



17 quai du Président Paul Doumer  
92400 COURBEVOIE

## Pavillon Mansart

1/3 avenue Jules Gevelot  
SEVRES (92310)

Maison individuelle en accession

# DESCRIPTIF SOMMAIRE \*\*\*\*\*

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
2. Les prestations intérieures des logements
3. Les parties communes

*Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.*

*Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.*

## Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- A la réglementation environnementale RE 2020 (seuil 2022)
- A la nouvelle réglementation Acoustique (NRA)
- A la norme électrique NFC 15-100
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- A la certification NF Habitat ou NF Habitat HQE ou équivalent de PROMOTELEC ou PRESTATERRRE

## Fondations

- **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol.

## Planchers

- **Sous-sol de la maison et Rez-de-chaussée de la maison et garage** : le plancher sera en béton armé ou plancher hourdis polystyrène.
- **Etages** : plancher béton avec **chape flottante acoustique**.

## Murs - Cloisons - Doublages

- **Les murs** de la maison individuelle seront réalisés en brique. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un parement en enduit taloché ou pierre collée ou agrafée, localisation suivant plans. Coloris au choix du maître d'oeuvre.
- Distribution en **cloisons sèches** de 7 cm d'épaisseur constituées d'un complexe de plaque de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine de verre.
- **Doublage thermique** sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.
- **Aucun doublage thermique ou acoustique ne sera prévu au R-1.**

## Toitures et terrasses

- **La charpente** sera réalisée en bois de type fermettes industrielles ou traditionnelle.
- **La couverture** sera réalisée en ardoise pour les brisis et zinc naturel pour les terrassons.
- **Les terrasses accessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique (pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés) et protégée par dalles béton ou carrelage posées sur plots.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en PVC ou en zinc ou aluminium.

## Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en bois ou bois-aluminium avec double vitrage isolant. Elles seront fixes ou ouvrantes à la française, selon les plans de l'Architecte. Le vitrage à rez-de-chaussée sera retardateur d'effraction.  
**Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** à lames PVC ou aluminium laqué localisés sur toutes les baies, sauf dans les salles de bains, salles d'eau et cuisines fermées et escaliers en étage, suivant plans.  
Coffres de volets roulants en PVC blanc.  
Aucune occultation n'est prévu pour l'œil de bœuf.  
Pour l'ensemble des pièces sèches, motorisation électrique individuelle des volets roulants.
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie suivant les détails fournis par le maître d'oeuvre.

### Menuiseries intérieures

- **La porte d'entrée** sera constituée d'un bloc-porte métallique.
- La porte sera équipée d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1\*.
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement laquées en usine, équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des chambres, salles de bain et WC. Quincaillerie type Corner de chez DESIGN + ou Epure de chez BRICARD ou équivalent et butée de porte.
- **Les façades des placards et du tableau d'abonné** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition lisse ou veinée, d'épaisseur 16 millimètres, selon plans. La façade du placard de l'entrée, s'il existe, recevra un miroir. L'aménagement intérieur des placards sera constitué d'une tablette chapelière et d'une tringle. Le placard de la chambre principale sera composé d'un bloc étagères et une partie penderie avec tablette chapelière et tringle.
- **Les escaliers intérieurs** seront en bois.

### Revêtements de sols

- **Pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements et rangements attenants)**  
Au rez-de-chaussée, les sols des pièces sèches seront revêtus de **carrelage** en grès émaillé à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.  
En étage, les sols seront revêtus de **parquet contrecollé** monolame finition vernis mat. Plinthes en médium finition de couleur blanche de 100 mm de hauteur.
- **Pièces humides (cuisines, salles de bain, salles d'eau, WC, buanderies et celliers)**  
Les sols seront revêtus de **carrelage** en grès émaillé à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.
- Le sol au **R-1 de la maison** sera revêtu en peinture anti-poussière.
- Le sol de **terrasse** à usage privatif recevra des dalles béton ou carrelage posées sur plots ou sur sable.

*Nota : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur de la maison et la terrasse.*

### Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres et dégagements y compris placards attenants) :**  
Les **murs** seront revêtus de peinture blanche, finition mate velours.  
Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate velours.
- **Les murs et plafonds au R-1** seront revêtus en peinture banche finition mate velours.
- **Pièces humides (cuisines fermées, salles de bain, salles d'eau, WC, buanderies et celliers) :**  
Les **murs** des salles de bain et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale toute hauteur sur tous les murs.  
Faïence à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.  
**Carreau décor** assorti à la faïence.  
**Tablier de baignoire** en faïence identique à celle des parois.

## Équipements ménagers

- Aucun évier fourni.

## Équipements sanitaires

Les salles de bain et les salles d'eau seront équipées, selon plans, de :

- **Baignoire** 75x 170 cm en acier émaillé type Princess de chez ROCA ou Saniflor Plus de chez KALDEWEI ou en acrylique type Corvette de JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
- **Receveur de douche**, dimensions suivant plans, extra plat sur socle et en résine type Ultra Flat S de chez IDEAL STANDARD ou Kinesurf de chez KINEDO ou en acier émaillé type Cayonoplan de chez KALDEWEI ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
- **Pare douche** sur receveur de douche, pivotant ou coulissant, en verre clair avec profilés blancs type Equi 2M de chez ROTH FRANCE ou Smart Design de chez KINEDO ou Young de chez NOVELLINI ou équivalent.
- **Plan avec vasque** posé sur meuble en mélaminé blanc avec tiroirs.  
**Miroir rétroéclairé** sur toute la longueur du plan de toilette.
- **Lave-mains** eau chaude et eau froide en porcelaine émaillée blanche sur meuble avec miroir type Cube de chez CULINA ou Mini de chez ROCA ou équivalent, à partir des 3 pièces dans les WC séparés et suivant plans.
- **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse à tête céramique type Eurosmart M de chez GROHE ou Okyris CH3 de chez IDEAL STANDARD ou Aleo de JACOB DELAFON ou équivalent.
- **La robinetterie** des baignoires et douches sera chromée, mitigeuse thermostatique à tête céramique type Grohtherm 1000 Performance de chez GROHE ou Aleo de JACOB DELAFON ou équivalent.
- **Les WC** seront suspendus en porcelaine émaillée blanche avec réservoir dans bâti support à double commande de chez GROHE ou VITRA ou JACOB DELAFON ou équivalent.

## Branchement pour appareils électroménagers

Des **attentes** permettront l'alimentation et l'évacuation d'un évier, d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines ou salles de bain ou salle d'eau suivant les spécificités techniques.

## Equipements électriques et de télécommunication

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc type Céliane de chez LEGRAND ou Unica Studio de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- 2 prises de communication **type RJ 45** dans le séjour (télévision et téléphone)
- 1 prise de communication **type RJ 45** dans chaque chambre (télévision ou téléphone).
- **Antenne individuelle** hertzienne compatible avec la réception TNT.
- **Réseau fibre optique** : raccordement individuel depuis le réseau extérieur jusqu'au tableau électrique de la maison.
- La maison sera équipée d'un **détecteur avertisseur autonome de fumée** fonctionnant par piles, positionné dans le dégagement.
- **Domotique** : la maison sera équipé d'une passerelle domotique permettant le raccordement ultérieur à une box internet (non fournie) et la connexion à une application depuis un smartphone permettant le pilotage des volets roulants.

## Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- La production d'eau chaude sanitaire et le chauffage seront assurées par une pompe à chaleur air/eau double usage comprenant un module intérieur et un groupe extérieur. Positionnement suivant la réglementation.
- **Le chauffage** sera assuré par des **radiateurs** à eau chaude en acier laqué type Fassane Prem's de chez ACOVA ou équivalent.
- La salle de bain ou la salle d'eau principale seront équipées, suivant plan, d'un **radiateur sèche-serviettes** à eau chaude type Cala de chez ACOVA ou équivalent.

## Ventilation Mécanique Contrôlée

- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches.
- **L'air vicié** sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

## Autres équipements

- Un **luminaire** extérieur en façade avant, , implantation au choix du maître d'ouvrage.
- Un **luminaire** extérieur pose en applique en façade arrière, implantation au choix du maître d'ouvrage.
- Une **prise de courant** extérieure en façade arrière, implantation au choix du maître d'ouvrage.
- Butées d'arrêt sur toutes les portes.
- Un **robinet de puisage** en extérieur sur façade jardin
- **Sonnette** deux tons sur porte d'entrée ou sur portillon
- **Boîte aux lettres.**

## Garage

- **Murs** en béton creux, recevant directement une couche de peinture à l'intérieur et un enduit sur la face extérieure.
- **La charpente** sera réalisée en bois de type fermettes industrielles ou traditionnelle.
- **La couverture** sera réalisée en zinc naturel.
- **Sol** sera revêtu en peinture anti-poussière.
- **Porte de garage** sectionnelle motorisée.
- **Porte de service** en bois.

### **Aménagements extérieurs**

- Les **aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- Les **terrasses** à usage privatif seront équipées d'un **robinet de puisage**, d'un **point lumineux** et d'une **prise de courant**.
- Séparation de la maison individuelle du bâtiment collectif par une clôture composée d'une **haie végétale** et d'un **grillage** de 1,5 m de hauteur.
- Le **clôture sur rue** sera réalisée par une grille en serrurerie posée sur un mur bahut et deux portails sur rue motorisés.
- La **voirie** d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé ou béton désactivé.
- Les **cheminements piétons** seront en béton désactivé ou en enrobé ou pavés ou en dalle béton.

### **Local poubelles**

- Néant.
- Ramassage porte à porte.

## ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

<b>Entrée</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond                      1 PC 16A                      1 sonnette                      1 DAAF                      (Nota : le DAAF peut être située dans le dégagement)</p>
<b>Cuisine</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond                      1 sortie de fils en applique                      1 sortie pour hotte                      4 PC 16A à hauteur du plan de travail                      2 PC 16A dont une haute à proximité de l'interrupteur pour accès PMR*                      3 PC 20A spécialisées (LL, LV, Four indépendant...)                      1 PC 32A pour cuisinière ou plaques de cuisson                      (Nota : la prise lave-linge peut être située dans la salle de bain)</p>
<b>Séjour</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond                      Au minimum 5 PC 16A suivant surface du séjour dont une à proximité de l'interrupteur pour accès PMR*                      2 prises de communications type RJ 45 juxtaposées (TV et téléphonie)</p>
<b>Dégagement</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond                      1 PC 16A</p>
<b>Chambres</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond                      3 PC 16A réparties                      + 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*                      (dans chambre principale)                      1 prise de communication type RJ 45 (TV ou téléphonie)</p>
<b>Dressing et cellier</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond                      1 PC 16A</p>
<b>Salle de bain et salle d'eau</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond                      1 point d'éclairage en applique au-dessus du meuble vasque                      1 PC 16A haute à proximité du meuble vasque                      + 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*</p>
<b>WC</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond                      + 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*</p>
<b>Garage</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond                      1 PC 16A</p>
<b>R-1</b>	<p>Extraroom : 2 points d'éclairage au plafond                      + 4 PC 16A                      Cave : 1 point d'éclairage au plafond                      + 1 PC 16A                      Buanderie : 1 point d'éclairage au plafond                      + 1 PC 16A</p>

\* PMR : Personne à Mobilité Réduite