

##### 2.8.2.1. Eau froide :

A partir d'une distribution collective réalisée en PVC, située dans les parties communes, distribution dans les appartements en tube cuivre, ou PER dans les dalles avec fourreaux de protection.

La colonne de distribution d'eau froide située dans les gaines de paliers d'étages est équipée de by-pass permettant la pose éventuelle de compteur pour chaque appartement (décision par l'Assemblée des Copropriétaires).

Vidanges chutes tuyaux PVC à joints collés diamètre suivant appareils desservis, apparentes derrière les appareils.

##### 2.8.2.2. Eau Chaude

La production d'eau chaude est assurée du Type 3 au Type 6 par des chaudières murales et par des chauffe-eau électriques pour les T1 bis (100 L) et 2P + 3P n° E04 (150 L).

Lorsque les logements ont 1 salle-de-bains et 1 salle d'eau, il est prévu 1 ballon à accumulation incorporée de 50 litres, dans les autres cas la production d'eau chaude sera instantanée.

##### 2.8.2.3. Distribution gaz

Un robinet sur la cuisinière avec robinet d'arrêt à obturateur automatique intégré.

##### 2.8.2.4. Robinetterie

Elle possède le label NF. Toute la robinetterie sera mitigeuse équipée de disque céramique.

### 2.8.3. Baignoires

Les baignoires seront en acrylique blanc de 70 x 1.60 ou 1.70 type IDEAL STANDARD ou équivalent.

Robinetterie mitigeuse bain douche monotrou avec inverseur à retour automatique sur la position baignoires.  
Ensemble douche, douchette et flexible de 1.50 m + support.

### 2.8.4. Vasque dans les appartements

Plans de toilette suivant plans, marque GENTE ou équivalent posés sur consoles, vasque à encastrer blanche type JAVA ROCCA ou équivalent, robinetterie mitigeuse, miroir.

### 2.8.5 Douches :

receveur céramique blanc 80x80, robinetterie mitigeuse, compris ensemble douchette, flexible et support.

### 2.8.6 Lavabos dans salles d'eau avec douche :

lavabo blanc sur colonne type BRIVE JACOB DELAFON ; robinetterie mitigeuse.

### WC :

En porcelaine vitrifiée blanche, abattant double en matière plastique rigide.

Réservoir en porcelaine, mécanisme de chasse silencieux.

Coloris blanc, marque ROCCA VICTORIA ou équivalent.

### 2.8.7. Equipements électriques

L'installation sera du type encastré. L'appareillage sera de marque ARNOULD Espace. Plaque de recouvrement blanche.

L'installation sera faite sous tube en matière plastique, noyé dans les dalles ou les murs en béton.

De ce fait, il ne sera pas admis de modifications aux installations décrites ci-dessous. Seuls des prises ou des points lumineux supplémentaires, pourront être installés à la demande des propriétaires, après accord avec l'entreprise d'électricité adjudicataire du chantier. Ces travaux, s'ils ne sont pas commandés avant l'exécution du gros-œuvre, ne pourront être réalisés qu'en installation apparente ou en plinthe. (en aucun cas, pendant la durée du chantier, les travaux d'électricité ne pourront être exécutés par une entreprise autre que celle choisie pour la réalisation du chantier). Le passage de fourreaux dans les chapes est interdit.

Cache centre et crochet dans toutes les pièces pourvues d'un point central.

Séjour	5 prises 16A+T dont 1 commandée 1 point lumineux fixe simple allumage ou va et vient suivant logement 1 joncteur téléphonique 1 prise TV reliée aux services généraux
Chambres ou salons (sauf T1bis)	3 prises 16A+T 1 point lumineux fixe ou une PC commandée 1 joncteur téléphonique dans une seule chambre/logement 1 prise TV reliée aux services généraux dans 1 seule chambre/logement

Cuisine	4 prises de courant 16A+T à hauteur du plan de travail 2 prises 20A+T sur circuit spécifique chacune avec étiquette de repérage, situées en cuisine ou suivant plan 1 terminal 32A pour appareil de cuisson 1 point lumineux fixe simple allumage 1 point lumineux en applique au dessus du plan de travail 1 alimentation kitchenette selon plans
Salle d'eau	1 prise 16A+T à hauteur près du lavabo ou de la vasque 2 points lumineux fixes dont 1 en applique
Salle de bains	1 point lumineux en simple allumage 1 point lumineux au dessus de la vasque en simple allumage 1 prise de courant 16A+T placée à hauteur près de lavabo suivant volume
WC	1 point lumineux en simple allumage
Entrée et dégagement Non séparés	1 prise 16A+T 1 ou 2 points lumineux fixes sur télérupteur suivant besoins 1 sonnette antiparasitée deux tons, un ouvre-porte, un interphone
Balcons	1 point lumineux

## **TABLEAUX**

Selon position indiquée au plan, il sera mis en place 1 tableau secondaire conforme à la norme en vigueur.

Boîtier d'encastrement destiné à regrouper et à intégrer les équipements interface branchement et installation intérieurement des réseaux téléphoniques. Il constituera le tableau de réseau intérieur.

Liaison entre le tableau et la gaine PTT palière par fourreaux.

A travers ce tableau cheminera le câble de l'antenne collective ou du réseau câblé de la Ville de DIJON, qui alimente les prises TV, duquel partiront les alimentations des prises TV.

Tension d'alimentation 220 V. Les points lumineux seront livrés avec une douille à bout de fil, sans ampoule, avec un crochet fixe. Les prises de courant seront posées au dessus des plinthes. Elles seront avec broche de terre et de type à clips.

## **Equipement des logements**

Implantation, équipement et puissance installées conformes à la réglementation en vigueur..

Appareillages et boîtiers encastrés avec plaques de recouvrement blanches, réf : ARNOULD Espace.

Les prises de courant seront toutes reliées à la terre.

### 2.8.8. Chauffage individuel gaz :

Du T3 au T6 : le chauffage sera de type individuel gaz, le fluide chauffant nécessaire à chaque logement sera produit par des chaudières individuelles fonctionnant au gaz naturel ; évacuation gaz par VMC.

Les chaudières seront de marque ELM Leblanc ou équivalent, habillage avec peinture Epoxy blanc. Un vase d'expansion sous pression d'azote. Un thermostat de sécurité contre la surchauffe et le manque d'eau. Les corps de chauffe seront en acier, peinture type laque, ils seront de type panneaux marque FINIMETAL ou équivalent. Chaque radiateur sera équipé d'un robinet d'isolement à simple réglage dans les séjours et les salles-de-bains, d'un robinet thermostatique dans les autres locaux. Un thermostat d'ambiance sera installé dans le séjour, horloge journalière, plaque de réglage 3 - 29 °C.

Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans salle de bains à partir du 3P.

### 2.8.9 Chauffage électrique :

T1bis et 2P : par convecteurs électriques.

### 2.8.9. Autres équipements des logements

Entre la porte d'entrée de l'immeuble et chaque appartement, installation d'un portier audio comprenant gâche électrique, platine d'appel, 1 bouton poussoir de commande gâche, 1 poste intérieur à combiné avec sonnerie.

## **III ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. CAVES**

Les séparations de caves pourront être constitués par les murs de refend laissés bruts de décoffrage ou par cloisons en briques de terre cuite ou agglos ciment.

Porte isoplane peinte dans huisserie métallique avec serrure.

Les plafonds seront constitués par la dalle laissée brute de décoffrage ou revêtue éventuellement de flocage. Les sols seront constitués par des dallages béton.

Eclairage sur parties communes.

La ventilation sera assurée par des courettes anglaises avec grille ou par des ouvertures pratiquées dans le dernier rang de briques des cloisons séparant les caves.

Ces locaux sont traités en tant que caves et non comme réserves. Il est précisé que de ce fait, il peut se produire un certain degré d'humidité qui les rendent impropres au rangement de cartons ou objets craignant l'humidité.

Les percements dans les murs et les sols du 2<sup>e</sup> sous-sol ne sont pas admis afin de ne pas compromettre leur étanchéité.

Les propriétaires devront souffrir des canalisations communes qui éventuellement traverseraient leur cave (eau, égout, gaz, électricité). De même, si des robinets d'arrêt ou de purge étaient placés dans leur cave, ils devront en permettre l'accès éventuel pour les réparations à la demande du syndic.

### Locaux techniques :

Les locaux poubelles sont situés au rez-de-chaussée ; chaque occupant descendra ses ordures dans des containers réservés à cet effet.

### **3.2. GARAGES COUVERTS**

Une rampe permet d'accéder au parking souterrain, l'accès de celui-ci se fera à l'aide d'une grille automatique basculante avec télécommande.

Les garages seront situés en sous-sol accessibles depuis les cages d'escaliers, couverts par 1 plancher béton avec poutres et éléments en retombées.

Porte de garage basculante métallique pour garages.

L'éclairage des circulations sera assuré, par des hublots étanches type MAPELEC ou similaire. L'éclairage sera conforme aux normes en vigueur. L'éclairage de secours sera assuré par des blocs autonomes.

## **IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES**

L'ensemble de la décoration sera effectué par l'Architecte de l'opération. Des modifications peuvent donc être apportées au descriptif ci-dessous sans nuire à la qualité de l'ensemble.

#### **4.1.1. Sols**

Revêtement en carrelage suivant le plan de calepinage. Plinthes en carrelage. Cadre et tapis-brosse.

#### **4.1.2. Parois**

Le revêtement des parois sera étudié pour faire un ensemble décoratif avec revêtements muraux choisis parmi revêtement vinyle et bois et miroir.

#### **4.1.3. Plafond**

Le plafond sera de type acoustique composé de plaques de BA 13 et GYPTON à peindre.

#### **4.1.4. Porte d'accès et système fermeture appel des occupants de l'immeuble.**

Ensemble menuisé en aluminium laqué avec vitrage stadip clair, serrure de sûreté en combinaison avec les appartements, gâche électrique temporisée.

#### **4.1.5. Boîtes aux lettres et à paquets**

Installées en batterie, ouverture générale pour PTT. Ces boîtes permettront la réception des paquets du volume prévu par les PTT.

#### **4.1.6. Equipement électrique**

Spots incorporés dans les faux-plafonds, positionnés suivant plans.

- 1 prise de courant 16 A pour entretien

## **4.2. CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE**

### 4.2.1. Sols

- a) circulation en rez-de-chaussée : seront traitées comme le hall d'entrée
- b) paliers d'étages : revêtement moquette suivant réglementation acoustique en vigueur.

### 4.2.2. Murs

circulation rez-de-chaussée et paliers d'étage : revêtement vinyle

### 4.2.3. Eclairage

Par appliques. Une prise de courant pour entretien par étage.

### 4.2.4 Plafonds

Peints.

### 4.2.5. Portes

- a) les portes donnant sur les escaliers et communs au RDC et aux étages seront à peindre (couleur au choix de l'Architecte). Elle seront équipées d'une ferme porte hydraulique.
- b) les portes des gaines techniques situées au RDC et aux étages seront à peindre (couleur au choix de l'Architecte).

## **4.3. CIRCULATION DU SOUS SOL**

### 4.3.1. Sols

Accès aux garages  
Marquage au sol de l'emprise de la grille basculante suivant réglementation

### 4.3.2. Murs et plafonds

Brut

### 4.3.3. Portes d'accès

Portes pleines peintes pare-flamme ½ heure, suivant localisation avec ferme-porte.

### 4.3.4. Equipement électrique

Par hublots étanches en matière isolante, boutons poussoirs, lumineux étanches sur une minuterie dans circulations des caves.  
Par tubes fluo dans circulations parkings

## **4.4. CAGES D'ESCALIERS**

### 4.4.1. Sols des paliers et escaliers

En béton lissé

### 4.4.2. Murs et plafonds

- murs et plafonds : gouttelettes blanches

### 4.4.3. Garde-corps et main courante

Acier peint ou aluminium laqué.

### 4.4.4. Eclairage

Par hublots, boutons poussoirs lumineux sur une minuterie.

## **4.6. LOCAUX TECHNIQUES**

### 4.6.1. Local de réception des ordures ménagères

Murs et plafonds laissés bruts

Sol : dallage béton

Eclairage et robinet de puisage ; évacuation des eaux de lavage par siphon de sol.

Porte coupe-feu

Ventilation naturelle haute et basse ou mécanique.

### 4.6.2. Au sous-sol, locaux machineries ascenseurs

Murs en béton banché

Sol : dallage béton

Porte coupe -feu, serrure de sûreté

Eclairage

Ventilation haute et basse par traînage suivant réglementation

### 4.6.3 Local vélo :

Situé au rez-de-chaussée.

Murs et plafonds laissés bruts

Sol : dallage béton

Eclairage

## **V EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. COMPTAGE DES PARTIES COMMUNES**

Il sera installé:

- 1 comptage électrique pour l'ensemble des services généraux par bâtiment.

## **5.2. ASCENSEUR**

Installation d'un ascenseur de 630 kg par cage d'escalier, capacité 8 personnes, fonctionnement à la vitesse de 0.60 m/seconde.

L'ascenseur sera de type hydraulique avec cabine à porte coulissante à ouverture latérale commandée en synchronisme avec les portes palières. Ces portes seront traitées au RDC et aux étages avec une peinture glycérophtalique.

La cabine :

- les parois intérieures recevront un revêtement : teinte au choix de l'Architecte,
- miroir,
- le sol de la cabine sera recouvert du même revêtement que les halls d'entrée,
- main-courante,
- éclairage dans faux-plafond.

Commande en cabine :

Boutons de commande.

## **5.3. TELECOMMUNICATION**

### 5.3.1. Antenne télévision

Antennes collectives sur mâts placés en toiture pour l'ensemble du programme. Descente des câbles et amplificateurs, séparateurs, répartiteurs nécessaires dans les gaines de télécommunication.

Raccordement à la prise coaxiale placée dans les logements.

Si l'ensemble immobilier est raccordable au réseau câblé de la Ville de DIJON, les antennes seront supprimées (l'abonnement individuel sera alors à prévoir par chaque occupant).

### 5.3.2. Téléphone

Raccordement du téléphone au réseau FRANCE TELECOM. Local répartiteur dans les gaines techniques ou passeront les colonnes montantes.

## **5.4. RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Installation conforme à la réglementation du District Urbain de l'agglomération Dijonnaise. Robinet d'eau froide pour nettoyage du local

## **5.5. BRANCHEMENTS**

Raccordement aux réseaux d'eau, d'égout, d'électricité, de gaz et de téléphone sous dallage et en plafond du sous-sol.

Evacuation des eaux pluviales en PVC

## **VI PARTIES EXTERIEURES COMMUNES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1.VOIRIE D'ACCES ET PARKINGS EXTERIEURS**

Les parkings seront matérialisés par bandes peintes sur le sol et numérotation.

### **6.2. ESPACES VERTS**

Apport suivant nécessité de terre végétale nécessaire aux plantations.

Engazonnement de toute surface de terrain non utilisée pour le bâtiment et les circulations (suivant plan masse)

La première tonte de gazon est prévue, les suivantes de même que l'arrosage étant à la charge de la Copropriété pour les parties communes, et des propriétaires de chaque jardin privatif.

Circulations du jardin intérieur prévues en matériau type sable.

Plantation de végétaux dans les parties communes engazonnées suivant permis de construire et plan masse.

Jardins privés séparés par végétation suivant plans.

### **6.3. ECLAIRAGE DES EXTERIEURS**

Par bornes lumineuses ou appliques suivant plan masse.

Ces installations fonctionneront depuis le comptage des communs avec une horloge et cellule permettant l'allumage, le tout placé sur tableau des services généraux.

## **VII CLAUSES PARTICULIERES**

### **7.1. TOLERANCES**

Il est convenu que des différences de plus ou moins de cinq pour cent des surfaces ou des cotes imprimées sur les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

De même, il est convenu que le vendeur pourra remplacer tout matériau, matériel ou fourniture prévu au devis descriptif par tout autre de son choix équivalent en qualité, lorsque l'approvisionnement du chantier en ces matériaux, matériel et fourniture aura été rendu impossible ou très difficile du fait d'un arrêt de fabrication ou de délais de livraison incompatibles avec la bonne marche du chantier.

Aucune modification ne pourra être apportée par les propriétaires aux façades ou aux parties communes de l'immeuble sans autorisation du vendeur et de l'architecte.

### **MODIFICATIONS DEMANDEES PAR UN ACQUEREUR :**

Il est expressément convenu que le vendeur n'intervient pas dans les modifications qui pourraient être demandées par un acquéreur dans ses locaux.

Si des modifications touchent le gros-oeuvre, l'acquéreur devra obligatoirement demander l'accord de l'Architecte de l'immeuble. Il devra respecter les parties en béton armé ainsi que les conduites communes. Ces travaux ne devront pas nuire à l'avancement des autres appartements.

Il appartient à l'acquéreur de s'assurer auprès des entreprises concernées que les délais prévus au planning seront respectés.

Le vendeur n'est plus responsable des délais de livraison si les travaux modificatifs n'ont pas été commandés en temps utile et ne font pas l'objet d'un engagement de l'entreprise intéressée.

Dans tous les cas de transformation, l'acquéreur demeure seul responsable vis à vis des tiers, des conséquences des travaux qu'il aura pu faire exécuter.

Les modifications, si elles entraînent une modification du prix de vente, seront réglées directement entre l'acquéreur et les entreprises intéressées, le prix de vente total de l'appartement par la SCI ne pouvant en aucun cas être modifié.

Jusqu'à la remise des clefs, les acquéreurs ne pourront en aucun cas faire effectuer des travaux dans leurs locaux par une entreprise non adjudicataire de l'immeuble.

Les acquéreurs devront, s'ils désirent choisir certains matériaux (carrelage, faïence, papier peint, moquette) se mettre en rapport avec les entreprises intéressées (dont la liste a été remise lors du contrat de réservation) suffisamment tôt pour ne pas nuire à l'avancement du chantier.

Si le choix de l'acquéreur entraîne des délais supplémentaires de fournitures, la livraison sera repoussée du délai correspondant sans que la responsabilité du vendeur puisse être recherchée.

Sans avis des acquéreurs, les travaux seront exécutés conformément au devis et les tons choisis par l'Architecte.

En cas de modifications importantes (plus de 15 000 € H.T.) nécessitant une surveillance particulière de notre service technique, des honoraires techniques seront appliqués correspondant à 10 % HT. du montant TTC des travaux.

**SARL RUE DE JOUVENCE.V**

**Résidence VENUS**

**Rue de Jouvence/rue Petitot**

**21000 DIJON**

**BATIMENT C**

**NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**

Le 17 novembre 2008

# **I CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1. Fouilles**

Terrassement en pleine masse et en rigoles pour implantation des sous-sols du bâtiment et des parkings enterrés. Suivant les besoins, les terres seront évacuées ou seront réemployées pour effectuer les remblais prévus suivant les différents aménagements.

### **1.1.2. Fondations**

Après mise en place d'un béton de propreté, fondations par semelles filantes ou isolées de béton armé, les sections et armatures seront définies par le bureau d'études béton armé.

Pieux de fondations pour façades rue de Jouvence et rue Petitot.

## **1.2. MURS ET OSSATURES**

### **1.2.1. Murs du sous-sol**

Les murs périphériques seront en béton banché ou réalisés en parois parisiennes (béton projeté entre pieux de fondations) pour les murs situés rue de Jouvence et rue Petitot. Ces murs seront laissés brut de projection.

### **1.2.2. Ossature porteuse**

Les différents murs seront sans revêtement de cuvelage ; il sera admis un léger passage d'eau, éventuellement récupéré conformément au DTU n° 14.1.

Murs de refends : réalisés par voiles en béton banché dimension suivant plans, entre appartements ou entre appartements et parties communes, les armatures et épaisseurs étant déterminées par le Bureau d'Etudes Béton Armé.

Les refends recevront un enduit pelliculaire sauf dans les sous-sols où ils resteront bruts de décoffrage. Poutres et poteaux seront traités d'une manière identique. Les murs intérieurs des logements contigus aux cages d'escaliers et ascenseurs pourront être doublés par des panneaux isolants d'épaisseur conforme à la réglementation et suivant étude du bureau thermique.

### **1.2.3. Murs de façades, parties courantes, allèges, trumeaux, encadrements**

Les murs de façades seront exécutés en béton armé dont les caractéristiques et l'épaisseur seront déterminés par le Bureau d'Etudes Béton Armé. Conformément aux calculs des déperditions établis par le bureau d'études thermique, tous les murs pourront être doublés intérieurement par des panneaux isolants avec polystyrène et 1 cm de plâtre.

Côté extérieur : suivant plans et choix de l'Architecte, les façades recevront un enduit de parement type R.P.E.. Les coloris feront l'objet d'une étude, en accord avec les services architecturaux de la Ville.

### **1.3. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Les cloisons de distribution des appartements seront réalisées en éléments PLACOPAN de 0.05 d'épaisseur, joints avec bande et enduit spécial.

### **1.4. PLANCHERS**

#### **1.4.1. Plancher bas du 2<sup>e</sup> sous-sol**

Sur forme en tout venant : dallage en béton armé taloché.

#### **1.4.1 bis Planchers dalles hautes des 1<sup>er</sup> et 2e sous-sols**

Les planchers seront réalisés en béton armé en conformité avec la réglementation en matière d'isolement au feu et d'affaiblissement acoustique. L'épaisseur du plancher sera déterminée par l'ingénieur BA, surface livrée pour recevoir une chape d'isolation acoustique pour la dalle haute du 1<sup>er</sup> sous-sol et dalle en béton armé taloché pour la dalle haute du 2<sup>e</sup> sous-sol.

Suivant les besoins, les planchers dalle haute 1<sup>er</sup> sous-sol sur locaux non chauffés seront réalisés sur une isolation thermique d'épaisseur et de nature déterminées par le Bureau d'Etudes Thermique.

#### **1.4.2. Plancher dalle haute rez-de-chaussée**

Les planchers seront réalisés en dalle béton armé dont l'épaisseur sera déterminée par le bureau d'études béton armé, pour une surcharge de 150 kg/m<sup>2</sup>. Surface livrée pour recevoir une chape sur isolation acoustique. La sous-face de cette dalle sera livrée prête à recevoir les travaux de finition pour les appartements et brute pour les locaux commerciaux.

#### **1.4.3. Plancher des étages courants**

Les planchers des étages courants seront réalisés en dalle pleine béton armé dont l'épaisseur sera déterminée par le Bureau d'Etudes Béton Armé, pour une surcharge maximum de 150 kg/m<sup>2</sup>. Surface livrée pour recevoir une chape d'isolation acoustique.

Toutes les réservations seront faites avant coulage. Les canalisations d'électricité étant noyées dans ces dalles, il sera impossible d'effectuer des percements et modifier l'emplacement des différents appareils (prises de courant, radiateurs, appareils sanitaires etc...)

La sous-face de cette dalle sera livrée prête à recevoir les travaux de finition.

#### **1.4.4. Plancher terrasse**

Plancher dalle pleine béton armé dont l'épaisseur sera déterminée par le Bureau d'Etudes Béton Armé.

Un complexe d'étanchéité et d'isolation thermique sera réalisé, dont la protection sera assurée par une protection lourde rapportée ou auto protégée.

La sous-face de cette dalle sera livrée prête à recevoir les travaux de finition

## **1.5 TOITURE**

### **1.5.1. Charpente**

En bois, traditionnelle ou industrialisée, isolation suivant étude thermique en sous-face BA13 en rampant ou pied droit.

### **1.5.2. Couverture**

En tuiles, zinguerie.

## **1.6 BALCONS ET LOGGIAS**

les dalles des balcons et loggias seront réalisées en béton armé, calculé pour une surcharge de 350 KG/m<sup>2</sup>. Les sous-faces des balcons, loggias et garde corps seront traités finis pour recevoir une peinture.

## **1.7. ESCALIERS**

Les différents niveaux de cet immeuble étant desservis par un ascenseur, les escaliers sont traités en escaliers de secours. Ils sont réalisés en béton armé, marches et contre-marches étant traitées en béton fini (taloché fin), escaliers circulaires à noyau central. Revêtement parois et plafond : gouttelettes blanches.

## **1.8. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.8.1. Conduits d'évacuation des fumées**

Il n'est pas prévu de conduit de fumée individuel

### **1.8.2. Ventilation des appartements**

Elle sera assurée mécaniquement. Pénétration de l'air neuf dans les chambres et séjours par des entrées d'air autoréglables ou hygroréglables, en fonction de l'étude de l'Ingénieur Thermicien, en matière plastique, situées dans les coffres de volets roulants, les fenêtres ou les murs. Extraction dans les locaux sanitaires et cuisines par des bouches d'extraction auto-réglables à débit fixe, reliées par des gaines métalliques verticales et horizontales au système d'extraction situé en combles.

Les ventilations ne doivent pas être obstruées, ce qui entraînerait des condensations sur les murs.

## **1.9. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.**

Les sections seront conformes aux normes en vigueur.

### **1.9.1. Eaux pluviales**

En tuyau PVC avec joint caoutchouc placé dans les gaines prévues à cet effet ou en zinc en façade.

### **1.9.2. Eaux usées**

En tuyau PVC avec joint caoutchouc placé dans les gaines prévues à cet effet.

### 1.9.3. Vidange des appareils

En tube PVC.

### 1.9.4. Colonnes alimentation

Les conduites générales d'eau froide seront réalisées en PEHD ou cuivre ou acier.

### 1.9.5. Distribution des appartements.

Dans les appartements, les distributions d'eau froide et d'eau chaude aux différents appareils sanitaires seront réalisées en tube PER avec gaine ICT de section appropriée dans dalles et en tubes cuivre en apparent.

## **1.10. TERRASSES**

L'étanchéité des différentes terrasses sera réalisée par divers procédés conformes aux normes et DTU.

a) terrasses du bâtiment d'habitation accessibles :

L'étanchéité sera assurée par l'application d'un complexe conforme aux normes, recouvert par dalles béton 50x50 sur plots PVC.

Protection des chutes éventuelles par jardinière remplie de terre végétale non plantée suivant plans.

b) terrasse jardin sur parkings couverts

Etanchéité par mise en place d'un complexe conforme aux normes. Cette étanchéité sera recouverte d'une couche drainante de 4 cm, d'une couche filtrante et de terre végétale pour réalisation des espaces verts.

c) terrasses rez-de-chaussée :

- sur terrain naturel : dalles béton 50x50 posées sur sable

## **II LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### 2.1.1. Cuisines, wc, bains, halls d'entrée, séjours :

Carrelage grès émaillé 30 x 30 (coloris au choix), collé sur chape, avec isolation phonique.

Le remplacement des matériaux prévus ne pourra être fait que par des matériaux ayant satisfait aux essais CSTB et donnant l'affaiblissement sonore prévu à la réglementation en vigueur. En cas de changement par l'acquéreur, il demeurera seul responsable de ces changements vis-à-vis des tiers.

#### 2.1.2. Chambres et placards attenants :

Chape avec isolation phonique.

Pose d'une moquette velours tuftée, classement U2.SP2 (5 coloris au choix) : Acadie de BALSAN ou New Neptune de SOMMER.

### 2.1.3. Plinthes

Dans toutes les pièces recevant une moquette, plinthes sapin de 7 cm de hauteur, peinture 2 couches.  
Dans les pièces recevant du carrelage, plinthes en même matériau que le sol ou plinthes assorties.

### 2.1.4. Seuils

Inox vissés ou cornières SCHLUTER ou similaire pour séparer les différentes natures de sols (entre carrelage et stratifié ou moquette).

### 2.1.5. Balcons loggias

Le sol recevra un carrelage ingelif

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

Il est prévu :

- Dans les cuisines : 1,50 m<sup>2</sup>
- Dans les salles de bains : 10 m<sup>2</sup>
- Dans les salles d'eau : 6 m<sup>2</sup>

Faïences collées dimensions 20 x 25, avec motif (environ 10 %)

L'habillage des baignoires sera réalisé par un briquetage en Siporex, compris inclusion d'une trappe de visite et retour éventuel suivant plan.

## **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

Toutes les menuiseries extérieures seront insérées dans des blocs complets, avec coffres de volet roulant en PVC de teinte grise.

Les menuiseries en PVC, fermeture par poignée crémone seront à ouvrants à la française, certaines parties seront fixes suivant le cas.

Ouverture cuisine oscillo-battante.

Les menuiseries extérieures recevront dans leur intégralité des vitrages isolants posés avec joint Néoprène, comprenant 2 glaces de 4 mm et un espace d'air et auront un affaiblissement acoustique conforme à la législation.

Les menuiseries comporteront un coffre monobloc PVC pour volets roulants intégré à la menuiserie et isolé intérieurement.

Chassis de toit type « VELUX » ou similaire double vitrage suivant plans avec volet roulant manuel dans les chambres

## **2.4. FERMETURES EXTERIEURES**

Mise en place de volets roulants, lames PVC teintées dans la masse, teinte grise, manoeuvre par sangle souple sur enrouleur ou treuil, glissière en PVC. Ces volets seront motorisés pour les appartements du 3P au 6P.

Fermeture par loqueteau de verrouillage pour les logements situés en RDC.

Les coffres des volets roulants seront saillants dans les pièces.

## **2.5. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.5.1. Huisseries**

Pour toutes les portes de distribution, elles seront métalliques ou en bois : elles recevront deux couches de peinture glycéro satinée de finition.

Les huisseries des portes palières et des communs seront métalliques et incorporées au coulage, elles recevront 2 couches de peinture glycéro satinée de finition.

### **2.5.2. Portes intérieures**

Bloc-portes isoplanes pré-peintes postformées, dimensions suivant plans de 40 mm d'épaisseur à âme alvéolaire 0.83 x 2.04 ou 1.23 x 2.04 2 vantaux et oculus dans séjour.

Ces portes seront équipées de serrure, bec de cane avec condamnation pour les salles de bains, douche et WC. Décondamnation possible depuis l'extérieur. Toutes ces serrures seront équipées de garniture aluminium anodisé.

En partie basse de toutes portes, il sera réservé un jeu pour permettre la ventilation des locaux.

### **2.5.3. Portes palières.**

Portes de 0.90 m de largeur de passage. Elles seront à âme pleine. Elle recevront 2 couches de peinture de glycéro brillant, teinte au choix de l'Architecte.

Ces portes seront équipées d'une serrure de sûreté trois points, ancrage dans huisserie métallique incorporée au béton. Elles seront équipées d'un joint périphérique d'étanchéité et d'un seuil suisse.

Mise en place de moulures grand cadre et moulures sur huisserie métallique

Serrure de sûreté avec trois clefs en combinaison avec les communs.

Affaiblissement acoustique suivant réglementation en vigueur.

### **2.5.4. Placards**

Les portes de placards seront du sol au plafond, du type coulissant SOGAL ou similaire, ouvrant à la française lorsque la dimension ne permet pas d'avoir deux vantaux, panneaux coulissants, avec roulement en partie haute, enclenchées dans le rail au sol.

Panneaux, finition blanc.

### **2.5.5. Coffres en plafonds et faux plafonds :**

Aux emplacements prévus aux plans techniques, il sera exécuté des coffres horizontaux ou faux-plafonds en BA 13 pour cacher les gaines.

Ces faux plafonds ne sont pas matérialisés sur les plans commerciaux. Ils seront reportés sur les plans contractuels notaire.

La hauteur sous ces faux-plafonds sera de 2,40 m environ au lieu de 2,50 m sous dalle.

## **2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS DES BALCONS ET LOGGIAS**

Garde-corps à ossature béton et/ou barraudage alu.

## **2.7. PEINTURE – PAPIERS PEINTS**

### **2.7.1.**

Tous les ouvrages métalliques recevront deux couches de peinture glycéroémail sur une couche d'antirouille. Teinte au choix de l'Architecte pour les parties communes.

### **2.7.2.**

Sur tous les ouvrages menuiseries, après préparation, deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

### 2.7.3

Les plafonds des balcons et loggias : 2 couches de peinture type pliolite sur ragréage si nécessaire.

Tous les plafonds intérieurs recevront, après un enduit pelliculaire GS et préparation deux couches de peinture vinyle acrylique.

### 2.7.4.

Sur toutes les canalisations apparentes, deux couches de peinture glycéroémail sur antirouille.

### 2.7.5.Papiers peints

Dans séjour, hall, chambres, dégagements et placards attenants, pose de papier peints 150 g.

Dans WC, lavabo, bains, cuisine et placards attenants, pose de papier spécial pièces humides 180 g.

Les papiers seront posés à joints vifs, sans retombée ni bordure.

Les parois de plaques de plâtre recevront une couche d'impression.

Le choix des papiers se fera sur album remis par l'entreprise de peinture.

Si l'acquéreur modifie le choix des papiers, il devra en assurer le règlement directement à l'entreprise

## **2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.8.1. Blocs éviers

Évier de 120 x 60 m, grès blanc, deux cuves, un égouttoir, posé sur meuble deux portes, une étagère robinetterie à disque céramique monotrou mitigeur.

Deux robinets pour alimentation LAV et MAL sous évier ou suivant plan avec une évacuation par siphon crosse PVC.

Pour studios et T1bis : équipements évier 1 cuve inox, réfrigérateur sous évier, plaque 2 feux et meuble ; 1 alimentation MAL sous évier.

### 2.8.2. Equipements sanitaires

#### 2.8.2.1.Eau froide :

A partir d'une distribution collective réalisée en PVC, située dans les parties communes, distribution dans les appartements en tube cuivre, ou PER dans les dalles avec fourreaux de protection.

La colonne de distribution d'eau froide située dans les gaines de paliers d'étages est équipée de by-pass permettant la pose éventuelle de compteur pour chaque appartement (décision par l'Assemblée des Copropriétaires).

Vidanges chutes tuyaux PVC à joints collés diamètre suivant appareils desservis, apparentes derrière les appareils.

#### 2.8.2.2. Eau Chaude

La production d'eau chaude est assurée par des chauffe-eau électriques de 100 L pour les T1 bis, 150 L pour les 2P et 3P, 200 L pour 4P et +.

#### 2.8.2.3. Robinetterie

Elle possède le label NF. Toute la robinetterie sera mitigeuse équipée de disque céramique.

### 2.8.3. Baignoires

Les baignoires seront en acrylique blanc de 70 x 1.60 ou 1.70 type IDEAL STANDARD ou équivalent.

Robinetterie mitigeuse bain douche monotrou avec inverseur à retour automatique sur la position bains.  
Ensemble douche, douchette et flexible de 1.50 m + support.

### 2.8.4. Vasque dans les appartements

Plans de toilette suivant plans, marque GENTE ou équivalent posés sur consoles, vasque à encastrer blanche type JAVA ROCCA ou équivalent, robinetterie mitigeuse, miroir.

### 2.8.5 Douches :

receveur céramique blanc 80x80, robinetterie mitigeuse, compris ensemble douchette, flexible et support.

### 2.8.6 Lavabos dans salles d'eau avec douche :

lavabo blanc sur colonne type BRIVE JACOB DELAFON ; robinetterie mitigeuse.

### WC :

En porcelaine vitrifiée blanche, abattant double en matière plastique rigide.

Réservoir en porcelaine, mécanisme de chasse silencieux.

Coloris blanc, marque ROCCA VICTORIA ou équivalent.

### 2.8.7. Equipements électriques

L'installation sera du type encastré. L'appareillage sera de marque ARNOULD Espace. Plaque de recouvrement blanche.

L'installation sera faite sous tube en matière plastique, noyé dans les dalles ou les murs en béton.

De ce fait, il ne sera pas admis de modifications aux installations décrites ci-dessous. Seuls des prises ou des points lumineux supplémentaires, pourront être installés à la demande des propriétaires, après accord avec l'entreprise d'électricité adjudicataire du chantier. Ces travaux, s'ils ne sont pas commandés avant l'exécution du gros-œuvre, ne pourront être réalisés qu'en installation apparente ou en plinthe. (en aucun cas, pendant la durée du chantier, les travaux d'électricité ne pourront être exécutés par une entreprise autre que celle choisie pour la réalisation du chantier). Le passage de fourreaux dans les chapes est interdit.

Cache centre et crochet dans toutes les pièces pourvues d'un point central.

Séjour	5 prises 16A+T dont 1 commandée 1 point lumineux fixe simple allumage ou va et vient suivant logement 1 joncteur téléphonique 1 prise TV reliée aux services généraux
--------	--

Chambres ou salons (sauf T1bis)	3 prises 16A+T 1 point lumineux fixe ou une PC commandée 1 joncteur téléphonique dans une seule chambre/logement 1 prise TV reliée aux services généraux dans 1 seule chambre/logement
------------------------------------	---

Cuisine	4 prises de courant 16A+T à hauteur du plan de travail 2 prises 20A+T sur circuit spécifique chacune avec étiquette de repérage, situées en cuisine ou suivant plan 1 terminal 32A pour appareil de cuisson 1 point lumineux fixe simple allumage 1 point lumineux en applique au dessus du plan de travail
---------	---

	1 alimentation kitchenette selon plans
Salle d'eau	1 prise 16A+T à hauteur près du lavabo ou de la vasque 2 points lumineux fixes dont 1 en applique
Salle de bains	1 point lumineux en simple allumage 1 point lumineux au dessus de la vasque en simple allumage 1 prise de courant 16A+T placée à hauteur près de lavabo suivant volume
WC	1 point lumineux en simple allumage
Entrée et dégagement Non séparés	1 prise 16A+T 1 ou 2 points lumineux fixes sur télérupteur suivant besoins 1 sonnette antiparasitée deux tons, un ouvre-porte, un interphone
Balcons	1 point lumineux

## **TABLEAUX**

Selon position indiquée au plan, il sera mis en place 1 tableau secondaire conforme à la norme en vigueur.

Boîtier d'encastrement destiné à regrouper et à intégrer les équipements interface branchement et installation intérieurement des réseaux téléphoniques. Il constituera le tableau de réseau intérieur.

Liaison entre le tableau et la gaine PTT palière par fourreaux.

A travers ce tableau cheminera le câble de l'antenne collective ou du réseau câblé de la Ville de DIJON, qui alimente les prises TV, duquel partiront les alimentations des prises TV.

Tension d'alimentation 220 V. Les points lumineux seront livrés avec une douille à bout de fil, sans ampoule, avec un crochet fixe. Les prises de courant seront posées au dessus des plinthes. Elles seront avec broche de terre et de type à clips.

## **Equipement des logements**

Implantation, équipement et puissance installées conformes à la réglementation en vigueur..

Appareillages et boîtiers encastrés avec plaques de recouvrement blanches, réf : ARNOULD Espace.

Les prises de courant seront toutes reliées à la terre.

### 2.8.8 Chauffage électrique :

Par convecteurs électriques de type rayonnants.

### 2.8.9. Autres équipements des logements

Entre la porte d'entrée de l'immeuble et chaque appartement, installation d'un portier audio comprenant gâche électrique, platine d'appel, 1 bouton poussoir de commande gâche, 1 poste intérieur à combiné avec sonnerie.

## **III ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. CAVES**

Les séparations de caves pourront être constitués par les murs de refend laissés bruts de décoffrage ou par cloisons en briques de terre cuite ou agglos ciment.

Porte isoplane peinte dans huisserie métallique avec serrure.

Les plafonds seront constitués par la dalle laissée brute de décoffrage ou revêtue éventuellement de flochage. Les sols seront constitués par des dallages béton.

Eclairage sur parties communes.

La ventilation sera assurée par des courettes anglaises avec grille ou par des ouvertures pratiquées dans le dernier rang de briques des cloisons séparant les caves.

Ces locaux sont traités en tant que caves et non comme réserves. Il est précisé que de ce fait, il peut se produire un certain degré d'humidité qui les rendent impropres au rangement de cartons ou objets craignant l'humidité.

Les percements dans les murs et les sols du 2° sous-sol ne sont pas admis afin de ne pas compromettre leur étanchéité.

Les propriétaires devront souffrir des canalisations communes qui éventuellement traverseraient leur cave (eau, égout, gaz, électricité). De même, si des robinets d'arrêt ou de purge étaient placés dans leur cave, ils devront en permettre l'accès éventuel pour les réparations à la demande du syndic.

#### Locaux techniques :

Les locaux poubelles sont situés au rez-de-chaussée ; chaque occupant descendra ses ordures dans des containers réservés à cet effet.

### **3.2. GARAGES COUVERTS**

Une rampe permet d'accéder au parking souterrain, l'accès de celui-ci se fera à l'aide d'une grille automatique basculante avec télécommande.

Les garages seront situés en sous- sol accessibles depuis les cages d'escaliers, couverts par 1 plancher béton avec poutres et éléments en retombées.

Porte de garage basculante métallique pour garages.

L'éclairage des circulations sera assuré, par des hublots étanches type MAPELEC ou similaire. L'éclairage sera conforme aux normes en vigueur. L'éclairage de secours sera assuré par des blocs autonomes.

## **IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES**

L'ensemble de la décoration sera effectué par l'Architecte de l'opération. Des modifications peuvent donc être apportées au descriptif ci-dessous sans nuire à la qualité de l'ensemble.

#### 4.1.1. Sols

Revêtement en carrelage suivant le plan de calepinage. Plinthes en carrelage. Cadre et tapis-brosse.

#### 4.1.2. Parois

Le revêtement des parois sera étudié pour faire un ensemble décoratif avec revêtements muraux choisis parmi revêtement vinyle et bois et miroir.

#### 4.1.3. Plafond

Le plafond sera de type acoustique composé de plaques de BA 13 et GYPTON à peindre.

#### 4.1.4. Porte d'accès et système fermeture appel des occupants de l'immeuble.

Ensemble menuisé en aluminium laqué avec vitrage stadip clair, serrure de sûreté en combinaison avec les appartements, gâche électrique temporisée.

#### 4.1.5. Boîtes aux lettres et à paquets

Installées en batterie, ouverture générale pour PTT. Ces boîtes permettront la réception des paquets du volume prévu par les PTT.

#### 4.1.6. Equipement électrique

Spots incorporés dans les faux-plafonds, positionnés suivant plans.

- 1 prise de courant 16 A pour entretien

### **4.2. CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE**

#### 4.2.1. Sols

- a) circulation en rez-de-chaussée : seront traitées comme le hall d'entrée
- b) paliers d'étages : revêtement moquette suivant réglementation acoustique en vigueur.

#### 4.2.2. Murs

circulation rez-de-chaussée et paliers d'étage : revêtement vinyle

#### 4.2.3. Eclairage

Par appliques. Une prise de courant pour entretien par étage.

#### 4.2.4 Plafonds

Peints.

#### 4.2.5. Portes

- a) les portes donnant sur les escaliers et communs au RDC et aux étages seront à peindre (couleur au choix de l'Architecte). Elle seront équipées d'une ferme porte hydraulique.
- b) les portes des gaines techniques situées au RDC et aux étages seront à peindre (couleur au choix de l'Architecte).

### **4.3. CIRCULATION DU SOUS SOL**

#### 4.3.1. Sols

Accès aux garages

Marquage au sol de l'emprise de la grille basculante suivant réglementation

#### 4.3.2. Murs et plafonds

Brut

#### 4.3.3. Portes d'accès

Portes pleines peintes pare-flamme ½ heure, suivant localisation avec ferme-porte.

#### 4.3.4. Equipement électrique

Par hublots étanches en matière isolante, boutons poussoirs, lumineux étanches sur une minuterie dans circulations des caves.

Par tubes fluo dans circulations parkings

### **4.4. CAGES D'ESCALIERS**

#### 4.4.1. Sols des paliers et escaliers

En béton lissé

#### 4.4.2. Murs et plafonds

- murs et plafonds : gouttelettes blanches

#### 4.4.3. Garde-corps et main courante

Acier peint ou aluminium laqué.

#### 4.4.4. Eclairage

Par hublots, boutons poussoirs lumineux sur une minuterie.

### **4.6. LOCAUX TECHNIQUES**

#### 4.6.1. Local de réception des ordures ménagères

Murs et plafonds laissés bruts

Sol : dallage béton

Eclairage et robinet de puisage ; évacuation des eaux de lavage par siphon de sol.

Porte coupe-feu

Ventilation naturelle haute et basse ou mécanique.

#### 4.6.2. Au sous-sol, locaux machineries ascenseurs

Murs en béton banché

Sol : dallage béton

Porte coupe -feu, serrure de sûreté

Eclairage

Ventilation haute et basse par trainasse suivant réglementation

#### 4.6.3 Local vélo :

Situé au rez-de-chaussée.

Murs et plafonds laissés bruts

Sol : dallage béton

Eclairage

### **V EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1. COMPTAGE DES PARTIES COMMUNES**

Il sera installé:

- 1 comptage électrique pour l'ensemble des services généraux par bâtiment.

#### **5.2. ASCENSEUR**

Installation d'un ascenseur de 630 kg par cage d'escalier, capacité 8 personnes, fonctionnement à la vitesse de 0.60 m/seconde.

L'ascenseur sera de type hydraulique avec cabine à porte coulissante à ouverture latérale commandée en synchronisme avec les portes palières. Ces portes seront traitées au RDC et aux étages avec une peinture glycérophtalique.

La cabine :

- les parois intérieures recevront un revêtement : teinte au choix de l'Architecte,
- miroir,
- le sol de la cabine sera recouvert du même revêtement que les halls d'entrée,
- main-courante,
- éclairage dans faux-plafond.

Commande en cabine :

Boutons de commande.

#### **5.3. TELECOMMUNICATION**

##### 5.3.1. Antenne télévision

Antennes collectives sur mâts placés en toiture pour l'ensemble du programme. Descente des câbles et amplificateurs, séparateurs, répartiteurs nécessaires dans les gaines de télécommunication. Raccordement à la prise coaxiale placée dans les logements.

Si l'ensemble immobilier est raccordable au réseau câblé de la Ville de DIJON, les antennes seront supprimées (l'abonnement individuel sera alors à prévoir par chaque occupant).

### 5.3.2. Téléphone

Raccordement du téléphone au réseau FRANCE TELECOM. Local répartiteur dans les gaines techniques ou passeront les colonnes montantes.

### **5.4. RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Installation conforme à la réglementation du District Urbain de l'agglomération Dijonnaise. Robinet d'eau froide pour nettoyage du local

### **5.5. BRANCHEMENTS**

Raccordement aux réseaux d'eau, d'égout, d'électricité, de gaz et de téléphone sous dallage et en plafond du sous-sol.

Evacuation des eaux pluviales en PVC

## **VI PARTIES EXTERIEURES COMMUNES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1.VOIRIE D'ACCES ET PARKINGS EXTERIEURS**

Les parkings seront matérialisés par bandes peintes sur le sol et numérotation.

### **6.2. ESPACES VERTS**

Apport suivant nécessité de terre végétale nécessaire aux plantations.

Engazonnement de toute surface de terrain non utilisée pour le bâtiment et les circulations (suivant plan masse)

La première tonte de gazon est prévue, les suivantes de même que l'arrosage étant à la charge de la Copropriété pour les parties communes, et des propriétaires de chaque jardin privatif.

Circulations du jardin intérieur prévues en matériau type sable.

Plantation de végétaux dans les parties communes engazonnées suivant permis de construire et plan masse.

Jardins privatifs séparés par végétation suivant plans.

### **6.3. ECLAIRAGE DES EXTERIEURS**

Par bornes lumineuses ou appliques suivant plan masse.

Ces installations fonctionneront depuis le comptage des communs avec une horloge et cellule permettant l'allumage, le tout placé sur tableau des services généraux.

## **VII CLAUSES PARTICULIERES**

### **7.1. TOLERANCES**

Il est convenu que des différences de plus ou moins de cinq pour cent des surfaces ou des cotes imprimées sur les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

De même, il est convenu que le vendeur pourra remplacer tout matériau, matériel ou fourniture prévu au devis descriptif par tout autre de son choix équivalent en qualité, lorsque l'approvisionnement du chantier en ces matériaux, matériel et fourniture aura été rendu impossible ou très difficile du fait d'un arrêt de fabrication ou de délais de livraison incompatibles avec la bonne marche du chantier.

Aucune modification ne pourra être apportée par les propriétaires aux façades ou aux parties communes de l'immeuble sans autorisation du vendeur et de l'architecte.

#### **MODIFICATIONS DEMANDEES PAR UN ACQUEREUR :**

Il est expressément convenu que le vendeur n'intervient pas dans les modifications qui pourraient être demandées par un acquéreur dans ses locaux.

Si des modifications touchent le gros-oeuvre, l'acquéreur devra obligatoirement demander l'accord de l'Architecte de l'immeuble. Il devra respecter les parties en béton armé ainsi que les conduites communes. Ces travaux ne devront pas nuire à l'avancement des autres appartements.

Il appartient à l'acquéreur de s'assurer auprès des entreprises concernées que les délais prévus au planning seront respectés.

Le vendeur n'est plus responsable des délais de livraison si les travaux modificatifs n'ont pas été commandés en temps utile et ne font pas l'objet d'un engagement de l'entreprise intéressée.

Dans tous les cas de transformation, l'acquéreur demeure seul responsable vis à vis des tiers, des conséquences des travaux qu'il aura pu faire exécuter.

Les modifications, si elles entraînent une modification du prix de vente, seront réglées directement entre l'acquéreur et les entreprises intéressées, le prix de vente total de l'appartement par la SCI ne pouvant en aucun cas être modifié.

Jusqu'à la remise des clefs, les acquéreurs ne pourront en aucun cas faire effectuer des travaux dans leurs locaux par une entreprise non adjudicataire de l'immeuble.

Les acquéreurs devront, s'ils désirent choisir certains matériaux (carrelage, faïence, papier peint, moquette) se mettre en rapport avec les entreprises intéressées (dont la liste a été remise lors du contrat de réservation) suffisamment tôt pour ne pas nuire à l'avancement du chantier.

Si le choix de l'acquéreur entraîne des délais supplémentaires de fournitures, la livraison sera repoussée du délai correspondant sans que la responsabilité du vendeur puisse être recherchée.

Sans avis des acquéreurs, les travaux seront exécutés conformément au devis et les tons choisis par l'Architecte.

En cas de modifications importantes (plus de 15 000 € H.T.) nécessitant une surveillance particulière de notre service technique, des honoraires techniques seront appliqués correspondant à 10 % HT. du montant TTC des travaux.

**SARL RUE DE JOUVENCE.V**

**Rue de Jouvence – Rue Marie Petitot à DIJON**

**AVENANT AU DESCRIPTIF CONTRACTUEL**

**DU 14.03.2007**

**DES BATIMENTS A-D-E-F**

**PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES A LA CHARGE DE LA SARL RUE DE JOUVENCE.V**

**Article VI. MENUISERIES INTERIEURES**

Placards : aménagés avec étagère haute et tringle.

**Article VIII. PLOMBERIE, SANITAIRES ET VMC**

Douches : receveur de douche avec porte

**Article IX. REVETEMENTS DE SOLS**

Séjour, hall d'entrée et dégagement : revêtement bois stratifié ou carrelage 43x43, avec plinthes assorties

**Article X. REVETEMENTS MURAUX**

Salle de bains : faïences collées du sol au plafond sur tous les murs

A Dijon, le