

# PARENTHÈSE

57 – ARS-SUR-MOSELLE



Image non contractuelle

## NOTICE DESCRIPTIVE ARRETE DU 10 MAI 1968

SNC IP1R  
17, avenue François MITTERRAND  
57017 METZ Cedex 01

Architecte – AAG/CADOUX – 57

- ❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- ❷ LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS
- ❸ AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- ❹ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- ❺ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- ❻ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

Fait à Metz, le 15 juin 2022

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968  
Article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967

## NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat délivré par CERQUAL.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte et L'ACQUÉREUR.

**Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations équivalentes ou supérieures dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime et avec l'accord de L'ACQUÉREUR :**

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

**Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur et avec l'accord préalable de L'ACQUÉREUR.**

**En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.**

**Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.**

## ❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse et en rigoles.

Mouvements de terre et remblais suivant besoin, évacuation des excédents.

#### 1.1.2. Fondations

En béton et/ou béton armé selon le cas, implantées et dimensionnées suivant l'étude de sol et les calculs statiques de l'ingénieur conseil.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs de soubassement

1.2.1.1. Murs périphériques et refends

Murs enterrés et/ou en élévation des soubassements et garages en béton armé coffré, hydrofugé selon le cas, épaisseurs suivant plans ou maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur, le cas échéant complément de structure en ossature type poteau/poutre en béton armé dimensionnée par le bureau d'études.

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

En béton armé coulé en place ou pose de panneaux préfabriqués en béton (épaisseur selon calcul et réglementation), isolation thermique intérieure suivant plans par panneaux isolants épaisseur exacte de l'isolant sera définie par le Bureau d'Etudes, conformément aux normes d'isolation en vigueur.

Et/ou en maçonnerie de terre cuite alvéolaires de 200 mm d'épaisseur ou maçonnerie en agglomérés de 200mm d'épaisseur et/ou en béton armé (épaisseur selon calcul et réglementation), isolation thermique intérieure et/ou extérieure suivant plans par panneaux isolants, l'épaisseur exacte de l'isolant sera définie par le Bureau d'Etudes, conformément aux normes d'isolation en vigueur.

Le revêtement extérieur sera constitué :

D'un enduit (couleur et implantations suivant plans des façades)

Et/ou béton apparent lisse (type et implantations suivants les plans de façades)

Bardage métallique suivant prescription du PC pour le dernier étage

Ponctuellement, les façades pourront recevoir des éléments complémentaires en bois et/ou métallique (pare-soleil...), implantation suivant plans.

#### 1.2.3. Murs pignons :

Idem 1.2.2

#### 1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

#### 1.2.5. Murs extérieurs divers (loggia, acrotères, garde-corps)

Idem 1.2.2

#### 1.2.6. Structure porteuse à l'intérieur des locaux (refends)

Soit en maçonnerie terre cuite alvéolaires ou maçonnerie d'agglomérés avec finition plâtre projeté ou plaque de plâtre ou panneaux isolants ; épaisseur suivant plans, soit en béton (épaisseur selon calcul réglementaire) recevant une préparation pour débouillage selon nécessité

et localisation (partie habitables) au choix de la maîtrise d'œuvre, soit par poteau et poutre ou linteau, selon choix du maître d'œuvre.

### **1.2.7 Murs et cloisons séparatifs**

Entre locaux privatifs contigus, selon indications graphiques, voiles en béton banché recevant une préparation pour débullage selon nécessité sur les deux faces, épaisseur selon plans et isolation acoustique requise, ou cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale, ou maçonneries d'agglomérés avec finition enduit ciment ou plaque de plâtre ou plâtre projeté et complément d'isolation acoustique par complexe plaque de plâtre et isolant selon nécessité.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et divers), selon indications graphiques :

murs en béton recevant une préparation pour débullage selon nécessité sur les faces restant apparentes, épaisseur selon plans, isolation complémentaire selon situation en panneaux composites comprenant une plaque de finition en plâtre et une couche de laine minérale,  
ou

maçonnerie de terre cuite alvéolaires ou maçonnerie d'agglomérés avec finition enduit plâtre ou plaque de plâtre, isolation complémentaire, selon situation, composition dito ci dessus  
ou

cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale.

## **1.3. PLANCHERS**

### **1.3.1. Plancher bas du RDC (Parking)**

En fonction des caractéristiques du terrain, il sera constitué soit par un dallage béton, soit par une dalle portée, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, isolé (e) selon calculs de l'ingénieur thermicien.

### **1.3.2. Planchers sur étage courant**

Dalle constituée d'une dalle béton armé coulée en place ou sur prédalle, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, sous-face lisse recevant, dans les parties habitables, une préparation selon nécessité et un enduit projeté grains fins dans les parties habitables.

Dans la mesure où la pièce habitable est située au-dessus d'une pièce non chauffée, la dalle pourra recevoir en sous face un isolant dont la nature et l'épaisseur seront déterminées par l'étude thermique.

### **1.3.3. Plafond sous terrasse ou sous toiture**

#### **1.3.3.1. Sous terrasses ou sous toitures terrasses**

Dalle constituée d'une dalle béton armé coulée en place ou sur prédalle, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, sous-face lisse recevant, dans les parties habitables, une préparation selon nécessité et un enduit projeté grains fins dans les parties habitables.

Isolation complémentaire sur le dessus suivant calculs thermiques à l'aplomb des parties habitables

#### **1.3.3.2. Sous toiture :**

Il est constitué, dans les parties habitables, de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique, elle-même fixée à la charpente, et/ou dalle pleine. Un isolant sera déroulé ou soufflé au-dessus, épaisseur selon étude thermique.

### **1.3.4 Planchers sur locaux collectif, techniques, entrées, circulations et locaux divers.**

Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur conseil, calculs thermiques et acoustiques, isolation complémentaires en sous-face, ou sur le dessus, selon nécessité.

### **1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts : idem 1.3.4**

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. Entre pièces principales**

Cloisons de 70 mm d'épaisseur, en éléments composites constitués de deux plaques de plâtre (une de chaque côté) visées sur ossature acier avec isolant. Selon nécessité technique, l'épaisseur de la cloison pourra être portée à 10cm.

Certaines faces des gaines techniques en cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature avec laine minérale ou carreaux de plâtre.

Parement hydrofuge en périphérie des salles de bain et des salles d'eau.

### **1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service : Idem 1.4.1.**

La dimension ainsi que le nombre de gaines techniques et soffites ne sont pas contractuels et sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1. Escaliers des parties communes**

En béton armé, sous-face et rive nettes de décoffrage.

### **1.5.2 Escaliers de secours : Néant**

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

### **1.6.1. Conduits de fumée : Néant**

### **1.6.2. Conduits de ventilation**

Une ventilation mécanique contrôlée est installée pour les besoins de la partie habitation de l'immeuble. L'air, extrait dans les cuisines, WC et salles de bain est acheminé par gaines jusqu'à l'extracteur situé en combles, puis rejeté hors toiture par un dispositif adapté.

La cage d'escaliers dispose d'un système de désenfumage situé en partie haute, commandé depuis le rez-de-chaussée.

Des conduits de ventilation statique desservent certains locaux techniques ou de service.

### **1.6.3. Conduits d'air frais**

L'air neuf est introduit par des prises d'air dans les menuiseries extérieures, et/ou dans les façades le cas échéant.

Grilles et/ou gaines d'amenée d'air pour ventilation des locaux techniques ou de service (ventilation naturelle)

Grilles et/ou gaines d'amenée d'air pour le désenfumage des circulations - implantations suivants plans

### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :**

Sans objet

Evacuation des condensats des chaudières individuelles suivant plans

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Chutes en zinc ou PVC pour les descentes en façade au choix de l'architecte. Dauphin ou coude en fonte pour les pieds qui se situeraient, le cas échéant, dans les aires de manœuvre des véhicules. Chutes en pvc dans les gaines techniques, le cas échéant ou en apparent dans les locaux de service.

Les balcons, loggias, terrasses peuvent être, selon le cas, évacués à l'aide de gargouilles de déversement, avec écoulement libre soit sans gargouilles avec écoulement libre au pourtour du balcon au niveau de la tranche de dalle (selon choix de l'architecte)

Des ouvrages adaptés (caniveaux et noues) favorisent l'infiltration des eaux pluviales ; - implantations suivant plan masse

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Chutes en pvc en gaine technique aboutissant dans le réseau sous dalle basse du RdC. Elles pourront le cas échéant cheminer en apparent horizontalement et verticalement dans les locaux de service, garages, places de parking

### **1.7.3. Canalisations en RDC parking**

En PVC, apparentes, elles pourront cheminer au droit de certains emplacements de stationnement

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes seront évacuées dans un réseau collectif qui sera raccordé au collecteur public, selon les prescriptions des services de la ville, après validation du projet par les services concernés de l'Etat. En cas de nécessité, un dispositif de refoulement pourra être prévu.

## **1.8. TOITURES**

### **1.8.1. Charpente**

Elle est constituée de fermettes en sapin du pays assemblé par connecteurs métalliques et/ou le cas échéant, elle pourrait être réalisée en poutres et pannes bois ou lamellé collé, ou éléments composites bois-acier ou acier.

Le bois sera traité insecticide et fongicide.

### **1.8.2. Couverture**

Couverture en éléments métalliques (selon prescription du P.C.), posée sur support en bois et /ou métallique.

Accessoires tels que gouttières, chéneaux et divers réalisés en PVC, métal dito couverture, zinc ou aluminium suivant choix de l'architecte.

### **1.8.3. Etanchéité et accessoires**

#### **1.8.3.1 Terrasses inaccessibles**

Les toitures terrasses inaccessibles seront revêtues d'une étanchéité, sur isolation (selon situation et calculs thermiques) et recouverte d'une protection type gravillonnée. Elles pourront être de type auto-protégé ou ouvrage de zinguerie pour l'émergence de l'édicule, le cas échéant.

#### **1.8.3.2 Terrasses accessibles**

Les terrasses accessibles sont recouvertes d'une étanchéité sur isolation thermique lorsque nécessaire, avec protection lourde par dalles ou platelage bois sur plots.

Les terrasses accessibles pourront présenter une différence de niveau d'environ +22cm par rapport au niveau intérieur des logements. Leur accès respectera les dispositions réglementaires en vigueur.

#### **1.8.4. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Sorties en toiture pour ventilations des chutes.

Sortie de l'installation de V.M.C.



## ● LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### Choix des matériaux dans la gamme « IMAGINATION »

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

##### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales**

###### 2.1.1.1. Séjour

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose d'un revêtement type stratifié dans la gamme proposée par le promoteur, plinthes blanches.

Revêtement type stratifié flottant 7mm de chez BERRY ALLOC référence RIVIERA pro ou équivalent

Barre de seuil ou cornière d'arrêt

###### 2.1.1.2. Chambres

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose d'un revêtement stratifié dans la gamme proposée par le promoteur, plinthes blanches.

Revêtement type stratifié flottant 7mm de chez BERRY ALLOC référence RIVIERA PRO ou équivalent

Barre de seuil ou cornière d'arrêt

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

###### 2.1.2.1 WC – salle de bain – cellier/buanderie dans les logements le cas échéant

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose droite collée de carrelage en grés émaillé 45x45 environ, coloris au choix dans la collection proposée, plinthe assortie selon les choix effectués.

Carrelage en grés émaillé de marque ARTE ONE référence ISLANDE, INFINITY, ILOT, IRON ou VILLA ou équivalent

###### 2.1.2.2 Cuisine

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose d'un revêtement stratifié, plinthes blanches

Revêtement stratifié flottant 7mm de chez BERRY ALLOC référence RIVIERA PRO ou équivalent

Barre de seuil ou cornière d'arrêt

##### **2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements : Idem 2.1.1.1**

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

##### **2.1.4. Sols des balcons, loggias**

###### 2.1.4.1. Sols des balcons et terrasses non étanchés

Dalle béton lisse ou bouchardée, au choix de l'architecte

Ou Revêtement par dalles de gravillons lavés, posés sur plots, sans plinthe au choix de l'architecte

#### 2.1.4.2 Sols des balcons et terrasses étanchés

Revêtement par dalles de gravillons lavés, posés sur plots au-dessus de l'étanchéité, sans plinthe

Dans ces cas, des relevés sont à franchir au seuil des baies pour atteindre le niveau fini de la terrasse (environ + 22 cm par rapport au niveau fini du logement). L'accès respectera les dispositions réglementaires en vigueur

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX** (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service**

Cuisine : sans objet

Dans la salle d'eau ou salle de bains :

Au droit du receveur de douche : faïence sur 2 ou 3 côtés suivant plans, toute hauteur et socle de douche si nécessaire selon plans.

Au droit de la baignoire : faïence sur 2 ou 3 côtés suivant plans, toute hauteur compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Faïence murale format 20x40 cm au choix dans la collection proposée : de marque ARTE ONE de référence PEPS ou ILOT ou équivalent; ou format 25x40 cm référence INFINITY ou COLORS de marque ARTE ONE ou équivalent;

**2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces** : Sans objet.

### **2.3. PLAFONDS** (sauf peintures et tentures)

Faux plafond plâtre ou soffite plâtre pour dissimulation éventuelle de conduite, selon plans. Ces ouvrages diminuent la hauteur sous plafond.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Fenêtre et portes-fenêtres des pièces principales**

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC– couleur suivant les prescriptions du PC, ouverture à la française avec parties fixe le cas échéant, il est prévu un oscillo-battant par pièce.

Vitrage double isolant 4/16/4.

Les portes-fenêtres coulissantes seront en aluminium

Classement d'étanchéité air/eau/vent : A3-E2-V2.

**2.4.2. Fenêtres et portes-fenêtres des pièces de service** : Idem 2.4.1.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATION - PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces principales**

Fenêtres et portes-fenêtres équipés de volets roulants avec commande manuelle par treuil ou par sangle, au choix de l'architecte.

**2.5.2. Pièces de service** : Idem 2.5.1

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisserie métallique ou en bois pour portes intérieures et palières, incorporation d'un joint isophonique et d'une pièce de seuil pour les portes palières, finition extérieure selon décoration des parties communes.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes avec un parement fini à recouvrement, à âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, serrure à larder à pêne dormant, à demi-tour avec clé pour les chambres, à condamnation pour les WC et salles de bain, béquille double.

Référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO PLANE-REC de marque HUET ou équivalent.

**2.6.3. Impostes en menuiseries** : Sans objet.

### **2.6.4. Portes palières**

Portes isoplanes type anti-effraction, parement à peindre ou fini au choix de l'architecte, à âme pleine, serrure à larder avec cylindre de sûreté à 3 clés, fermeture 5 points minimum, béquille double, judas optique et seuil.

Il sera fourni 3 clés et la carte de propriété par logement.

Type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET montées sur huisseries métalliques ou équivalent

### **2.6.5. Portes de placards**

Façades de placards à portes coulissantes (battante selon largeur) en lamifié blanc, montées dans encadrement métallique, glissant sur rails métalliques par galets de marque SOGAL. (sans aménagement intérieur)

Localisation : selon plans.

Selon plans, certains emplacements apparaissent pour être réservés à des aménagements ultérieurs.

**2.6.7 Moulures et habillages** : Sans objet

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Suivant dessins de l'Architecte, les éléments des garde-corps sont :

-en béton et/ou maçonnerie et/ou brique ou type vitré opalescent et pourront être surmontés de lisses en aluminium ou acier laqué, au choix de l'architecte  
et/ou

-constitués d'ensembles complets de serrurerie en aluminium ou acier laqué, remplissage par verre opalescent, au choix de l'architecte.

Le cas échéant, barres d'appui en aluminium ou acier laqué, au choix de l'architecte.

Main courante des escaliers d'accès aux logements des étages en métal peint ou en aluminium ou en acier laqué, au choix de l'architecte.

**2.7.2. Grilles de protection des baies** : Sans objet.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Le cas échéant, claustras de séparation de certaines terrasses ou certains balcons par cadre métallique et/ou bois et remplissage au choix de l'architecte.

Sur certains balcons présence de pare-soleil en structure bois ou métal selon choix architecte.

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS – TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

Sur enduits, habillages, staffs ou autres qui ne seraient pas revêtues définitivement, allège (le cas échéant) : application de 2 couches de peinture acrylique ou équivalent.  
Les plafonds des loggias, sous-face, rive et allège (le cas échéant) des balcons et/ou terrasses : finition brute (aspect béton) ou peinture ou choix de l'architecte

### **2.8.2. Peintures intérieures**

2.8.2.1. Sur menuiseries brutes : rebouchage, ponçage, une couche d'impression et deux couches de peinture. Sur menuiseries pré-peintes : révision du support et une couche de peinture. Sur huisseries à peindre : révision du support et deux couches de peinture.

2.8.2.2. Sur murs : après préparation du support, deux couches de peinture vinylique.

2.8.2.3. Sur plafonds : après préparation application d'une peinture blanche

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries et divers : nettoyage, application de deux couches de peinture glycérophtalique.

### **2.8.3. Papiers peints**

2.8.3.1. Sur murs et cloisons :

Après préparation du support, pose d'une toile de verre à motifs revêtue d'une couche de peinture blanche dans l'ensemble des chambres, entrées, séjours, cuisines (pour les parties non revêtues de faïence) et WC, excepté suivant 2.8.2.2

2.8.3.2. Sur plafonds : sans objet.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

Se référer aux plans pour l'implantation et le nombre des appareils.

### **2.9.1. Equipements ménagers**

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Localisation : implantations suivant plans

### **2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie**

2.9.2.1. Distribution eau froide :

Depuis les colonnes montantes, distribution en cuivre apparent et/ou en polyéthylène réticulé avec robinet d'arrêt général par appartement. En fonction des dispositions à convenir avec le concessionnaire, soit chaque logement disposera d'un compteur situé dans un regard extérieur, soit l'immeuble sera branché via un (ou plusieurs) compteur collectif et les arrivées individuelles d'eau froide en gaine technique seront équipés d'un gabarit en attente pour un montage ultérieur de compteur individuel par le gestionnaire. (Gestion par le syndic de copropriété)

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude :

L'alimentation des appartements sera assurée par l'intermédiaire de la chaudière gaz individuelle suivant préconisation du bureau d'études

Les réseaux seront placés dans les gaines techniques.

Distribution en cuivre et/ou polyéthylène réticulé, apparent.

Comptage individuel pour chaque appartement

2.9.2.4. Evacuations : En tuyaux pvc apparents, depuis les appareils sanitaires jusqu'aux chutes qui pourront être, le cas échéant placées en gaine.

2.9.2.5. Distribution du gaz : alimentation gaz pour la chaudière individuelle, pas de tige gaz dans la cuisine pour la cuisson.

2.9.2.6. Branchements en attente : Un (ou deux) embout spécial permet le raccordement de l'évacuation de machine à laver la vaisselle (et le linge).

Un robinet simple (ou double) sortie permet l'alimentation en eau de la machine LV (et LL).

Certaines configurations d'appartements prévoient de placer les branchements LL en attente dans la salle de bains (ou dans un cellier/buanderie dans les logements le cas échéant) et non dans la cuisine.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire acrylique à encastrer.

Receveur de douche (suivant plan) acrylique de chez ALTERNA référence PLENITUDE ou équivalent

Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique ou acrylique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse, référence ULYSSE de marque PORCHER/IDEAL STANDARD, largeur suivant plan de vente ou équivalent

Lave main dans le WC suivant plans de chez IDEAL STANDARD ou équivalent

WC suspendus, avec réservoir de chasse attenant à mécanisme silencieux et abattant double suivant plans modèle de chez IDEAL STANDARD ou équivalent

2.9.2.8. Robinetterie : Les appareils sont équipés de robinetterie mitigeuse à disque céramique, répondant aux normes acoustiques en vigueur

Baignoire : mitigeur bain-douche avec inverseur, douchette et flexible.

Douche : mitigeur douche + douchette + flexible + barre

Vasque : mitigeur monotrou, vidage par bonde à clapet.

Lave main : robinet d'eau froide

WC : robinet d'arrêt.

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent
- Douchette IDEALRAIN 3 jets sur barre verticale chromée de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers : Sans objet.

### **2.9.3. Equipements électriques**

2.9.3.1. Type d'installation : De type encastré, l'installation est conforme à la norme C 15-100 et aux recommandations de Promotelec.

2.9.3.2. Puissance à desservir : Elle comprend la puissance nécessaire aux besoins domestiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce : Le petit appareillage encastré est du type SCHNEIDER série Odace ou équivalent (sauf pour les PC extérieures). Implantation des équipements suivant plans du bureau d'études.

Entrée : de 1 à 3 foyers lumineux (FL) sur interrupteur (Int) ou va-et-vient (VV), ou télérupteur, selon modèle, + 1 prise de courant (PC).

Dégagement : de 1 à 3 FL/Int, ou VV ou télérupteur, selon modèle.

Séjour : 1 FL/Int + 5 PC.

Chambres : 1 FL/Int + 3 PC

Cuisine : 2 FL/Int + 6 PC + 1 terminal cuisson + 3 PC spécialisées dont une ou deux pourraient être réparties éventuellement en salle de bain ou en cellier/buanderie dans les logements (le cas échéant) selon plan, + 1PC pour hotte

Salle de bains : 1 ou 2 FL/Int, selon le cas, + 1 PC, + 1 ou 2 PC spécialisées suivant répartition explicitée ci-avant.

Cellier/buanderie dans les logements (le cas échéant selon plan) : 1FL/Int +1PC, +1 ou 2 PC spécialisées suivant répartition explicitée ci-avant.

WC: 1 FL/Int.

Terrasses et/ou balcon : 1FL/Int et 1 PC (suivant plans)

Tableau électrique modulaire encastré ou apparent, avec coffret de protection, équipé de disjoncteurs divisionnaires et de différentiels, dans l'entrée. La position du disjoncteur est fonction du choix technique retenu par le concessionnaire.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

A chaque porte d'accès à l'appartement, bouton poussoir avec porte-étiquette actionnant un carillon ou module intégré au tableau électrique, au choix de l'architecte.

2.9.3.5. Domotique

Gestion du chauffage à distance NETAMO de chez Legrand ou WISER de chez SCHNEIDER ou équivalent

## **2.9.4. Chauffage - cheminées - ventilations**

2.9.4.1. Type d'installation :

L'alimentation des appartements sera assurée par l'intermédiaire de la chaudière individuelle gaz située en général dans la cuisine

Les réseaux seront placés dans les gaines techniques et en apparents

Commande du chauffage par thermostat d'ambiance placé dans le séjour ou portatif, implantations suivants plans techniques

Comptage d'énergie individuel pour chaque appartement.

2.9.4.2. Températures par - 15°C :

Entrée, dégagement	: 19°	Cuisine	: 19°
Séjour	: 19°	Bain	: 22°
Chambre	: 19°	WC	: 19° (non chauffé)

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Chauffage au sol basse température

Élément en acier laqué porte-serviette électrique dans la salle de bains et, selon plans dans les salles d'eau de marque ATLANTIC.

2.9.4.4. Conduits de fumée Implantation suivant plans

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation : Ventilation mécanique contrôlée, bouches d'extraction dans les pièces humides, raccordées par manchettes souples aux conduits verticaux, situés en dans les gaines techniques, jusqu'à l'extracteur situé en combles ou en toiture.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais : Prises d'air en pvc incorporées dans les menuiseries extérieures ou en façade des pièces sèches.

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

2.9.5.1. Placard : Sans objet

2.9.5.2. Pièces de rangement : Sans objet.

## **2.9.6. Equipement de télécommunications**

### **2.9.6.1. Radio-TV**

Une prise TV/FM normalisée dans séjour et dans la/les chambre(s), permettant la réception des programmes de télévision (sous réserves des possibilités offertes par les concessionnaires).

En fonction de l'existence d'un réseau à proximité et en cas de possibilité d'extension de ce réseau au droit des immeubles, le promoteur pourra solliciter le raccordement de l'immeuble au câble-opérateur. Dans ce cas, un contrat sera souscrit pour l'ensemble des appartements et les prestations correspondantes seront comprises dans les charges et gérées par le syndic de copropriété.

Service optionnel élargi en présence de réseau câblé.

**2.9.6.2. Téléphone :** Une prise dans le séjour à côté de la prise TV/FM + une prise dans chaque chambre et une prise dans la cuisine.

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

Combiné vidéophone placé dans chaque entrée d'appartement permettant de recevoir l'appel sonore, de voir et de converser avec les visiteurs se trouvant à l'entrée de l'immeuble, de commander l'ouverture à distance de la porte d'entrée par un bouton poussoir.

**2.9.6.4 Fibre optique**

Le raccordement sera réalisé par l'opérateur local. Chaque logement sera raccordé jusqu'à la gaine technique opérateur- implantation suivant plan

**2.9.7. Autres équipements :** Sans objet.

## ③ ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES :

Sans objet

### 3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS :

#### 3.2.1. Murs ou cloisons

En béton brut ou parpaing brut.

#### 3.2.2. Plafonds

Dalle de béton brut, sous-face revêtue d'isolant thermique, selon cas, dans les zones situées sous logements.

#### 3.2.3. Sols

Dallage ou dalle portée en béton proprement lissé.

Matérialisation par peinture de sol de l'emplacement le cas échéant et numérotation

#### 3.2.4. Portes d'accès (pour garage fermé selon plan)

Porte basculante à parement métal sur cadre métallique, ouverture manuelle, fermeture par poignée et clé plate.

#### 3.2.5. Ventilation

Sous ou par les portes.

#### 3.2.6. Equipement électrique

Sans objet.

Le cas échéant, présence de réseau dans les boxes et parkings couverts (tuyau PVC, fonte, gaz ou câbles électriques)

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS :

#### 3.3.1 Sols

En enrobé ou le cas échéant pavés drainants– forme de pente du sol suivant plan – peinture pour marquage au sol



## ④ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

**4.1.1. Sols :** Revêtement en carrelage, selon projet de décoration de l'Architecte, avec tapis brosse incorporé.

**4.1.2 Parois :** Enduit projeté rugueux ou revêtement textile, carrelage ou minéral, selon projet de décoration de l'Architecte.

**4.1.3 Plafonds :** Peinture ou projection à grains fins ou faux-plafond peint ou à lames ou en bois, selon projet de décoration de l'architecte.

#### 4.1.4 Eléments de décoration

Selon l'étude et la conception décorative confiée à l'Architecte.

#### 4.1.5 Châssis vitrés dans les circulations

Ensemble vitrée dans cadre aluminium laqué ou acier thermolaqué,

#### 4.1.6 Porte d'accès

Ensemble porte d'entrée vitrée dans cadre aluminium laqué ou acier thermolaqué comprenant ferme-porte, une serrure, une gâche électrique ou ventouse électromagnétique, appel des occupants par portier électronique pour l'accès principale sur rue.

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

Un ensemble de boîtes aux lettres, conformes aux normes de la poste (2 clés par appartement), selon projet de l'architecte.

#### 4.1.8. Tableau d'affichage et Poubelle :

Tableau d'affichage numérique et consignes de sécurité

#### 4.1.9. Chauffage :

Sans objet

**4.1.9. Equipement électrique :** Points lumineux commandés par boutons-poussoirs ou détecteur sur minuterie éclairant les accès.

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

**4.2.1. Sols** Cf article 4.1.1. pour rez-de-chaussée, en étages moquette décorative de classement U3P3 et plinthes bois à peindre.

**4.2.2. Murs** Enduit projeté ou peinture décorative ou toile de verre peinte ou revêtement décoratif au choix de l'architecte.

**4.2.3. Plafonds** Peinture décorative ou projection à grains fins, ou faux plafonds, le cas échéant.

**4.2.4. Eléments de décoration** Cf article 4.1.4.

**4.2.5. Chauffage** Néant.

**4.2.6. Portes** Selon plans, porte à âme pleine coupe-feu, équipée de ferme porte.

**4.2.7. Equipement électrique** Points lumineux commandés par boutons-poussoirs ou détecteur sur minuterie + PC en gaine technique.

## **4.2. CIRCULATIONS DU RDC (parking)**

### **4.3.1. Sols**

Dallage ou dalle portée en béton proprement lissé ou en enrobé au choix de l'architecte

### **4.3.2. Murs**

En béton brut ou parpaing brut.

### **4.3.3. Plafonds**

En béton brut, avec isolant thermique selon situation.

### **4.3.4. Portes d'accès**

Idem 4.2.6.

### **4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules**

Le cas échéant, plan incliné d'accès au rdc en béton ou en enrobé

Porte d'accès à parement métal sur cadre métallique avec motorisation à commande radio, sécurité par détection cellules photo-électriques et allumage sur détecteur de la circulation (un module de commande par emplacement de stationnement ou garage).

### **4.3.6. Equipement électrique**

Points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteur.  
Eclairage de sécurité dans l'aire de circulation des parkings.

## **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

**4.4.1. Sols des paliers** Peinture de sol.

**4.4.2. Murs** Projection à grains fins ou pose d'une toile de verre ou peinture au choix de l'architecte.

**4.4.3. Plafonds** Projection à grains fins ou peinture au choix de l'architecte.

**4.4.4. Escaliers (marches et contre marches), limons, plinthes, garde-corps, paillasse**  
Marches et contre marches revêtues de peinture de sol. Peinture vinylique ou projection à grains fins pour sous-faces et fût.

**4.4.5. Chauffage, ventilation** Néant.

**4.4.6. Eclairage** Points lumineux commandés par boutons-poussoirs sur minuterie.

## **4.5. LOCAUX COMMUNS**

Locaux vélos implantation selon plans, finition brute

## **4.6. LOCAUX TECHNIQUES**

**4.6.1. Emplacement de réception des ordures ménagères**

Le stockage des ordures ménagères s'effectue dans des réceptacles adaptés mis à disposition par le service concerné de la collectivité, au droit de l'aire de stockage des ordures ménagères, selon plan

**4.6.2. Chaufferie : SANS OBJET**

**4.6.3. Sous-station de chauffage : Sans objet**

**4.6.4. Local surpresseurs :**

Le cas échéant, local surpresseurs – implantation suivant plan ( finition brute).

**4.6.5. Local transformateur/local électricité :**

La cas échéant, local transformateur ( finition brute).

**4.6.6. Local machinerie d'ascenseur : Machinerie en gaine**

**4.6.7. Local ventilation mécanique contrôlé**

Groupe d'extraction motorisé situé sur toiture terrasses ou combles selon plans, posé sur socle désolidarisé et résiliant, coffret de commande.

**4.6.8 Station de relevage**

Fosse de relevage avec dispositif automatique de refoulement par pompes immergées, en aval du réseau d'assainissement enterré des eaux du rdc.

**4.7 EQUIPEMENTS DIVERS**

Signalétique, numéro d'étage, de portes palières, indication des locaux communs (vélo, ..)

Tableaux de repérage et d'affichage des consignes

Protection incendie dans l'aire de circulation des parkings, conforme à la réglementation en vigueur.

## **⑤ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. ASCENSEURS ET MONTES CHARGES (implantation suivant plans)**

Ascenseur électrique, à manœuvre collective descente, baies palières en acier peint aux étages, inox à RdC.

Cabine avec plafond lumineux, parements en panneaux revêtus, miroir, main courante, porte inox, sol tapis brosse ou plastique ou en matériau dito hall.

### **5.2. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

L'alimentation sera assurée par l'intermédiaire de chaudière individuelle situé dans chaque logement

Evacuation des condensats suivant plans

Les réseaux seront placés dans les gaines techniques et en apparents

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1. Téléphone**

Installation des lignes téléphoniques intérieures nécessaires à la desserte de chacun des logements, en attente de raccordement par l'opérateur.

#### **5.3.2. Antenne TV et radio**

Antenne collective installé sur le toit du bâtiment, câblage, amplificateurs et répartiteurs de desserte des appartements.

En fonction des extensions possibles du réseau câblé public, l'antenne de réception hertzienne pourrait être remplacée par un raccordement sur le réseau câblé du concessionnaire audiovisuel de la commune. En ce cas, la gestion des prestations de vidéocommunications restera à la charge du gestionnaire de l'immeuble dans le cadre du contrat collectif de prestation qui figurera alors au règlement de copropriété.

### **5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Suivant 4.6.1.

**5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX :** Idem 4.6.7. Conduites de rejet d'air vicié cheminant en toiture terrasse inaccessible. Rejet par ouvrage approprié.

### **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1. Comptage généraux**

Compteur général eau froide disposé selon directive du Service des Eaux concerné. (voir également 2.9.2.1)

#### **5.6.2. Colonnes montantes**

En pvc pression ou cuivre avec vannes d'arrêt au départ, avec calorifuge le cas échéant sur son tracé éventuel aérien et apparent dans les locaux annexes. Antibélier aux extrémités.

#### **5.6.3. Branchements particuliers**

En fonction des dispositions convenues avec le concessionnaire (cf 2.9.2.1 et 5.6.1)

-soit alimentation direct depuis le branchement individuel

-soit piquages sur colonnes montantes et coupures par robinets d'arrêt dans les gaines techniques, mise en place d'un manchon pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels par le gestionnaire sur décision de la copropriété.

#### **5.6.4. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement d'eau**

Suivant caractéristiques particulières éventuelles du service délivré par la ville

### **5.7. ALIMENTATION AU GAZ**

Seule la chaudière individuelle est alimentée en gaz

#### **5.7.1. Branchement et comptages généraux :**

Sans objet.

#### **5.7.2. Colonne**

Sans objet.

### **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1. Comptage des services généraux**

Compteur pour l'ensemble des communs de chaque bâtiment dans le tableau des SG.

#### **5.8.2. Colonne montante :** conducteur, terre

#### **5.8.3. Branchement et comptages particuliers**

Compteurs électroniques positionnées selon directives du concessionnaire en gaine technique ou avec le disjoncteur sur tableau d'abonné

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

### 6.1. VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1. Voirie d'accès

Revêtement en enrobé, sur couche de fondation compactée (hors emprise foncière)

**6.1.2. Trottoirs** : Le cas échéant, idem 6.1.1.

**6.1.3. Parkings** : sans objet

### 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

#### 6.2.1. Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

En enrobés avec interposition de revêtements décoratifs ou pavage ou revêtement stabilisé ou béton désactivé, suivant projet d'aménagement des extérieurs proposé par la maîtrise d'œuvre.

### 6.3. ESPACES VERTS

**6.3.1. Engazonnement** : Les surfaces non occupées par la voirie et les circulations sont engazonnées ou garnies de plantes tapissantes.

Suivant plans

**6.3.2. Plantations** : Arbustes, haies et plantes grimpantes selon prescriptions du permis de construire. Elles pourront être réalisées en fonction du calendrier et indépendamment des dates de livraison.

Présence de végétaux sur les toitures terrasses – implantations suivants plans

**6.3.3 Aires de repos** : Sans objet

**6.3.4. Arrosage** : sans objet

#### 6.3.5 Divers

Mise en place d'une aire jardins, de bancs, de zones d'infiltrations des eaux pluviales (caniveaux, noues ...), (implantations suivant plan masse)

**6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS** : Sans objet

### 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par bornes lumineuses ou appliques en façade, dans la zone des entrées. Commande par interrupteur crépusculaire, horloge et/ou interrupteur.

**6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts et autres** : Par bornes lumineuse selon plan d'aménagement extérieur et d'éclairage public.

### 6.6. CLOTURES

**6.6.1. Sur rue** : sans objet

**6.6.2. Avec la propriété voisine** : Néant

Les clôtures existantes seront conservés en l'état.

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

**6.7.1. Eau :** Branchement enterré effectué à partir du réseau communal par le service compétent suivant dispositions convenues.

### **6.7.2. Gaz**

Alimentation des chaudières individuelles situées dans chaque logement

### **6.7.3. Electricité**

Branchement enterré effectué à partir du réseau par la compagnie concessionnaire jusqu' au coffret situé en limite de propriété ou en façade de bâtiment selon le cas.

Équipement de transformation selon plans installé par la compagnie concessionnaire.

### **6.7.4. Egouts et évacuation des eaux de pluie**

Raccordement sur collecteur public des eaux usées et des eaux pluviales, l'ensemble exécuté selon les prescriptions des services de la Ville. Selon les altitudes des bâtiments par rapport au niveau de la voirie et du collecteur public, les eaux usées et/ou les eaux pluviales pourront y être refoulées par l'intermédiaire d'une ou deux pompes de relevage.

**6.7.5. Infiltration des eaux :** Suivant prescription particulière des services techniques de la ville et caractéristiques du sous-sol, réalisation de système d'infiltration des EP. (noues)

**6.7.6. Télécommunications :** A partir des chambres du réseau public, distribution des câbles sous fourreaux pvc, suivant indications de l'opérateur.

**6.7.7. Drainage du terrain :** Selon la nature du sol environnant et les prescriptions du bureau d'études de sol, mise en œuvre d'un drainage pvc en pied de bâtiment.

---

### **Travaux modificatifs acquéreurs :**

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Au démarrage du chantier, les choix relatifs à l'électrification des volets ne sont plus possibles. Pour les autres options possibles, le réservant fournira la liste des échéances à respecter.

Pas de modifications en dehors celles prévues à la notice et donc pas de frais de dossier ni d'études.

### **Pour le RESERVATAIRE**

### **Pour ICADE PROMOTION**

#### Remarques générales :

Les cotes des plans sont approximatives et peuvent être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types ou marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente notice descriptive, peuvent être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock, ou difficultés d'approvisionnement.

Ils sont alors remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.

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

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les essences de bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, sont déterminés par le Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.