



**Construction de 2 collectifs de 7 logements sociaux  
"LE CLOS MARGOT"  
56680 PLOUHINEC**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

18/09/202

**SOMMAIRE**

**OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE** .....

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

**1.1 INFRASTRUCTURES** .....

1.1.1 Fouilles .....

1.1.2 Fondations .....

**1.2 MURS ET OSSATURE** .....

1.2.1 Murs des sous-sols .....

1.2.2 Murs de façades .....

1.2.3 Murs pignon .....

1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux .....

1.2.5 Murs mitoyens .....

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs .....

**1.3 PLANCHERS** .....

1.3.1 Planchers du RdC .....

1.3.2 Planchers des étages courants .....

1.3.3 Planchers sous terrasses .....

1.3.4 Planchers entre logements et locaux non chauffés .....

1.3.5 Planchers des balcons .....

**1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION** .....

1.4.1 Entre pièces principales .....

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service .....

1.4.3 Gains techniques des logements .....

**1.5 ESCALIERS COLLECTIFS** .....

1.5.1 Escaliers .....

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

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble .....

1.6.2 Conduits de ventilation des logements .....

1.6.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs .....

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

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales .....

1.7.2 Chutes d'eau usées et eaux-vannes .....

1.7.3 Canalisations en vide sanitaire .....

1.7.4 Branchement à l'égout .....

**1.8 TERRASSES** .....

1.8.1 Terrasses accessibles privatives .....

1.8.2 Toitures-terrasses hautes inaccessibles .....

1.8.3 Toitures-terrasses accessibles .....

1.8.4 Accessoires : .....

1.8.5 Terrasses privatives rdc .....

**1.9 CHARPENTE COUVERTURE** .....

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

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

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, DEGAGEMENTS, SEJOURS, CUISINES, SEJOUR, WC, CHAMBRES, CELLIERS AU REZ DE CHAUSSEE .....

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES SALLES D'EAU AU REZ DE CHAUSSEE .....

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, DEGAGEMENTS, SEJOURS, CUISINES, SEJOUR, SALLES D'EAU, WC, CHAMBRES, CELLIERS AUX ETAGES .....

2.1.4 SOLS DES TERRASSES .....

2.1.5 SOLS DES BALCONS .....

**2.2 REVETEMENTS MURAUX** .....

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE .....

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES .....

2.3.2 PLAFONDS DES TERRASSES ET LOGGIAS .....

2.3.3	SOUS FACE DES BALCONS .....	1
<b>2.4</b>	<b>MENUISERIES EXTERIEURES .....</b>	<b>1</b>
2.4.1	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES .....	1
2.4.2	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES .....	1
<b>2.5</b>	<b>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE .....</b>	<b>1</b>
2.5.1	PIECES PRINCIPALES (SEJOURS / CUISINES ET CHAMBRES) .....	1
2.5.2	PIECES DE SERVICES .....	1
<b>2.6</b>	<b>MENUISERIES INTERIEURES .....</b>	<b>1</b>
2.6.1	HUISSERIES ET BATI .....	1
2.6.2	PORTES INTERIEURES .....	1
2.6.3	IMPOSTES EN MENUISERIE .....	1
2.6.4	PORTES PALIERES INTERIEURES .....	1
2.6.5	PORTES DE PLACARDS .....	1
2.6.6	MOULURES ET HABILLAGES .....	1
2.6.7	TRAPPE DE VISITE .....	1
<b>2.7</b>	<b>SERRURERIE ET GARDE CORPS .....</b>	<b>1</b>
2.7.1	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI .....	1
2.7.2	ESCALIERS METALLIQUES .....	1
<b>2.8</b>	<b>PEINTURES .....</b>	<b>1</b>
2.8.1	PEINTURES INTERIEURES .....	1
2.8.1.1	Sur menuiseries .....	1
2.8.1.2	Sur murs .....	1
2.8.1.3	Sur plafonds .....	1
2.8.1.4	Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers .....	1
<b>2.9</b>	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS – PLOMBERIE – ELECTRICITE – CHAUFFAGE – VMC .....</b>	<b>1</b>
2.9.1	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE .....	1
2.9.1.1	Distribution d'eau froide .....	1
2.9.1.2	Production et distribution d'eau chaude individuelle .....	1
2.9.1.3	Evacuations .....	1
2.9.1.4	Distribution du gaz .....	1
2.9.1.5	Branchements en attente .....	1
2.9.1.6	Appareils sanitaires .....	1
2.9.1.7	Accessoires divers .....	1
2.9.2	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES .....	1
2.9.2.1	Type d'installation .....	1
2.9.2.2	Puissance à desservir .....	1
2.9.2.3	Equipelement de chaque pièce .....	1
2.9.2.4	Balcons/ terrasses .....	1
2.9.2.5	Sonnerie porte palière .....	1
2.9.3	CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT, CHEMINEES, VENTILATIONS .....	1
2.9.3.1	Type d'installation .....	1
2.9.3.2	Températures garanties dans les diverses pièces .....	1
2.9.3.3	Distribution et comptage .....	1
2.9.3.4	Appareils d'émissions de chaleur .....	1
2.9.3.5	Conduits de fumée .....	1
2.9.3.6	Ventilation mécanique contrôlée .....	1
2.9.3.7	Conduits et prises d'air frais .....	1
2.9.4	EAU CHAUDE SANITAIRE .....	1
2.9.5	EQUIPEMENTS DE TELE COMMUNICATIONS .....	1
2.9.5.1	TV/FM .....	1
2.9.5.2	Téléphone .....	1
<b>3.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>3.1</b>	<b>CAVES, CELLIERS .....</b>	<b>1</b>
3.1.1	MURS ET CLOISONS .....	1
3.1.2	PLAFONDS .....	1
3.1.3	SOLS .....	1
3.1.4	PORTES D'ACCES .....	1
3.1.5	VENTILATION NATURELLE .....	1
<b>3.2</b>	<b>PARKING EXTERIEUR .....</b>	<b>1</b>
<b>3.3</b>	<b>JARDINS PRIVATIFS .....</b>	<b>1</b>

<b>4.</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>1</b>
<b>4.1</b>	<b>HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES .....</b>	<b>1</b>
4.1.1	Sols .....	1
4.1.2	Parois .....	1
4.1.3	Plafonds .....	1
4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble .....	1
4.1.5	Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage .....	1
4.1.6	Equipelement électrique .....	1
<b>4.2</b>	<b>CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES .....</b>	<b>1</b>
4.2.1	Sols .....	1
4.2.2	Murs .....	1
4.2.3	Plafonds .....	1
4.2.4	Portes communes .....	1
<b>4.3</b>	<b>BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS .....</b>	<b>1</b>
<b>5.</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX A L'IMMEUBLE – CHAUFFAGE – TELECOM – VENTILATION - ELECTRICITE 17 .....</b>	<b>1</b>
<b>5.1</b>	<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE .....</b>	<b>1</b>
5.1.1	CHAUFFAGE .....	1
5.1.2	EAU CHAUDE .....	1
5.1.3	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS .....	1
<b>5.2</b>	<b>TELECOMMUNICATIONS .....</b>	<b>1</b>
5.2.1	TELEPHONE .....	1
5.2.2	ANTENNES TV ET RADIO .....	1
<b>5.3</b>	<b>VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....</b>	<b>1</b>
<b>6.</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS – VOIRIES CIRCULATIONS ESPACES VERTS .....</b>	<b>1</b>

## OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive, établie conformément aux dispositions de l'article R 231-13 du Code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 10 mai 1968, définit les caractéristiques techniques du projet.

Il concerne la réalisation de logements collectifs en accession à la propriété avec des places de stationnements en extérieur.

La construction se conformera aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire, aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire et aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la réglementation environnementale (RE 2020) et à la Réglementation Accessibilité en vigueur.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa mise en œuvre, par un bureau de contrôle technique agréé.

Il est rappelé, conformément à l'acte de vente, les dispositions générales suivantes :

Les marques modèles et dimensions des matériels, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Vendeur se réserve à tout moment, sur demande du Maître de l'Architecte ou du Maître d'Œuvre, d'apporter des modifications de prestations et le droit de les remplacer par d'autres de qualité fonctionnelle et esthétique au moins équivalente, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, en cas de défaillance d'entreprise ou des fournisseur, de cessation de fabrication, de délais non compatibles avec l'avancement du chantier ou d'imposition réglementaire. Pour les mêmes raisons, seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de décoration et d'agencement intérieur et extérieur.

Les cotes et surfaces mentionnées dans la notice et sur les plans, sous réserve des tolérances de construction, sont susceptibles d'évolutions en fonction des études et impératifs techniques d'exécution selon les conditions et dans les limites prévues dans le contrat de vente. Il en est de même pour l'implantation, le dimensionnement et le nombre des points porteurs, équipements, appareils, retombées de poutre, soffites, faux-plafonds, gaines techniques et autres encoffrements, canalisations et corps de chauffe, du sens d'écoulement et d'évacuation des évier de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, cuvettes WC, ballons d'eau chaude ou chaudières qui sont susceptibles d'évoluer.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes, l'aménagement des abords, les plantations et plus généralement la décoration des parties communes de l'ensemble immobilier et de ses dépendances seront choisies sur l'avis de l'Architecte de conception en concertation avec les administrations concernées.

Ces éventuelles modifications seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs et admises de plein droit.

Le dimensionnement des locaux ou emplacements à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. La norme NFP 91-120 n'est pas prise en compte.

Le cas échéant, les choix des matériaux des revêtements de sols ou de murs, équipements ménagers et sanitaires, etc., seront effectués par l'Acquéreur exclusivement sur la base d'un référencement et de nuances présentés par le Vendeur. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que dans la limite de l'avancement du chantier.

Aucun tiers ou entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison du logement et sa livraison.

Conformément aux règles en vigueur d'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lors de leur construction, les balcons, terrasses et loggias peuvent présenter un ressaut avec un écart de niveau supérieur à 4 cm entre l'intérieur du logement et l'accès à l'espace extérieur en raison des contraintes architecturales, de la réglementation thermique et de la nécessité de respecter les DTU relatifs aux travaux d'étanchéité et de menuiseries extérieures. Le cas-échéant cet écart de niveau (15 à 25 cm environ) peut être mentionné sur les plans de vente des logements devant chaque porte- fenêtre accessible.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1 Fouilles

- Réalisées en pleine masse, en trous et/ou en rigoles pour système de fondations pour le lot 42.
- Réalisées en pleine masse, en puits pour système de fondations pour le lot 41.

#### 1.1.2 Fondations

- Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'études de sol et suivant le calcul du bureau d'étude béton.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 Murs des sous-sols

- Article sans objet

#### 1.2.2 Murs de façades

- En béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Étude Béton.
- Revêtements extérieurs : enduit d'imperméabilisation, teinte au choix de l'architecte sur les surfaces courantes.
- Peinture type D2 sur les éléments ponctuels tels que rives, poteaux, bandeaux.
- En façade RDC, parement type bardage bois.
- Bardage extérieur ajouré en pin Douglas fixé sur les murets du local vélos et du local poubelles.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur variable suivant étude thermique, conforme à la Réglementation et un parement de finition en plaque de plâtre. Suivant plans et calculs le doublage thermique pourra être réalisé ponctuellement par un isolant thermique extérieur

#### 1.2.3 Murs pignon

- Idem article 1.2.2

#### 1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

#### 1.2.5 Murs mitoyens

- Article sans objet

#### 1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

- Les murs séparatifs entre logements seront en béton armé de 20 cm d'épaisseur environ.
- Les murs de refends intérieurs aux logements seront en béton armé de 20 cm d'épaisseur environ.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 Planchers du RdC**

- Plancher poutrelles hourdis isolants avec dalle de compression pleine en béton armé, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études Béton
- Plancher de type dallage non isolé avec finition surfacée
- Avec chape thermique et acoustique, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études Thermiques et suivant réglementation acoustique.

#### **1.3.2 Planchers des étages courants**

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études Béton et règlement acoustique en vigueur.

#### **1.3.3 Planchers sous terrasses**

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité.

#### **1.3.4 Planchers entre logements et locaux non chauffés**

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études Béton et règlement acoustique en vigueur.

#### **1.3.5 Planchers des balcons**

- Dalle béton armé avec forme de pente.

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

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

- Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, compris un isolant (laine), le tout d'une épaisseur totale de 72mm.

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

- De même nature que celles entre pièces principales.
- Dans les salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type SPEC au droit des douches.

#### **1.4.3 Gaines techniques des logements**

- Cloisons PLACOSTIL ou équivalent avec isolant phonique (épaisseur suivant réglementation acoustique).

### **1.5 ESCALIERS COLLECTIFS**

#### **1.5.1 Escaliers**

- Escaliers, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.
- Escaliers en bois à 2/4 tournant avec contremarches et garde-corps, mains courantes et poteaux droits en bois de même essence pour les logements individuels.

### **1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

#### **1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

- Néant.

#### **1.6.2 Conduits de ventilation des logements**

- L'évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés en gaines techniques de logements.
- Les VMC sont actionnées par bouton poussoir ou détecteur dans les cuisines / WC et elles sont hygroréglables dans les salles d'eau.

#### **1.6.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs**

- Amenée et ventilation par convection naturelle d'air dans les locaux techniques et communs par gaines de section suivant calcul, selon exigences réglementaires.

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

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

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage selon le cas, par chutes en PVC disposées en façade selon plans de l'Architecte.

#### **1.7.2 Chutes d'eau usées et eaux-vannes**

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en vide sanitaire

#### **1.7.3 Canalisations en vide sanitaire**

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs.

#### **1.7.4 Branchement à l'égout**

- Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

### **1.8 TERRASSES**

#### **1.8.1 Terrasses accessibles privatives**

- Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par platelage en lames bois rainuré mises en œuvre sur plot PVC.
- Avec interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conformes à la notice thermique de la présente opération.

#### **1.8.2 Toitures-terrasses hautes inaccessibles**

- Etanchéité des terrasses inaccessibles par bitume élastomère, protection par gravillons.
- Etanchéité des terrasses inaccessibles par bitume élastomère, protection par végétalisation.
- Avec interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conformes à la notice thermique de la présente opération

#### **1.8.3 Toitures-terrasses accessibles**

- SO

#### 1.8.4 Accessoires :

- Boîtes à eaux en PVC
- Descentes d'eaux pluviales extérieure en PVC
- Dauphin en PVC

#### 1.8.5 Terrasses privatives rdc

- Liaison PMR et terrasses dalle béton

### 1.9 CHARPENTE COUVERTURE

- Résineux traités fongicides et insecticides.
- Charpentes assemblées sur place, comprenant :
  - Pannes
  - Pannes sablières
  - Pannes faitières
  - Chevrons de rives
- Solivage de combles perdus
- Platelage support de groupe VMC
  
- Couvertures ardoise composite type KERGOAT RELIEF de chez CEDRAL sur liteaux, comprenant :
  - Crochets inox
  - Tuiles faitières
  - Ardoises de rives
  - Chatière PVC pour la ventilation de la toiture
  - Chapeaux de ventilation pour VMC et ventilation de chute des sanitaires
- Accessoires :
  - Gouttières nantaises
  - Descentes d'eaux pluviales extérieure en PVC
  
- Couvertures zinc à joints debouts, comprenant :
  - Faitage zinc
  - Bandes de rives
- Accessoires :
  - Gouttières carrées en PVC
  - Descentes d'eaux pluviales extérieure en PVC

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, DEGAGEMENTS, SEJOURS, CUISINES, SEJOUR, WC, CHAMBRES, CELLIERS AU REZ DE CHAUSSEE

- Revêtement en PVC compact multicouche en lés de type TARALAY IMPRESSION COMPACT de chez GERFLOR ou équivalent – Classement U3P3 pour l'ensemble des pièces avec un accès direct sur l'extérieur, y compris placards attenants : entrées et espaces de vie du rez-de-chaussée.
- Revêtement en PVC isophonique en lés de type TRANSIT PLUS 2S3 de chez GERFLOR ou équivalent – Classement U2sP3 - Delta L(w) : 20 dB pour les chambres et celliers des logements du rez-de-chaussée.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Plinthes droites en médium, hauteur 7 cm, finition peinte.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES SALLES D'EAU AU REZ DE CHAUSSEE

- Revêtement en grès émaillé 30 x 30 cm antidérapant classe B type CINCA MOSAIC ou équivalent – Classement minimum U2SP2 PN18 pour le sol de la douche à l'italienne des salles d'eau du rez-de-chaussée
- Revêtement en grès émaillé 30 x 60 cm antidérapant classe A type CINCA MOSAIC ou équivalent – Classement minimum U2SP2 PN12 pour le sol de la salle d'eau de chaque logement au rez-de-chaussée (hors douche à l'italienne)
- Système d'étanchéité type SCHLÜTER KERDI 200 SEPI sous carrelage.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Plinthes droites en médium, hauteur 7 cm, finition peinte.

#### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, DEGAGEMENTS, SEJOURS, CUISINES, SEJOUR, SALLES D'EAU, WC, CHAMBRES, CELLIERS AUX ETAGES

- Revêtement en PVC isophonique en lés de type TARALAY IMPRESSION ACOUSTIC 33 de chez GERFLOR ou équivalent – Classement U3P3 - Delta L(w) : 19 dB pour l'entrée des logements des étages.
- Revêtement en PVC isophonique en lés de type TRANSIT PLUS 2S3 de chez GERFLOR ou équivalent – Classement U2sP3 - Delta L(w) : 20 dB pour l'ensemble des pièces des logements des étages hors entrées.
- Revêtement en grès émaillé 30 x 60 cm antidérapant classe A type CINCA MOSAIC ou équivalent – Classement minimum U2SP2 PN12 pour le sol de la salle d'eau de chaque logement en combles (hors receveur de douche)
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Plinthes droites en médium, hauteur 7 cm, finition peinte.

#### 2.1.4 SOLS DES TERRASSES

- SO

#### 2.1.5 SOLS DES BALCONS

- Béton surfacé compris forme de pente

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

### **2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES SALLES D'EAU**

- Faïence gamme Standing Armor de chez POINT P ou équivalent, dimension suivant gamme sans frise toute hauteur au-dessus de la douche.
- Choix dans la gamme sélectionnée

### **2.3 PLAFONDS (Sauf peintures)**

#### **2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**

- Plafond en plaques de plâtre, vissées sur ossature métallique type SINIAT PREGYMETAL PREGYPLAC BA13 standard en parement, fourrures S47, cornières et suspentes composites INTEGRA.
- Isolation thermique des plafonds par un double matelas de laine minérale et d'une membrane pare-vapeur et pare-air avec armatures, indépendante et continue, polypropylène armé d'un voile non tissé quadrillé, épaisseur selon étude thermique.
- Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds dans certaines pièces ou soffites suspendues en plaque de plâtre, selon nécessité pour dissimuler les dévoiements des réseaux.

#### **2.3.2 PLAFONDS DES TERRASSES ET LOGGIAS**

- Sans objet.

#### **2.3.3 SOUS FACE DES BALCONS**

- Béton ragréé.

### **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

- Portes d'entrée extérieures en acier galvanisé thermolaqué/laqué fini d'usine.
- Châssis, fenêtres portes fenêtres ouvrants à la française en PVC, double vitrage (épaisseur et nature suivant étude thermique et acoustique), suivant plans architecte.
- Portes fenêtres coulissantes en aluminium, double vitrage (épaisseur et nature suivant étude thermique et acoustique), suivant plans architecte.
- Vitrage transparent.
- Coloris : Suivant plans architecte.

#### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES**

- SO

### **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE**

#### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES (SEJOURS / CUISINES ET CHAMBRES)**

- Les occultations seront réalisées par des volets roulants sur l'ensemble des menuiseries.
- Volets motorisés sur l'ensemble des menuiseries
- Nota : Les volets roulants seront de type monobloc en PVC ou ALU suivant dimension (coffre apparent suivant plan).

#### **2.5.2 PIECES DE SERVICES**

- SO

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1 HUISSERIES ET BATI**

- Réalisées en bois résineux pour portes de distribution.

#### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

- Portes à âme alvéolaire 40 mm planes, faces prépeinte, dimensions suivant plans architecte. Béquillage : aluminium.

#### **2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE**

- Sans objet.

#### **2.6.4 PORTES PALIERES INTERIEURES**

- SO

#### **2.6.5 PORTES DE PLACARDS**

- Suivant plans de l'Architecte : Portes de placard coulissantes en panneaux d'aggloméré finition mélaminé blanc, montants et profilés en acier thermolaqué blanc. Portes toute hauteur de pièce.
- Sur emplacement des tableaux électriques des logements : Portes de placard pivotantes en panneaux d'aggloméré finition mélaminé blanc, montants et profilés en acier thermolaqué blanc. Portes toute hauteur de pièce.

#### **2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES**

- Sans objet.

#### **2.6.7 TRAPPE DE VISITE**

- Présence d'une trappe de visite des combles sur le palier de l'étage.
- Présence d'une trappe de visite des gaines verticales.

### **2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS**

#### **2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

- Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans de façades du Permis de Construire, garde-corps réalisés en acier laqué avec remplissage à barreaudage.

#### **2.7.2 ESCALIERS METALLIQUES**

- Escaliers métalliques extérieurs en acier galvanisé avec marches en tôle larmée anti-dérapante.

### **2.8 PEINTURES**

## **2.8.1 PEINTURES INTERIEURES**

### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

- Peinture satinée de couleur blanche finition courante.

### **2.8.1.2 Sur murs**

- Pièces sèches : une couche d'impression + une couche « prête à finir » finition velours.
- Pièces humides : peinture acrylique finition satinée, lessivable.
- Murs béton : un enduit de dégrossissage avant l'application des peintures.

### **2.8.1.3 Sur plafonds**

- Pièces sèches : peinture acrylique finition mate.
- Pièces humides : peinture acrylique finition mate.

### **2.8.1.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

- Peinture de couleur blanche finition courante sur les éléments apparents.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS – PLOMBERIE – ELECTRICITE – CHAUFFAGE – VMC**

### **2.9.1 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

#### **2.9.1.1 Distribution d'eau froide**

- Distribution dans logement : PER ou équivalent encastré et apparent.
- Nourrice de distribution dans le logement situé dans un placard, sous chaudière ou autre suivant possibilités techniques.

#### **2.9.1.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

- Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz ou pompe à chaleur Dimensionnement, puissance suivant étude technique et réglementation. Position suivant plan architecte et disposition technique.
- Localisation : suivant plan
- Nourrice de distribution dans le logement, située dans un placard, sous la chaudière ou sous évier suivant possibilités techniques. Masquette en pied de nourrice avec plinthe périphérique Distribution dans logement : PER ou équivalent encastré et apparent.

#### **2.9.1.3 Evacuations**

- Réalisées en PVC.

#### **2.9.1.4 Distribution du gaz**

- ROAI en cuisine
- Gaz dans le logement pour la cuisson et la production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage par une chaudière individuelle.

#### **2.9.1.5 Branchements en attente**

- Alimentation et évacuation en attente dans cuisine ou selon plan architecte pour lave- vaisselle et lave-linge ; attentes de ce dernier implantées selon plan architecte.

### **2.9.1.6 Appareils sanitaires**

- Suivant indication et disposition des plans architecte.

- Receveur de douche encastré ou à poser de chez PORCHER ou équivalent. – Dimension et position suivant plan architecte
- Meuble vasque
- Luminaire applique au-dessus du meuble vasque.
- Miroir

- Cuvette WC, type Ulysse de chez PORCHER, abattant double blanc, chasse d'eau double action 3/6 litres.
- Evier Inox sur meuble mélaminés 3 portes.

- Robinetterie de marque IDEAL STANDARD ou PORCHER, ou équivalent,
- Pour meuble vasque : mitigeur IDEAL STANDARD réf Kheops ou équivalent,
- Pour baignoire : robinet mitigeur PORCHER réf Okyris avec support mural ou équivalent,
- Pour bac à douche : robinet mitigeur PORCHER réf Okyris et douchette avec barre de douche réglable ou équivalent,

### **2.9.1.7 Accessoires divers**

- Sans objet

### **2.9.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

#### **2.9.2.1 Type d'installation**

- Encastrée, conformément aux normes.

#### **2.9.2.2 Puissance à desservir**

- Déterminée conformément à la norme NF C 15-100 et suivant équipements.

#### **2.9.2.3 Equipement de chaque pièce**

- Appareillage de type Dooxie blanc de chez LEGRAND, prises et interrupteurs encastrés blancs ou similaires conformément à la NF C 15- 100.
- Suivant contraintes techniques (faux plafond par ex) les appareillages pourront être placés en applique.

#### **2.9.2.4 Balcons/ terrasses**

- Hublot LED en applique

#### **2.9.2.5 Sonnerie porte palière**

- Sonnerie deux tons avec bouton.

### **2.9.3 CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT, CHEMINEES, VENTILATONS**

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

- Chauffage par chaudière gaz individuelle
- Pompe à chaleur Air/Eau

#### **2.9.3.2 Températures garanties dans les diverses pièces**

- Températures garanties suivant réglementation en vigueur. Réglage par robinet thermostatique dans chaque chambre (pas de robinet thermostatique dans la salle de bain ou le couloir)

#### 2.9.3.3 **Distribution et comptage**

- Distribution dans logement : PER ou équivalent encastré et apparent.
- Nourrice de distribution dans le logement située dans un placard ou autre suivant possibilités techniques.

#### 2.9.3.4 **Appareils d'émissions de chaleur**

- Radiateurs aciers blancs type Reganne 3000 habillé de chez FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques placés dans les appartements. Une pièce du logement sera équipée d'un radiateur sans robinet thermostatique. Localisation nombre et puissance suivant étude thermique. Alimentations et nourrices visibles.
- Radiateur sèche serviette (eau chaude) type Tahiti de chez FINIMETAL dans les salles d'eau.
- Alimentations visibles, radiateurs non habillés

#### 2.9.3.5 **Conduits de fumée**

- Evacuation des gaz brûlés et prise d'air pour les chaudières individuelles par ventouse en façade.

#### 2.9.3.6 **Ventilation mécanique contrôlée.**

- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable simple flux.
- Bouches d'extraction disposées dans les pièces humides (cuisine à *cordelette*, WC à *cordelette*, salle de bains).

#### 2.9.3.7 **Conduits et prises d'air frais**

- Grilles d'entrée d'air hygroréglables situées dans les coffres de volets roulants des menuiseries extérieures pièces sèches. Débit suivant normes en vigueur et étude thermique.

#### 2.9.4 **EAU CHAUDE SANITAIRE**

- Production de l'eau chaude sanitaire par la chaudière gaz individuelle ou une pompe à chaleur. Localisation, type, débit suivant normes en vigueur et étude thermique et acoustique.

#### 2.9.5 **EQUIPEMENTS DE TELE COMMUNICATIONS**

##### 2.9.5.1 **TV/FM**

- 1 prise TV dans le séjour.
- 1 prise TV dans chaque chambre

##### 2.9.5.2 **Téléphone**

- 2 prises RJ 45 dans le séjour.
- 1 prise RJ 45 dans chaque chambre

### 3. **ANNEXES PRIVATIVES**

#### 3.1 **CAVES, CELLIERS**

##### 3.1.1 **MURS ET CLOISONS**

- Murs en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings

##### 3.1.2 **PLAFONDS**

- Finition : brute

##### 3.1.3 **SOLS**

- Finition brute pour les boxs.

##### 3.1.4 **PORTES D'ACCES**

- Portes de services d'accès aux boxs et le local Enedis en acier galvanisé laqué usine.

##### 3.1.5 **VENTILATION NATURELLE**

- Amenée d'air neuf et évacuation naturelle.

#### 3.2 **PARKING EXTERIEUR**

Revêtement drainant type dalle alvéolaire

#### 3.3 **JARDINS PRIVATIFS**

Engazonnement et mise en place d'une haie entre les jardins. Clôture ganivelle

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

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

##### 4.1.1 **Sols**

- SO

##### 4.1.2 **Parois**

- SO

##### 4.1.3 **Plafonds**

- SO

##### 4.1.4 **Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

- SO

##### 4.1.5 **Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage**

- SO

##### 4.1.6 **Equipement électrique**

- SO

#### 4.2 **CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES**

#### 4.2.1 Sols

SO

#### 4.2.2 Murs

- SO

#### 4.2.3 Plafonds

- SO

#### 4.2.4 Portes communes

### 4.3 BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS

- Boîtes aux lettres de type CLASSICA PURE de chez RENZ ou équivalent métal laqué (Suivant harmonie de décoration de l'architecte). Boîtes aux lettres extérieures selon plan architecte

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX A L'IMMEUBLE – CHAUFFAGE – TELECOM – VENTILATION - ELECTRICITE

### 5.1 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

#### 5.1.1 CHAUFFAGE

- Chaudière murale à condensation, individuelle au gaz pour chauffage et production d'eau chaude sanitaire.
- Pompe à chaleur Air/Eau, individuelle pour chauffage et production d'eau chaude sanitaire.

#### 5.1.2 EAU CHAUDE

- Chaudière murale à condensation, individuelle au gaz pour chauffage et production d'eau chaude sanitaire.
- Pompe à chaleur Air/Eau, individuelle pour chauffage et production d'eau chaude sanitaire.

#### 5.1.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- S.O.

### 5.2 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.2.1 TELEPHONE

- Suivant imposition du concessionnaire :

#### 5.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

- L'installation sera constituée d'une antenne TNT. Nombre et implantation suivant contrainte du site.

### 5.3 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Le moteur d'extraction de la VMC logements sera individuel.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS – VOIRIES CIRCULATIONS ESPACES VERTS

Espaces verts communs composé de massifs couvre-sols