

# **DOMAINE SAINT GENES**

Construction de 10 logements

Collectif neuf

## **SOMMAIRE**

- 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
- 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**
- 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**
- 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### NOTA :

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-avant ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

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

### **1.0. GENERALITES**

Projet soumis à la réglementation RT2012.

### **1.1. INFRASTRUCTURES**

#### **1.1.1. Fouilles**

Décapage terre végétale.

Terrassement en pleine masse en déblais pour réalisation des fondations.

Evacuation des déblais excédentaires hors du site ou réutilisation sur site.

#### **1.1.2. Fondations**

Réalisation de fondations superficielles ou profondes, suivant étude de sol et étude structure.

Traitement antiparasitaire du sol.

### **1.2. MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1. Murs de façades et pignons**

Façade principale : murs en parement de pierre épais.

Façade à l'arrière du bâtiment : murs en enduit blanc.

#### **1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

En béton armé ou maçonnerie pleine, épaisseurs suivant calculs de l'étude structure.

#### **1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements**

Murs en béton armé ou maçonnerie pleine ou SAD, épaisseur suivant étude thermique et nouvelle réglementation acoustique (NRA)

#### **1.2.4. Plancher bas du RDC**

Dalle portée en béton armé, finition surfacée avec interposition d'un isolant.

#### **1.2.5. Planchers étages**

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de l'étude structure.

### **1.3. CHARPENTE**

Charpente traditionnelle fermette ou industrielle suivant exigences bureau d'étude.

### **1.4. TOITURES**

#### **1.4.1. Toiture terrasse accessible**

Terrasses en gazon synthétique ou terrasses bois.

#### **1.4.2. Couverture**

Toiture tuiles.

### **1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

En aluminium ou PVC à l'extérieur.

#### **1.5.2. Chutes d'eaux usées**

En PVC, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

**1.5.3. Canalisations en sous-sol**

En PVC.

**1.5.4. Branchements aux égouts**

Raccordements des eaux usées et pluviales sur égouts publics.

**1.6. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

**1.6.1. Entre pièces principales**

Cloisons épaisseur PLACOPAN ou PLACOSTYL suivant plan.

**1.6.2. Entre pièces principales et pièces de service**

Idem 1.7.1

**1.6.3. WC et SDB**

Idem 1.7.1

**1.6.4. De gaines techniques des logements**

Cloisons de plâtre type PLACOPAN isolée ou non, compris adaptations suivant réglementation en vigueur.

**1.7. CLOISONS DE DOUBLAGE**

Complexe thermique de type PREGYMAX ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique

**1.8. ESCALIERS**

Escalier préfabriqué en béton desservant les niveaux du collectif.

**1.9. CONDUITS DE VENTILATION**

Conduits métalliques de la ventilation mécanique contrôlée collective.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**2.1. SOLS ET PLINTHES**

Les revêtements de sols et plinthes des placards seront les mêmes que dans la pièce dans lesquelles ils se situent.

**2.1.1. Sols et plinthes**

Carrelage U3P3 format 60cmx60cm de chez NEWKER gamme habitat ou équivalent, plinthes bois hauteur 70 mm, pour les salons, cuisine, dégagements et plinthes carrelées salles de bain, salles d'eau et WC.

Parquet stratifié, plinthes bois hauteur 70 mm pour les chambres.

Barres de seuil assortie au parquet.

**2.1.2. Sols des balcons et terrasses**

Dalles sur plot.

**2.2. RETELEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)**

**2.2.1. Des Salle de Bains**

Faïence format 25 x 50 cm de chez NEWKER ou équivalent en grès émaillé, pose collée, en habillage vertical tout hauteur pour les receveurs de douche et au droit des baignoires.

## **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

En aluminium de teinte rouille côté rue et PVC blanc côté jardin suivant choix de l'architecte. Double vitrage sur toutes les baies suivant étude thermique RT 2012.

### **2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

Idem 2.3.1

### **2.3.3. Fermetures extérieures**

Sur la façade principale : au RDC, volet métal thermolaqué perforé teinte rouille.

Sur la façade à l'arrière du bâtiment : au R+1, volet coulissant effet bois teinte naturelle.

Pour les logements ne bénéficiant pas de volets extérieurs métal ou bois, des volets roulants seront insérés.

Pour les logements bénéficiant de velux extérieur, l'ouvrant et le volet seront électriques.

## **2.4. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.4.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques pour les portes de distribution et pour les portes palières.

### **2.4.2. Portes intérieures**

Portes à âmes alvéolaires, dim. 83 x 204, finition laquée.

Garniture du type New York de chez Hoppe ou équivalent, verrou dans WC et salles de bains, butoirs.

### **2.4.3. Portes palières intérieures**

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1, de chez MALERBA ou équivalent serrure de sûreté à 3 points standard, judas optique, isolation acoustique réglementaire avec un seuil à la suisse et un système anti-dégondage, finition à peindre ou équivalent.

Béquillage sur plaque de type Osmose de chez BRICARD ou équivalent,

Elles seront équipées de serrures de type ROBUST de chez BRICARD

Butoir de type ARAMIS de chez BRICARD finition argent ou équivalent.

### **2.4.4. Portes de placard**

Façade de placard de chez ROLER ou équivalent. Portes coulissante 2 vantaux toute hauteur, couleur blanc.

Porte ouvrant à la française pour les petits placards, étagères.

### **2.4.5. Aménagements de placards**

Placards supérieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue, d'une séparation verticale et de quatre étagères sur crémaillères. Répartition 1/3 bloc – 2/3 penderie.

Placards inférieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue

Fond de placard sur socle mélaminé blanc.

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

### **2.5.1. Garde-corps**

Sans objet.

### **2.5.2. Main-courante**

Main courante suivant plan architecte.

### **2.5.3. Boîtes aux lettres**

Boîtes aux lettres intérieures de chez Renz ou équivalent.

## **2.6. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

### **2.6.1. Peintures extérieures**

#### *2.6.1.1. Sur serrurerie*

Thermo laquage.

#### *2.6.1.2. Sur maçonneries*

Sans objet.

### **2.6.2. Peintures intérieures**

#### *2.6.2.1. Sur menuiseries*

- Plinthes bois : 2 couches de peinture blanche finition satinée

#### *2.6.2.2. Sur plafonds*

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche

Sur faux-plafond en plaque de plâtre : Préparation du support, révision des bandes et peinture lisse blanche

#### *2.6.2.3. Sur serrurerie*

Protection, 2 couches de peinture blanche ou galvanisation

#### *2.6.2.4. Sur canalisations et tuyauteries apparentes*

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture blanche.

#### *2.6.2.5. Sur murs de l'ensemble des pièces*

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche satinée

Impression sur supports placo, peinture lisse blanche satinée

## **2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.7.1. Equipements ménagers**

#### *2.7.1.1. Meuble évier, robinetterie*

Sans objet.

### **2.7.2. Equipements sanitaires et plomberie**

#### *2.7.2.1. Distribution d'eau froide*

Pose d'un robinet de puisage sur chaque terrasse extérieure avec dispositif de coupure intérieure.

#### *2.7.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle*

HITACHI YUTAMPO 190L TRIPLE C pour les logements T2 et T3

HITACHI YUTAMPO 270L TRIPLE C pour les logements T4

Sèche serviette électrique.

#### *2.7.2.3. Evacuations*

Canalisations PVC.

#### *2.7.2.4. Branchements en attente*

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation sous évier.

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plans.

Selon plans, une attente pourra être prévue pour un lave-vaisselle ou un lave-linge.

#### 2.7.2.5. Appareils sanitaires

Appareils sanitaires blancs :

- WC suspendu de chez PORCHER ou équivalent. Abattant double et chasse d'eau double 3litres/6litres
- Meuble vasque pour les salles de bains sur pieds avec tiroirs (une vasque ou double vasque selon plan de vente).
- Receveur de douche en céramique de marque KINEDO série KINEDOCOMPACTE ou équivalent, dimensions suivant plan.
- Baignoire en acier ou en acrylique dimension suivant plan.

#### 2.7.2.6. Robinetteries

Robinetterie mitigeur avec douchette sur flexible pour douche du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Barre de douche de 60cm de hauteur minimum. Classement E1C2A3U3.

Robinetterie mitigeur pour lavabo du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Classement E0A2U3C3.

### 2.7.3. Equipements électriques

#### 2.7.3.1. Type d'installation

Conforme à la réglementation C 15-100, encastrée

#### 2.7.3.2. Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé. 6 à 9kva de puissance

#### 2.7.3.3. Equipement de chaque pièce

Terrasses équipées d'un point lumineux en applique équipé d'un luminaire de type MALTE de chez NORDLUX ou équivalent Autres foyers lumineux équipés d'un DCL. Appareillage ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent, quantitatif selon normes en vigueur (NFC 15100) :

	Points Lumineux fixes	PC 10/16 A + T	Prises spécialisées	
			16A	32A
<b>Entrées, dégagements</b>	1	1		
<b>Séjours</b>	1	minimum 5		
<b>Chambres</b>	1	3 (dont 2 de chaque côté de la tête de lit)		
<b>Cuisines, Kitchenettes</b>	1	6	2	1
<b>Salles de Bains</b>	1	1		
<b>WC</b>	1 / 1	1	1	

#### 2.7.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

#### 2.7.3.5. Détecteurs de fumées

Détecteurs de fumée avec piles lithium. Garantie 10ans.

#### 2.7.3.6. Interphone

Interphonie par système Intratone.

#### 2.7.3.7. Equipement des jardins ou balcons ou terrasses

Hublot pour éclairage des jardins ou balcons ou terrasses, commande par interrupteur avec voyant d'allumage.

PC extérieure étanche.

#### 2.7.3.8. *Gaine électrique logement*

Le tableau électrique de chaque logement sera encastré dans un bac type ATOL ou équivalent suivant les prescriptions du concessionnaire.

### 2.7.4. **Chauffage ventilation**

#### 2.7.4.1. *Type d'installation*

Electrique.

#### 2.7.4.2. *Températures garanties des pièces*

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

#### 2.7.4.3. *Appareils d'émission de chaleur*

Pour l'ensemble des logements : split et sèches serviettes électriques.

#### 2.7.4.4. *Conduits et prises de ventilation*

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, hygro B, suivant étude thermique, gaines et bouches d'aspiration dans les pièces de service.

#### 2.7.4.5. *Conduits et prises d'air frais*

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures ou dans maçonnerie des pièces principales, suivant étude thermique et étude acoustique.

### 2.7.5. **Equipements de télécommunication**

#### 2.7.5.1. *Télévision TNT*

1 prise TV/FM en RJ45 dans le séjour et dans l'une des chambres.

#### 2.7.5.2. *Téléphone*

Installation (colonnes et câblages) en attente de raccordement par ORANGE, 1 prise dans toutes les pièces principales.

#### 2.7.5.3. *Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble*

Sans objet.

## 3. **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### 3.1. **CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet.

### 3.2. **PARKINGS**

#### 3.2.1. **SOLS**

Les sols des circulations et des parkings seront en enrobé ou en evergreen selon plan. Les places seront numérotées et délimitées par une bande de peinture.

#### 3.2.2. **JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE**

Jardins livrés avec des gazons synthétiques pour faciliter l'entretien.

### **3.3. CIRCULATION - COURSIVES ET ESCALIERS**

#### 3.3.1. SOLS

Les sols du dégagement pour accéder aux logements du bâtiment collectif seront en moquette.

#### 3.3.2. MURS

Revêtus d'une peinture ou d'un muraspect.

#### 3.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront peints ou en faux-plafond de type gyptone.

#### 3.3.4. PORTES

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles, finition par peinture.

#### 3.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 10/16A sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par des plafonniers de chez Kanlux de type Jurba DL28L ou équivalent. Commandés par détecteurs de mouvements.

### **3.4. ESCALIER SOUS-SOL - SAS DU SOUS-SOL – ESCALIERS ENCLOISONNES**

Sans objet.

### **3.5 HALL D'ENTREE IMMEUBLE**

Carrelage au sol 60x60.

Murs peints ou papier peint.

### **3.6. CIRCULATION DU SOUS-SOL**

Sans objet.

### **3.7. LOCAUX COMMUNS**

#### 3.7.1. LOCAL A VELOS

Local à vélos collectif au rez-de-chaussée avec dispositif permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

### **3.8. LOCAUX TECHNIQUES**

#### 3.8.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Une aire de présentation est prévue pour le stockage des ordures ménagères au rez-de-chaussée de la résidence.

Le local poubelle aura des formes de pente vers le siphon de sol, un robinet de puisage et 1 siphon de sol prévus.

L'éclairage se fera par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

#### 3.8.2 LOCAL SRI

Sans objet.

#### 3.8.3. LOCAL EDF

Sans objet.

#### 3.8.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

## **4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **4.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Sans objet.

### **4.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

Sans objet.

### **4.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### **4.3.1. TELEPHONE**

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

#### **4.3.2. ANTENNES TV ET RADIO**

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les chaînes TNT (dont Canal + non décodé), soit d'une antenne collective, soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

### **4.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Commune et installées dans les locaux prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

### **4.5. ALIMENTATION EN EAU**

#### **4.5.1. COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

#### **4.5.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU**

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### **4.5.3. COLONNES MONTANTES**

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou acier, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

#### **4.5.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels et dérivations encastrées.

### **4.6. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

### **4.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **4.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage
- éclairage parkings, portail et portillon, éclairage extérieur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'ENEDIS.

#### **4.7.2. COLONNES MONTANTES**

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

#### 4.7.3. BRANCHEMENTS COMPTAGES PARTICULIERS (abonnement au choix du propriétaire)

Les tableaux disjoncteurs et compteurs LINKY seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ENEDIS. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## 5. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte. Elles feront partie d'un ensemble commun à tout l'immeuble. Certaines parties seront limitées à l'usage exclusif de certains occupants suivant le règlement de copropriété.

### 5.1. VOIRIES ET PARKING

#### 5.1.1. VOIRIES D'ACCES

L'accès principal se fera à partir de la rue Emile Combes.

Les voiries principales seront réalisées en enrobé.

#### 5.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

### 5.2. ESPACES VERTS

#### 5.2.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au permis de construire. Des espaces éventuels seront plantés d'arbres et d'arbustes spécifiés au permis de construire, suivant les recommandations du paysager.

#### 5.2.2. ENGAZONNEMENT, VEGETALISATION

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie. (si nécessaire)

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

Des pots type jardinières seront installés au niveau des terrasses végétalisées aux fins de brise vue.

#### 5.2.3. ARROSAGE

Sans objet.

#### 5.2.4. EAU

Un robinet de puisage extérieur sera prévu sur chaque extérieur à usage privatif.

### 5.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 5.3.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par des appliques ou bornes ou candélabres situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence.

#### 5.3.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques ou par des bornes ou candélabres lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence.

#### **5.4. CLOTURES**

Les murs de clôture en limites Est et Ouest mitoyens avec le voisin seront conservés.

En limite Ouest un mur de clôture est créé en continuité de l'existant.

#### **5.5. RESEAUX DIVERS**

##### **5.5.1. EAU**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

##### **5.5.2. GAZ**

Sans objet.

##### **5.5.3. ELECTRICITE**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade.

##### **5.5.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Sans objet.

##### **5.5.5. EGOITS**

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

##### **5.5.6. TELECOMMUNICATIONS**

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau ORANGE jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

##### **5.5.7. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX**

Il est prévu la mise en place d'une structure de régulation des EP suivant permis de construire.