



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE  
DE 10 LOGEMENTS  
15 rue du Château  
A CHATENOY en BRESSE (71)

## NOTICE DESCRIPTIVE

(application de l'article 18 du décret n°67-116 6 du 22 décembre 1967)  
(arrêté du 10 mai 1968 – J.O. du 29 juin 1968 – Equipement et Logement)

### *Présentation générale*

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
2. Locaux privatifs et leurs équipements
3. Annexes privatives
4. Parties communes intérieures à l'immeuble
5. Equipements généraux de l'immeuble
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements
7. Contrôle et divers

## PRESENTATION GENERALE

Sur un terrain d'une surface de 1.815 m<sup>2</sup> cadastré section ZB parcelles n° 406, 411, 412, 421 et 422 ; la société COOP HABITAT BOURGOGNE a entrepris la construction d'un immeuble collectif comprenant 10 appartements avec jardins à usage privatif ou balcons répartis sur 2 niveaux courants de logements avec locaux communs et stationnements.

Le lotissement au sein duquel se situe le terrain a été autorisé par PA n° 071 117 18 E001 M01 délivré le 21 Mars 2019 et modifié le 9 Octobre 2019.

La construction du présent immeuble a été autorisée par PC n° 071 117 19 E 004 délivré le 9 Juillet 2019.

### 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

#### **NOTA :**

*L'épaisseur des murs et planchers est déterminée par le bureau d'étude structure en fonction des résultats de l'étude de sol, et dans le respect de la réglementation acoustique en vigueur.*

*L'épaisseur et la nature des isolants thermiques sont déterminées par le bureau d'étude thermique, afin de remplir les exigences de la Réglementation Thermique 2012 (RT2012). Les isolants décrits ci-après sont susceptibles d'être remplacés par d'autres matériaux à propriétés thermiques et/ou acoustiques équivalentes.*

#### 1.1 INFRASTRUCTURE

Les dimensions des éléments d'infrastructure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

##### 1.1.1 Fouilles :

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

##### 1.1.2 Fondations :

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon le résultat de la campagne de reconnaissance des sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes.

##### 1.1.3 Plancher bas du rez-de-chaussée du bâtiment :

Il sera constitué par un dallage sur terre-plein en béton armé lissé, d'une épaisseur de 13 cm. Suivant les résultats de l'étude thermique, il recevra une chape liquide avec interposition d'un isolant thermique sous chape de type Thane Sol des établissements Knauf ou équivalent.

#### 1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

##### 1.2.1 Murs du sous-sol :

*Sans objet*

##### 1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux) :

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- poteaux béton armé,
- briques de 20cm d'épaisseur avec intégration de planelles de rives isolées de type RMax des établissements Bio'Bric ou équivalent (*linéaire et position suivant étude thermique*).

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs de façade des logements en contact avec l'extérieur recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur, de type Polyplac Phonik des établissements Knauf.

Les façades seront revêtues, suivant les exigences du Permis de Construire délivré :

- d'un enduit monocouche de finition grattée,
- ponctuellement d'un bardage bois (*façades du hall d'entrée et du cellier n°2 du logement T3-005 au RDC ; de la cage d'escalier et du palier au 1<sup>er</sup> étage*).

##### 1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé de 18 cm d'épaisseur avec finition par enduit pelliculaire ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### **1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs :**

- Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures, avec finition par enduit pelliculaire.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur suivant étude de structure, avec finition par enduit pelliculaire côté logements.

---

### **1.3 PLANCHERS**

---

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### **1.3.1 Plancher sur étage courant :**

Le plancher entre le RDC et le 1<sup>er</sup> étage sera constitué d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles d'une épaisseur de 22 cm, avec finition par enduit pelliculaire en plafond des logements du RDC.

Il recevra dans les logements du 1<sup>er</sup> étage une chape avec interposition d'un résilient phonique.

#### **1.3.2 Planchers des toitures-terrasses sur locaux chauffés :**

Les planchers des toitures-terrasses situées au-dessus d'une partie des logements 101 et 102 seront constitués d'une dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 16 cm, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Ces planchers recevront une étanchéité avec interposition d'un pare-vapeur et d'un isolant thermique de type Efigreen Duo+ des établissements Soprema ou équivalent.

#### **1.3.3 Planchers des toitures-terrasses sur locaux non chauffés**

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armée, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ; avec interposition d'un pare-vapeur et d'un isolant thermique de type Efigreen Duo+ des établissements Soprema ou équivalent.

Ces planchers auront une épaisseur de :

- 22 cm au-dessus du sas d'entrée et du cellier privatif n°2 du logement 005,
- 20 cm au-dessus d'une partie de l'escalier et de la circulation commune du 1<sup>er</sup> étage.

---

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

---

#### **1.4.1 Entre pièces principales :**

Les cloisons de distributions seront de type Prégymétal D72/48 des établissements Siniat ou équivalent avec laine minérale, épaisseur totale 72mm.

#### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :**

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, ainsi que dans le rangement des logements 001 et 101 ; le parement de la cloison sera en plaques hydrofuges.

Dans les WC des logements, la cloison séparative avec le placard de l'entrée (*du séjour pour les logements 003 et 103*) sera amovible (*pose sur le revêtement carrelé du sol*).

---

### **1.5 ESCALIERS**

---

L'escalier sera de type hélicoïdal en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Il sera désolidarisé de la structure porteuse.

---

### **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

---

#### **1.6.1 Désenfumage des circulations de l'immeuble :**

Châssis de désenfumage en aluminium au 1<sup>er</sup> étage dans la cage d'escalier, commande au RDC.

#### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :**

Des conduits en gaine rigide ou souple seront prévus pour assurer la ventilation des logements en gaines techniques cloisonnées ou en soffites. Ils seront reliés aux extracteurs en combles assurant la ventilation mécanique contrôlée des logements.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

---

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

- Chutes d'eaux pluviales intérieures au bâtiment : PVC rigide,
- Chutes d'eaux pluviales extérieures (*en façade*) : zinc.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées :

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

### 1.7.3 Canalisations sous dallage :

Canalisations sous dallage du RDC : PVC rigide.

### 1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées - eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées en séparatif sur les réseaux du lotissement, conformément au règlement de ce dernier.

## 1.8 TOITURES

---

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpentes en bois résineux traité en fermettes industrialisées; section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Compris mise en œuvre d'un écran sous toiture et chevêtres pour sorties diverses en toiture.

Couverture en tuiles terres cuites à emboîtement suivant exigences du Permis de Construire.

Gouttières, boîtes à eau et descentes en zinc ; dauphin fonte en pied de descentes sur une hauteur de 1m environ.

### 1.8.2 Combles :

Platelages bois pour accès aux groupes VMC.

Isolation suivant étude thermique ; par laine soufflée de type Th46 Comblissimo des établissements Isover ou équivalent.

Accès aux combles :

- Toiture Ouest (*au-dessus des logements 104 et 105 et de la circulation commune*) : par châssis de toit de type GTL des établissements Velux ou équivalent,
- Toiture Est (*au-dessus des logements 101, 102 et 103 et de la circulation commune*) : par trappe dans la circulation commune du 1<sup>er</sup> étage.

### 1.8.3 Etanchéité et accessoires :

Toitures terrasses étanchées inaccessibles (*au-dessus du sas d'entrée, du cellier n°2 du logement 005 et d'une partie des circulations communes du 1<sup>er</sup> étage et des logements 101 et 102*) :

- Etanchéité en feuilles de bitume élastomère protégée par gravillons ; relevés d'étanchéité,
- Evacuation des eaux pluviales par naissances eaux pluviales verticales et/ou horizontales ; compris trop-pleins et jets de volées,
- Couvertines en acier laqué sur acrotères,

### 1.8.4 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Compris tous accessoires en toiture pour sorties des VMC, ventilations de chutes, ventilation haute de la gaine gaz commune, sorties des ventouses des chaudières des logements du 1<sup>er</sup> étage ...

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

---

A chaque changement de nature de revêtement de sol sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales *compris entrées et dégagements* :

- L'ensemble des pièces principales (*à l'exception des chambres et placard attenants*) sera revêtu d'un carrelage pose collée sur chape dimension 45 x 45 cm de type Concept des établissements Rako ou

équivalent, avec plinthes carrelées assorties ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Les chambres et placards attenants seront revêtus d'un sol PVC collé sur chape ; lés de 2 m type Transit plus 2S3 des établissements Gerflor ou équivalent ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (*motifs lames de bois*) ; plinthes bois.

### **2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service :**

Les WC, salles de bains et salles d'eaux, ainsi que les rangements des logements 001 et 101 seront revêtus d'un carrelage pose collée sur chape dimension 45 x 45 cm de type Concept des établissements Rako ou équivalent, avec plinthes carrelées assorties ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

### **2.1.3 Sols des terrasses en RDC et balcons en étage : Décrits au poste 3. Annexes privatives**

---

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

---

### **2.2.1 Revêtements muraux pièces de service :**

Dans les salles de bains et salles d'eaux, toute hauteur au droit de la baignoire ou du receveur de douche : pose de faïences murales collées dimensions 20 x 40 cm de type Concept des établissements Rako ou équivalent ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

### **2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces :**

*Décrits au poste 2.8 Peintures, papiers, tentures*

---

## **2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)**

---

Pour les plafonds des logements du 1<sup>er</sup> étage situés sous combles : faux-plafond suspendu coupe-feu ½ heure, type Prégymétal des établissements Siniat ou équivalent.

Ponctuellement (*localisation suivant plans*) : soffite en plafond pour habillage de réseaux dévoyés.

*Finition décrite aux postes 2.8 Peintures, papiers, tentures et 3. Annexes privatives*

---

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

---

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Fenêtres ou portes fenêtres suivant plans en PVC gris clair : ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux, avec sous sans partie fixe en allège.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires (*vitrages 4/16/4 à lame argon*).

Les éventuelles allèges fixes au 1<sup>er</sup> étage selon plans seront équipées d'un vitrage feuilleté (*type stadip ou équivalent*).

### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service : Sans objet**

---

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTISOLAIRE**

---

### **2.5.1 Pièces principales :**

Volets roulants monoblocs à lame PVC, coffre isolé en applique intérieure des logements, assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires.

Commande électrique par télécommande radio pour les volets roulants motorisés des séjours/cuisines ; manuelle par tringle oscillante pour les volets roulants des autres pièces.

### **2.5.2 Pièces de service : Sans objet**

---

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

---

### **2.6.1 Huisseries et bâtis :**

Huisseries métalliques.

### 2.6.2 Portes intérieures :

Blocs portes intérieures pleines isoplanes alvéolaires gravées à peindre de type Lounge Fiber des établissements Malerba ou équivalent, dimensions suivant plans.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de type Hudson 693 des établissements Opsial ou équivalent, avec clé pour les chambres ; avec condamnation à verrou pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

### 2.6.3 Portes palières :

Les portes d'entrée des logements seront de type bloc porte à peindre à âme composite, type Isoblindé 39 des établissements Malerba ou équivalent assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires, dimensions suivant plans.

Parement extérieur : habillage stratifié au choix de l'Architecte.

Elles seront équipées d'une garniture double, d'une serrure 3 points de sûreté A2P\* et d'un cylindre européen type VIP+ des Établissements Vachette ou équivalent sur organigramme.

### 2.6.4 Portes de placards :

- Portes de placards pivotantes (*emplacement suivant plans*) : porte de fibres denses toute hauteur des établissements Couloidor ou équivalent à 1 vantail, coloris blanc, avec poignée tulipe, largeur 60 cm environ.

- Portes de placard coulissantes (*emplacement suivant plans*) : portes de fibres denses des établissements Couloidor ou équivalent avec 2 coulissants, coloris blanc, montant laqué, largeur suivant plans.

Portes toute hauteur, sauf placards situés au droit d'une retombée de poutre ou d'un soffite suivant plans.

### 2.6.5 Portes de locaux de rangement : Décrits au poste 3. Annexes privées

---

## 2.7 SERRURERIE – GARDE CORPS

### 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui :

Suivant les plans de façades, les gardes-corps des balcons au 1<sup>er</sup> étage seront :

- En aluminium posé sur appui béton avec vitrage opaque en partie basse,
- ou
- En béton.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies : Sans objet

---

## 2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis : Décrites au poste 3. Annexes privées

### 2.8.2 Peintures intérieures :

*Les peintures seront de finition courante.*

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries :

Sur les menuiseries bois et les huisseries métalliques de toutes les pièces ; ainsi que sur les plinthes bois des chambres et placards attenants éventuels : 2 couches de peinture satinée.

#### 2.8.2.2 Sur murs :

Sur l'ensemble des murs des logements : 2 couches de peinture satinée.

#### 2.8.2.3 Sur plafonds :

Sur l'ensemble des plafonds des logements : 2 couches de peinture mate blanche.

#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

Sur canalisations et tuyauteries apparentes : 2 couches de peinture dans la teinte du mur attenant.

---

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 Equipements ménagers :

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. Les canalisations seront laissées en attentes (arrivée d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées).

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier Sans objet

## 2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression disposée dans la gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER sous fourreaux en dalle, en pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

La production d'eau chaude individuelle sanitaire sera réalisée par une chaudière gaz à condensation de marque Atlantic ou équivalent. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

### 2.9.2.3 Evacuations :

Les évacuations seront réalisées en tube PVC apparents ou sous dallage au RDC, raccordées aux chutes collectives.

### 2.9.2.4 Distribution du gaz :

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante réalisée conformément aux prescriptions du concessionnaire.

L'alimentation des chaudières gaz des logements sera en cuivre. Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareils de cuisson.

### 2.9.2.5 Branchements en attente :

Des alimentations et des évacuations seront prévues en attente dans les logements suivant plans :

- pour les T2 : dans la cuisine pour le lave-vaisselle, dans la salle d'eau pour le lave-linge,
- pour les T3 : dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle,
- pour les T4 : dans la cuisine pour le lave-vaisselle, dans le rangement pour le lave-linge.

### 2.9.2.6 Appareils sanitaires :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans, les logements seront équipés :

#### - WC :

Pack cuvette de WC au sol de type Patio sans bride des établissements Jacob Delafon ou équivalent.

#### - Salles d'eau des T2 :

. Receveur de douche extraplat encastré 90 x 120 cm de type Flight des établissements Jacob Delafon ou équivalent,

. Meuble avec plan moulé simple vasque, miroir et luminaire ; largeur 80cm de type Duo Express des établissements Delpha ou équivalent.

#### - Salles de bains des T3 :

. Baignoire acrylique 80 x 170 cm type Concerto des établissements Alterna ou équivalent, tablier faïencé avec trappe de visite,

. Meuble avec plan moulé simple vasque, miroir et luminaire ; largeur 80cm de type Duo Express des établissements Delpha ou équivalent.

#### - Salles de bains des T4 :

. Baignoire acrylique 80 x 170 cm type Concerto des établissements Alterna ou équivalent, tablier faïencé avec trappe de visite,

. Meuble avec plan moulé double vasque, miroir et luminaire ; largeur 120cm de type Duo Express des établissements Delpha ou équivalent.

### 2.9.2.7 Robinetterie :

#### - Robinetterie des vasques :

Mitigeur monocommande à bec fixe type Brive des établissements Jacob Delafon ou équivalent.

#### - Robinetterie des douches :

. Mitigeur mural monocommande type Brive des établissements Jacob Delafon ou équivalent,

. Ensemble de douche type Crometta Vario des établissements Hansgrohe ou équivalent.

#### - Robinetterie des baignoires :

. Mitigeur monocommande bain/douche type Brive des établissements Jacob Delafon ou équivalent,

. Ensemble de douche type Crometta Vario des établissements Hansgrohe ou équivalent.

### 2.9.2.8 Accessoires divers :

*Sans objet. Les logements ne seront pas équipés de pare-douche ou pare-baignoire.*

### **2.9.3 Equipements électriques :**

#### **2.9.3.1 Type d'installation :**

L'installation électrique sera de type encastrée, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 en vigueur située dans l'entrée des logements ou à proximité immédiate.

#### **2.9.3.2 Puissance à desservir :**

La puissance à fournir sera de 6 à 9kW selon les logements et les calculs de puissance du bureau d'étude électricité.

#### **2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :**

L'appareillage sera blanc, de type Dooxie des établissements Legrand ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires ampoules non fournies).

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme NF C 15-100 en vigueur.

### **2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation :**

#### **2.9.4.1 Type d'installation :**

L'installation de chauffage des logements sera de type chaudière gaz individuelle.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable.

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation de type Naïa Micro 30 des établissements Atlantic ou équivalent installée :

- . Dans le rangement pour les appartements T4,
- . Dans la cuisine pour les autres appartements.

#### **2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces :**

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -10°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +19°C en moyenne pour l'ensemble des pièces d'un logement.

#### **2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :**

Le chauffage sera assuré par des radiateurs blancs à eau chaude de type Compact B des établissements Henrad ou équivalent ; puissance, nombre et position suivant étude thermique. Ces radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques, à l'exception de celui du séjour.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le chauffage sera assuré par un-sèche serviette blanc à eau chaude de type Basic 50 des établissements Kermi ou équivalent.

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée :**

Les fumées de combustion des chaudières gaz seront évacuées par ventouse individuelle :

- Horizontale en façade des celliers privatifs pour les logements T3,
- Verticale en toitures pour les logements T2 et T4.

#### **2.9.4.5 Ventilation des logements :**

La ventilation des logements s'effectuera au moyen de 2 groupes extracteurs VMC simple flux hygro B situés dans les combles, de type EasyVec C4 des établissements ALDES ou équivalent.

Les bouches d'extractions seront disposées dans les pièces humides : cuisine, salles de bains ou salles d'eau et WC ; ainsi que le rangement pour les logements T4.

Les prises d'air frais seront disposées dans les chambres et le séjour et s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants selon les exigences techniques.

Afin d'assurer la circulation de l'air dans les logements, les portes intérieures seront détalonnées suivant la réglementation en vigueur.

### **2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :**

#### **2.9.5.1 Placards :**

Les placards ne disposeront pas d'aménagements intérieurs, à l'exception de celui de l'entrée qui sera équipé d'une tringle et d'un rayonnage haut.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement :**

Sans aménagements (T4).



## 2.9.6 Equipements de télécommunications :

### 2.9.6.1 Radio/TV :

Le bâtiment sera équipé d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

L'équipement en prises TV sera conforme à la norme NF C 15-100 (1 dans le séjour + 1 dans la chambre principale)

### 2.9.6.2 Téléphone :

Le bâtiment sera raccordé au réseau télécom.

Il pourra également être raccordé ultérieurement au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

Les logements sont équipés en prises RJ 45 en nombre conforme à la norme NF C 15-100 (2 dans le séjour + 1 dans chaque chambre)

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

L'entrée dans le bâtiment se fait :

- depuis le portillon sur rue : à l'aide d'une platine (avec visiophone) des établissements Aiphone ou équivalent

- depuis la porte du hall d'entrée : à l'aide d'une platine (avec visiophone) des établissements Aiphone ou équivalent

Les logements sont équipés d'un visiophone avec moniteur couleur des établissements Aiphone ou équivalent.

Pour les résidents, l'accès s'effectuera par clé sur organigramme avec leur logement.

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CELLIERS EXTERIEURS A USAGE PRIVATIF

#### 3.1.1 Murs et couverture :

##### 3.1.1.1 Cellier extérieur n°2 du logement 005 :

Murs : façade brique avec revêtement extérieur bardage bois classe 4, ( *finition intérieure laissée brute* ) ; murs intérieurs béton laissé brut.

Couverture : toiture-terrasse constituée d'une dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 22 cm, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Cette toiture recevra une étanchéité avec interposition d'un pare-vapeur et d'un isolant thermique sous étanchéité de type Efigreen Duo+ des établissements Soprema ou équivalent.

##### 3.1.1.2 Autres celliers extérieurs :

Murs ossature bois classe 3 avec bardage bois classe 4

Couverture : par bacs aciers pour les celliers en étage ; par la dalle des balcons du 1<sup>er</sup> étage pour les celliers du RDC.

#### 3.1.2 Plafonds :

##### 3.1.2.1 Cellier extérieur n°2 du logement 005 :

Dalle béton laissée brute.

##### 3.1.2.2 Autres celliers extérieurs :

Dalle béton laissée brute pour les celliers du RDC ; bacs aciers de la couverture pour les celliers en étage.

#### 3.1.3 Sols :

##### 3.1.3.1 Cellier extérieur n°2 du logement 005 :

Dalle béton laissée brute.

##### 3.1.3.2 Autres celliers extérieurs :

Au RDC : dalles béton sur lit de sable.

Au 1<sup>er</sup> étage : dalle béton du balcon laissée brute ou dalles sur plots.

#### 3.1.4 Portes d'accès :

##### 3.1.4.1 Cellier extérieur n°2 du logement 005 :

porte métallique.

##### 3.1.4.2 Autres celliers extérieurs :

porte bois.

### 3.1.5 Equipement électrique :

Hublot en applique intérieure commandé en simple allumage.

---

## 3.2 BALCONS, TERRASSES ET JARDINS A USAGE PRIVATIF

---

### 3.2.1 Terrasses en RDC suivant plans :

Sol : dalles sur lit de sable,

Equipements : point lumineux extérieur en applique commandé en simple allumage depuis l'intérieur du logement par interrupteur avec voyant ; robinet de puisage.

### 3.2.2 Jardins en RDC suivant plans :

Engazonnement et haie périphérique,

Arbre ou arbustes dans certains jardins,

Clôture grillagée périphérique et portillon métallique.

### 3.2.3 Balcons en étage suivant plans :

Sol : dalles sur plots posées sur dalle béton non étanchée,

Finition de la sous-face de la dalle béton : peinture pliolite,

Gardes corps : selon plans des façades :

- . Gardes-corps posés sur relevé béton peint : aluminium avec vitrage translucide,
- . Gardes-corps béton armé peint.

Equipements : point lumineux extérieur en applique commandé en simple allumage depuis l'intérieur du logement par interrupteur avec voyant.

---

## 3.3 PARKINGS COUVERTS

---

*L'éclairage de l'ensemble des parkings couverts (stationnements sous pergolas ouvertes) est assuré par des luminaires étanches avec détection intégrée ; reliés aux services généraux du bâtiment.*

*Certains parkings couverts pourront comporter des descentes collectant les eaux pluviales de la couverture.*

### 3.3.1 Murs :

Le mur de clôture en fond des parkings couverts sera réalisé en agglomérés de béton creux, et recevra un enduit monocouche.

### 3.3.2 Structure :

Poteaux bois classe 3

### 3.3.3 Couverture :

Couverture par bacs aciers

### 3.3.4 Sols :

Enrobé, délimitation par marquage peinture.

### 3.3.5 Pré-équipement pour IRVE :

Conformément à la réglementation en vigueur sur les Infrastructures de Recharge des Véhicules Electriques (IRVE) :

- 1 fourreau aiguillé sera laissé en attente au sol de chaque place de parking couvert privatif,
- Le tableau des services généraux, situé dans les parties communes du bâtiment, comprendra une réserve pour installation future d'un dispositif de comptage de consommation.

---

## 3.4 PARKINGS EXTERIEURS

---

### 3.4.1 Sol :

Enrobé.

### 3.4.2 Délimitation au sol :

Marquage peinture.

### 3.4.3 Système de repérage :

Marquage peinture.

### 3.4.4 Système condamnant l'accès : Sans objet

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les parties communes intérieures du RDC de l'immeuble seront conformes à la réglementation applicable en matière d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.).

Ces parties communes intérieures à l'immeuble seront non chauffées.

### 4.1 SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 Sols :

Carrelage pose collée sur chape et feutre résilient acoustique, dimension 30 x 60 cm ou 60 x 60 cm ; de type série Zen béton des Ets Novocéram ou équivalent, avec plinthes carrelées assorties ; coloris au choix de l'architecte.

Tapis d'entrée encastré de type Diplomate 522 CB des Ets Emco ou équivalent.

#### 4.1.2 Parois :

Toile de verre recouverte de peinture acrylique, coloris au choix de l'architecte.

#### 4.1.3 Plafonds :

Faux-plafond acoustique suspendu en plaques de plâtre type Gyptone Quattro 42 SP des Ets Placo ou équivalent revêtu de peinture acrylique, coloris au choix de l'architecte.

Fourreau en tôle acier pour passage du réseau gaz.

#### 4.1.4 Eléments de décoration :

Miroir argenté.

#### 4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

L'ensemble menuisé d'entrée sera composé d'un châssis vitré et d'une porte vitrés en aluminium laqué, équipé d'un ferme porte et de bâtons de maréchal intérieur / extérieur.

La porte vitrée entre le sas et la circulation commune sera en aluminium laqué, équipée d'un ferme porte et de bâtons de maréchal intérieur extérieur.

Les commandes et contrôle d'accès sont décrit à l'article 2.9.6.3

#### 4.1.6 Boîte aux lettres :

Boîtes aux lettres modèle Discrétion des Ets CTS ou équivalent seront posées en applique.

#### 4.1.7 Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage intégré à l'ensemble boîte aux lettres ou fixé au mur selon le choix de l'Architecte.

#### 4.1.8 Equipements électriques :

Eclairage par luminaires LEDS commandés par détecteur de présence.

### 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE ET DE L'ETAGE

#### 4.2.1 Sols :

##### 4.2.1.1 Au rez de chaussée :

Carrelage pose collée sur chape et feutre résilient acoustique, dimension 30 x 60 cm ou 60 x 60 cm ; de type série Zen béton des Ets Novocéram ou équivalent, avec plinthes carrelées assorties ; coloris au choix de l'architecte.

##### 4.2.1.2 A l'étage :

Moquette en dalles type Tessera Basis des Ets Forbo ou équivalent, avec plinthes sapin peintes ; coloris au choix de l'architecte.

#### 4.2.2 Murs :

Toile de verre recouverte de peinture acrylique, coloris au choix de l'architecte.

#### 4.2.3 Plafonds :

Faux-plafond acoustique suspendu en plaques de plâtre type Gyptone Quattro 42 SP des Ets Placo ou équivalent revêtu de peinture acrylique, coloris au choix de l'architecte.

En plafond de la circulation de l'étage suivant plans : trappe d'accès aux combles avec échelle escamotable.

#### 4.2.4 Portes :

Portes des gaines techniques : bloc porte à peindre à âme pleine, des établissements Malerba ou équivalent, sur huisseries en bois dur. Résistance au feu suivant exigences des concessionnaires.

#### 4.2.5 Equipement électrique :

Eclairage des circulations communes par luminaires LEDS commandés par détecteur de présence.

---

### 4.3 CAGE D'ESCALIER

---

#### 4.3.1 Sols des paliers :

Sans objet (*escalier non enclouonné*)

#### 4.3.2 Murs :

Toile de verre recouverte de peinture acrylique, coloris au choix de l'architecte.

#### 4.3.3 Plafonds :

Faux-plafond acoustique suspendu en plaques de plâtre type Gyptone Quattro 42 SP des Ets Placo ou équivalent revêtu de peinture acrylique, coloris au choix de l'architecte.

#### 4.3.4 Escalier (marches, contre-marches), limon, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse :

Escalier en béton préfabriqué,

Accès à la sous-face fermé par cloison type Prégymétal D98/48 des Ets Siniat ou équivalent, revêtue d'une toile de verre recouverte de peinture acrylique, coloris au choix de l'architecte,

Main-courante périphérique en tube acier laqué,

Garde-corps du 1<sup>er</sup> étage en acier laqué avec remplissage lisses et tôle pleine.

#### 4.3.5 Eclairage :

Eclairage par luminaires LEDS commandés par détecteur de présence.

---

### 4.4 LOCAL VELOS COMMUN

---

Local vélo extérieur vers les parkings couverts ; accessible depuis la voirie :

Murs : ossature bois classe 3 avec bardage bois classe 4,

Couverture : bacs aciers,

Sol : enrobé,

Fermeture : porte pleine en acier laqué, avec ferme porte et serrure à clé sur organigramme,

Eclairage : luminaires étanches avec détection intégrée ; reliés aux services généraux du bâtiment.

---

### 4.5 LOCAUX TECHNIQUES COMMUNS

---

*L'immeuble ne comprendra pas de locaux techniques communs ;  
les groupes de VMC étant installés dans les combles.*

<h2>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</h2>
---

---

### 5.1 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGES

---

*Sans objet*

---

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

---

*Sans objet : chauffage et production d'eau chaude sanitaire individuels ; parties communes non chauffées.*

---

### 5.3 TELECOMMUNICATIONS

---

#### 5.3.1 Téléphone

Colonne de distribution dans circulations communes, avec répartition en pied de colonne sur arrivée Orange.

#### 5.3.2 Antenne TV et radio

Le bâtiment sera équipé d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

## 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

---

Local poubelle extérieur ; vers les parkings couverts.

Accès depuis la voirie interne des stationnements pour les dépôts, sortie des containers par porte donnant sur la voirie du lotissement.

Les containers seront fournis par la collectivité sur demande préalable du syndic provisoire de copropriété.

Murs :	ossature bois classe 3 avec bardage bois classe 4,
Couverture :	bacs aciers,
Sol :	enrobé avec regard à grille,
Accès, fermeture :	portes pleines en acier laqué avec ferme porte et serrure à clé sur organigramme.
Eclairage :	par luminaires étanches avec détection intégrée ; reliés aux services généraux du bâtiment,
Equipement :	robinet de puisage relié aux services généraux du bâtiment.

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

---

### 5.5.1 Ventilation des logements :

Décrite au poste 2.9.4.5 .

Alarme de disfonctionnement des groupes extracteurs dans la circulation commune au RDC de l'immeuble.

### 5.5.2 Ventilation du local poubelle :

Par mise en œuvre de grilles de ventilation en partie haute et en partie basse.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

---

### 5.6.1 Comptages généraux :

Compteur général en regard extérieur au droit de la limite de la parcelle.

Alimentation générale enterrée depuis ce regard en tube PE souple sous fourreau, jusqu'à la gaine technique située au RDC du bâtiment.

### 5.6.2 Surpresseurs, réducteurs de pression, traitement de l'eau :

Installation réalisée conformément aux exigences du concessionnaire.

### 5.6.3 Colonnes montantes :

Tube PVC posé sur colliers, isolé en gaine souple,

Vanne en pied avec dispositif de vidange.

### 5.6.4 Branchements particuliers :

En colonne montante :

Piquage d'alimentation pour chaque logement,

Vanne d'isolement,

Sous compteur d'eau froide pour chaque logement.

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

---

### 5.7.1 Colonnes montantes :

A partir du coffret gaz extérieur situé sur le mur de clôture :

Réseau en enterré, pénétration verticale en façade du bâtiment avec habillage ventilé,

Cheminement intérieur : sous fourreau ventilé étanche en tôle acier dans le sas d'entrée et la circulation du RDC jusqu'à la gaine technique gaz.

Colonne montante en tube cuivre avec ventilation haute en toiture et basse sous dallage du RDC.

### 5.7.2 Branchements et comptages particuliers :

En colonne montante :

Piquage d'alimentation pour chaque logement,

Robinet d'arrêt avant compteur individuel,

Espace pour mise en place du compteur par le concessionnaire ; sur sollicitation de l'acquéreur.

### 5.7.3 Comptage des services généraux : Sans objet

### 5.8.1 Comptage des services généraux :

Comptage dans gaine technique des communs au RDC.

### 5.8.2 Colonne montante :

A partir du coffret électricité extérieur en limite de propriété :

Réseau enterré par câble sous fourreau jusqu'à la gaine technique située au RDC,  
Colonne montante en gaine technique suivant exigences du concessionnaire.

### 5.8.3 Branchements et comptages particuliers :

Depuis les distributeurs d'étages installés dans les gaines techniques EDF : dérivations individuelles pour alimentation des logements. (*compteur individuel à l'intérieur de la Gaine Technique Logement, mis en place par le concessionnaire*).

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

---

#### 6.1.1 Voirie d'accès

Voirie en enrobé, avec regards à grille raccordé au réseau d'eaux pluviales du lotissement pour récupération des eaux de ruissellement.

#### 6.1.2 Parking commun accessible aux P.M.R.

Sol en enrobé avec marquage peinture.

### 6.2 CIRCULATION DES PIETONS

---

#### 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Cheminement piéton depuis le portail en limite de propriété jusqu'au sas d'entrée du bâtiment :

Revêtement de sol : enrobé avec bande rugueuse

Pentes conformes à la réglementation accessibilité aux P.M.R.

### 6.3 ESPACES VERTS

---

#### 6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Plantation arbres ou arbustes à fleurs dans les espaces verts communs (*à proximité de l'accès à la résidence et des places de stationnements aériennes*).

#### 6.3.2 Végétaux couvre-sol

Végétaux couvre-sol compris toile de paillage dans les espaces verts communs selon plans (*à proximité de l'accès à la résidence et des places de stationnements aériennes*).

#### 6.3.3 Haies

Haies selon plans (*de part et d'autre du cheminement piéton devant le sas d'entrée au bâtiment*).

#### 6.3.4 Arrosage Sans objet

### 6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

---

#### 6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage de l'entrée du bâtiment par hublots décoratifs commandés par horloge astronomique.

#### 6.4.2 Eclairage des voiries et de la circulation piétonne :

Eclairage de la voirie et de la circulation piétonne par bornes et/ou mâts suivant étude d'éclairement ; commandés par l'horloge astronomique.

## 6.5 CLOTURES

---

### 6.5.1 Sur rue :

#### 6.5.1.1 Mur de clôture :

Aggloméré de béton creux d'une hauteur maximale côté rue de 140cm, finition enduit monocouche.

#### 6.5.1.2 Portillon d'accès piétons :

Tôle aluminium laqué avec gâche électrique commandée par platine vidéophone pour les visiteurs.

Pour les résidents : accès par clé sur organigramme.

#### 6.5.1.3 Portail d'accès véhicules :

Tôle aluminium laqué à double vantail motorisé, ouverture par télécommande.

### 6.5.2 Avec les propriétés voisines :

Clôture grillagée rigide ; avec lames occultantes PVC ou bois composite pour les parties non doublées d'une haie (*selon plans*).

## 6.6 RESEAUX DIVERS

---

### 6.6.1 Eau – Gaz – Electricité – Egoûts - Télécommunications

Raccordement au réseau du lotissement

### 6.6.2 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins,

Récupération et raccordement au réseau du lotissement des eaux de ruissellement de la voirie commune.

### 6.6.3 Postes incendie, extincteurs

Sans objet

### 6.6.4 Drainage du terrain

Sans objet

## 7 CONTROLES ET DIVERS

*IMPORTANT : Les indications d'emplacements de mobiliers de cuisine et d'appareils électroménagers figurant sur les plans sont indicatives. Seul le meuble-vasque de la salle d'eau est prévu au présent descriptif.*

- 7.1 Les cotes de plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- 7.2 Les marques, modèles et dimensions des équipements sont donnés à titre indicatif, le promoteur se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de forces majeures, tel que la défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans des délais compatibles avec l'avancement du chantier.
- 7.3 Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires ne figurent pas sur les plans.
- 7.4 Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise pour approbation conjointe du Maître d'œuvre et du Maître d'Ouvrage qui seront libres d'en refuser l'exécution dans la mesure où elle apparaît incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur dans le cadre de ses demandes de modifications.
- 7.5 Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.
- 7.6 Les teintes de peinture et des matériaux des façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre après accord du Maître d'Ouvrage.
- 7.7 Les travaux faisant l'objet de la présente notice sont contrôlés par un Bureau de Contrôle Technique agréé.