

**MAITRE D'OUVRAGE**

**SCCV JARDINS DE DIANE**

74 rue d'Ensisheim  
68740 HIRTZFELDEN

Tél. 06 12 97 44 71

**Projet n° 17-147**

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER**

*RESIDENCE LES JARDINS DE DIANE*

28 rue d'Eguisheim  
68420 HERRLISHEIM PRES COLMAR

**Les bâtiments seront conformes à la RT2012**

**BE STRUCTURES**

**CTE**

37 boulevard Wallach  
68100 MULHOUSE

Tél. 03 89 65 98 91  
Fax 03 89 65 98 99



**BE FLUIDES**

**EDA**

6 rue du Rhône  
90000 BELDORT

Tél. 03 84 22 82 10  
Fax 03 84 22 82 67

**NOTICE DESCRIPTIVE  
DE VENTE**

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

Infrastructure  
Murs et ossatures  
Planchers  
Cloisons de distribution  
Escalier  
Conduit de ventilation  
Chutes et grosses canalisations  
Charpente Couverture Etanchéité

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

Sols et plinthes  
Revêtements muraux (sauf peintures)  
Menuiseries extérieures  
Fermetures extérieures et occultations  
Menuiseries intérieures  
Serrurerie et garde-corps  
Peinture  
Equipements intérieurs

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

Caves  
Garages intérieurs  
Jardins privatifs

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

Local vélos

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

Alimentation gaz  
Télécommunication  
Alimentation en eau  
Alimentation en électricité

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

Local et aire de stockage des ordures ménagères  
Voirie et parkings  
Eclairage extérieur  
Réseaux divers  
Clôture et portail

## **7. CONTROLE ET DIVERS**

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

## **1.1. Infrastructure**

### **1.1.1. Fouilles**

En pleine masse, avec stockage des terres sur place, reprise des terres végétales pour les travaux d'espaces verts et évacuation des terres excédentaires.

### **1.1.2. Fondations**

Suivant préconisations du rapport de sol  
En béton armé adapté au sol suivant indications et calculs statiques de l'Ingénieur Conseil en béton armé (BA).

## **1.2. Murs et ossatures**

### **1.2.1. Murs de soubassement (recevant les garages, celliers et local vélos)**

#### **1.2.1.1. Murs périphériques**

Murs en béton armé banché entre coffrage épaisseur suivant avis de l'Ingénieur Conseil en BA.

#### **1.2.1.2. Murs de refend**

Murs en béton armé idem article 1.2.1.1, épaisseur suivant avis de l'Ingénieur Conseil en BA ou agglos de 7 cm.

### **1.2.2. Murs de façades et pignons (rez-de-chaussée, étages et partiellement des combles)**

En maçonnerie briques de 20 cm d'épaisseur ou en béton banché suivant avis de l'ingénierie BA, la face extérieure prête à recevoir l'application d'un enduit projeté de couleur.

Côté intérieur doublage par panneaux isolants (polystyrène expansé et parement en plaque de plâtre) suivant préconisations de l'étude thermique.

### **1.2.3. Murs de refend**

Béton banché, épaisseur selon calculs du Bureau d'Etudes Techniques.

### **1.2.4. Murs séparatifs entre appartement contigus**

En béton plein banché avec enduit pelliculaire sur les deux faces ou en Placostil de 180 mm d'épaisseur y compris isolation acoustique.

### **1.3. Planchers**

#### **1.3.1. Planchers bas du rez-de-chaussée**

Dalle massive en béton armé, épaisseur exacte suivant avis de l'Ingénieur Conseil en B.A. Isolation sous la chape. Epaisseur suivant avis du Bureau Technique Thermique.

#### **1.3.2. Planchers haut rez-de-chaussée**

Dalles massives en béton armé, face supérieure avec chape sur résilient phonique, isolation, étanchéité et dalles sur plots pour la partie recevant une terrasse.

#### **1.3.3. Planchers haut du 1<sup>er</sup> étage**

Dalle massive en béton armé, face supérieure avec chape sur résilient phonique.

#### **1.3.4. Planchers haut du 2<sup>ème</sup> étage**

En plaque BA 13 sur ossature métallique, suivant isolation acoustique. Isolation en laine de verre, épaisseur suivant préconisation du bureau d'étude fluides.

#### **1.3.5. Planchers des coursives étage**

Dalle béton posée sur résilient acoustique et consoles bétons.

### **1.4. Cloisons de distribution**

#### **1.4.1. Cloisons sèches**

Epaisseur minimale de 70 mm en plaques de plâtre sur ossature métallique, y compris enduits et bandes de finition. Prêt à recevoir le revêtement mural.

### **1.5. Escalier**

#### **1.5.1. Extérieurs desservant les coursives**

En béton armé, selon plans de l'Architecte

### **1.6. Conduit de ventilation**

#### **1.6.1. Ventilation de l'immeuble selon classification**

Ventilation hygroréglable simple flux, type B individuelle, avec entrée d'air en menuiserie et extraction dans les locaux de services. Conduits en acier galvanisé, cheminant en gaine technique. Groupe d'extraction mécanique en combles perdus ou en faux plafond dans la salle de bain ou le wc.

## **1.7. Chutes et grosses canalisations**

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

Extérieures en zinc ou PVC, dimensionnement selon indications du Bureau d'Etudes Fluides.

### **1.7.2. Chutes eaux usées**

En PVC dans les gaines techniques des étages courants.

### **1.7.3. Branchement aux égouts**

Suivant indications du Concessionnaire des réseaux de la commune de HERRLISHEIM.

## **1.8. Charpente – Couverture et Etanchéité**

### **1.8.1. Etanchéité et accessoires**

Tous les travaux ou ouvrages nécessaires à l'étanchéité de la toiture selon les normes en vigueur.

#### Etanchéité :

De type multicouche auto-protégée avec dalles sur plots pour les terrasses accessibles.

#### Combles :

Charpente bois résineux traité fongicide et insecticide.

#### Couverture :

Tuiles contemporaine en terre cuite

#### Zinguerie :

Gouttières et descentes d'eau pluviale en zinc.

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

### **2.1. Sols et plinthes**

#### **2.1.1 Chambres - séjours**

Parquet stratifié de classement UPEC U2 S-P2. Teinte au choix des acquéreurs dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, plinthes assorties.

#### **2.1.2 Cuisines, WC, salles de bains, halls, dégagements**

Carrelage format 33x33 cm à 40x40 cm posé sur chape et résilient phonique dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.  
Plinthes assorties au carrelage.

#### **2.1.3 Sols des terrasses**

Rez-de-chaussée : dalles en béton teinté sur plots ou sur sable  
1<sup>er</sup> étage : dalles en béton teinté sur plots

### **2.2. Revêtements muraux (sauf peintures)**

#### **2.2.1 Salle de bains**

Revêtement mural au-dessus de la baignoire et le mur recevant le lavabo traitement sur toute la hauteur constituée par des carreaux en faïence au choix retenu dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

### **2.3. Menuiseries extérieures**

#### **2.3.1 Menuiseries extérieures dans pièces principales (en PVC)**

En PVC blanc.  
Fenêtre et porte-fenêtre avec joints d'étanchéité, système d'ouverture selon plans Architecte, avec quincaillerie, vitrage isolant 4-16-4 mm minimum, classement A3-E2-V2, suivant avis du Bureau d'Etudes Fluides. Système oscillo-battant pour les fenêtres.  
L'ensemble sera exécuté suivant les plans de l'architecte.

### **2.4. Fermetures extérieures et occultations**

Volets roulants en lames PVC, manœuvre électrique pour les porte-fenêtre des pièces principales donnant sur le balcon. Les autres volets seront équipés de manœuvre par treuil. Coffret de volets roulants monobloc isolé.  
Pas de volets roulants dans les salles de bain.

## **2.5. Menuiseries intérieures**

### **2.5.1 Portes intérieures**

Portes de type postformées prépeintes, motif contemporain.  
Encadrement avec chambranle contre chambranle et ébrasement en bois à peindre.  
Bec de cane à condamnation pour salles d'eau et WC.  
Béquille en alu brossé ou aspect inox.  
Serrure à clé pour les portes principales.

### **2.5.2 Portes d'entrée isophoniques isolée antieffraction 3 points**

Porte antieffraction, type MALHERBA en métal laqué, affaiblissement acoustique conforme aux normes, résistance au feu PF ¼ d'heure avec une performance thermique suivant préconisations du bureau d'étude thermique.  
Serrure 3 points avec carte de propriété.  
Plinthe rejet d'eau en aluminium.

### **2.5.3 Placards**

Suivant plans. Placard marque SOGAL ou équivalent, localisation suivant plans. Façades finition frêne blanc, sans aménagement intérieur.

## **2.6. Serrurerie et garde-corps**

### **2.6.1 Garde-corps et barre d'appui**

**Terrasses, coursives et escaliers.** Garde-corps métalliques, finition par thermolaquage remplissage en verre STADIP sablé, selon plans Architecte, main courante finition par thermolaquage.

## **2.7. Peinture**

### **2.7.1 Peintures extérieures**

#### **2.7.1.1 Sur serrurerie (porte métallique extérieure rez-de-chaussée)**

Sans objet.

#### **2.7.1.2 Sur béton**

Peinture sur support béton suivant plan de façades.

## **2.7.2 Peintures intérieures**

### **2.7.2.1 Sur menuiseries intérieures**

Deux couches de peinture de finition satinée.

### **2.7.2.2 Sur encadrement de portes palières**

Deux couches de peinture de finition satinée.

### **2.7.2.3 Locaux privés**

Plafonds : projection Praya ou similaire.

Murs : projection Praya ou similaire.

Travaux préparatoires : enduit sur les surfaces béton.

## **2.8. Equipements intérieurs**

### **2.8.1 Equipements ménagers**

#### **2.8.1.1 Dans tous les appartements**

Cuisine évier : robinets d'arrêt et évacuation en PVC en attente.

Meuble et évier : néant.

### **2.8.2 Equipements sanitaires et plomberies**

#### **2.8.2.1 Distribution d'eau froide, robinet d'arrêt**

En tube PVC pression, cuivre, PER ou multicouches dans gaines techniques et distribution apparente individuelle après robinet d'arrêt, pour les appareils.

#### **2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude**

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à production instantanée marque SAUNIER DUVAL ou équivalent.

#### **2.8.2.3 Evacuation**

Suivant règlement de la commune de HERRLISHEIM.

#### **2.8.2.4 Branchement en attente**

Tés de branchement bouchonnés pour lave-linge salle de bain et lave-vaisselle cuisine : robinet d'arrêt.

### 2.8.2.5 Appareils sanitaires

Dans l'ensemble des logements et les maisons :

Dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, appareils sanitaire teinte blanc.

Vasque sur meuble, y compris miroir et éclairage vasque, avec robinetterie mitigeuse monocommande GROHE ou équivalent.

Baignoire en acrylique de 1,70 x 0,70 m avec robinetterie mitigeuse monocommande et inverseur, GROHE ou équivalent, y compris douchette avec flexible, tablier de baignoire avec trappe de visite.

WC au sol, avec réservoir de chasse 3/6 litres et abattant double en PVC.

### **2.8.3 Equipements électriques conformes à la norme C15-100 suivant plans de l'Ingénieur Fluides (à titre indicatif)**

#### 2.8.3.1 L'installation sera en MONOPHASE 220 volts

Encastrée dans les logements.

#### 2.8.3.2 Puissance à desservir

En fonction du type d'appartement, elle sera conforme à la norme C15-100.

#### 2.8.3.3 Equipement de chaque local suivant appartements et plans

Entrée ou hall :	1 douille à bout de fil 1 prise de courant 1 tableau de distribution avec disjoncteurs et affichage des consommations électriques. 1 tableau de communication conforme à la norme C15-100 avec emplacement pour box internet
Dégagement :	1 douille à bout de fil 1 prise de courant
Chambres :	1 douille à bout de fil 4 prises de courant
Cuisine :	1 douille à bout de fil dessus évier 1 douille à bout de fil plafond 6 prises de courant dont 4 à 1,20 ml du sol 3 prises 20A (MAL + four) 1 sortie de câble 32A pour cuisson
Séjour :	1 douille à bout de fil 1 prise de courant par tranche de 4m <sup>2</sup> avec un minimum de 5 prises
Salle de bains :	1 douille à bout de fil au-dessus du lavabo 1 douille à bout de fil plafond 1 prise de courant vers le lavabo à 1,20ml du sol 1 prise 20A (LL) si non prévu dans la cuisine
WC	1 douille à bout de fil 1 prise de courant à l'entrée de la pièce

Autres Locaux :	1 douille à bout de fil 1 prise si surface supérieure à 4 m <sup>2</sup>
Caves :	Néant
Garages :	1 point lumineux et 1 prise 16 A + T raccordés sur tableau du logement uniquement pour les garages 1 à 4
Terrasses ou balcons :	1 hublot étanche sur inter SA 1 prise de courant 16 A + T

Nota : tout appareillage posé par l'usager dans le volume de protection de la baignoire, ou douche, doit être de classe II conforme à la norme NF C 15-100.

#### 2.8.3.4 Sonnerie de porte palière électrique par bouton individuel

### 2.8.4 Chauffage, ventilations

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par chaudière murale individuelle gaz à condensation marque SAUNIER DUVAL ou équivalent, installée dans la cuisine.

#### 2.8.4.1 Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure de -15°C

Cuisine	+ 20°C
Séjour	+ 20°C
Salle de bains	+ 22°C
Chambres	+ 19°C
WC et autres locaux	Tempérés

#### 2.8.4.2 Appareil d'émission de chaleur

Radiateurs en acier laqué, avec robinets thermostatiques. Régulation par thermostat d'ambiance posé suivant avis de l'Ingénieur Fluides. Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains.

#### 2.8.4.3 Conduites et prises de ventilation

Ventilation hygroréglable simple flux, type B individuelle, avec entrée d'air en menuiserie et extraction dans les locaux de services. Conduits en acier galvanisé, cheminant en gaine technique. Groupe d'extraction mécanique en combles perdus ou en faux plafond dans la salle de bain ou le wc.

## **2.8.5 Equipement de télécommunication**

### **2.8.5.1 Radio - TV**

Prises et câbles suivant normes en vigueur dans séjour. 2 prises TV dans les logements d'une surface inférieure à 100m<sup>2</sup> et 3 prises TV dans les logements d'une surface supérieure à 100m<sup>2</sup>.

### **2.8.5.2 Téléphone**

Une prise téléphonique au format RJ45 par pièces principales (Séjour et chambres)

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Caves**

Sol : béton lissé.  
Cloison de distribution en agglos brut.  
Eclairage dans les parties communes.  
Portes tubulaires prépeintes avec serrure 1 point.

#### **3.2. Garages intérieurs et boxes extérieurs**

##### **3.2.1 Murs et cloisons**

Béton ou agglos brut.

##### **3.2.2 Plafonds**

Béton brut ou isolation thermique selon localisation.

##### **3.2.3 Sols**

Béton lissé.

##### **3.2.4 Portes d'accès**

Portes basculantes métalliques laquées. Ouverture manuelle, fermeture 2 ou 3 points par poignée et serrure.

##### **3.2.5 Equipement électrique**

1 foyer lumineux en plafond sur simple allumage.

#### **3.3. Jardins privatifs (logements en rez-de-chaussée)**

##### **3.3.1 Sol**

Terrasses en dalles en béton teinté sur plots ou sur sable. Le reste traité en engazonnement.

##### **3.3.2 Délimitation**

Clôtures périphériques avec doublage par haie.

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

### **4.1. Local vélos**

- Sol en béton brut lissé
- Mur en peinture élémentaire
- Eclairage sur détecteur de présence et temporisation

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

### **5.1. Alimentation gaz**

Conforme à la réglementation en vigueur.

### **5.2. Télécommunication**

#### **5.2.1 Téléphone**

Installation des lignes téléphoniques intérieures nécessaires à la desserte de chacun des logements, en attente de raccordement par les P & T.

#### **5.2.2 Antennes TV et radio**

Raccordement sur le réseau câblé de la ville de HERRLISHEIM selon préconisations des services techniques de la commune ou antenne extérieure et parabole collective

L'ensemble de la réception audio est réalisé depuis le réseau de télédistribution, conformément au règlement et normes en vigueur.

### **5.3. Alimentation en eau**

#### **5.3.1 Comptage généraux**

Compteur général eau froide disposé selon directive du Service des Eaux concerné. Comptage individuel en attente.

#### **5.3.2 Colonne montante - Raccordements**

Posée à l'intérieur des gaines techniques avec robinets d'arrêt et purge en pied.

Alimentation local poubelle.

#### **5.3.3 Branchements particuliers**

Piquage par logement avec robinet d'arrêt.

### **5.4. Alimentation en électricité**

#### **5.4.1 Comptages des Services Généraux**

Compteur pour l'ensemble des communs.

#### **5.4.2 Colonne montante**

Dans local technique commun.

#### **5.4.3 Branchements et comptages particuliers**

Les compteurs et les disjoncteurs seront situés à l'intérieur de chaque appartement sur les tableaux assurant la protection individuelle de chacun des circuits.

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

### **6.1. Aire de stockage des ordures ménagères**

L'aire de stockage des ordures ménagères sera réalisée à proximité de l'entrée de la parcelle. Il recevra 1 point d'eau.

### **6.2. Voirie et parkings**

Enrobé sur tout venant ou recyclé compacté.  
Délimitation au sol par peinture spéciale pour voiries.

### **6.3. Eclairage extérieur**

Sur bornes et candélabres.

### **6.4. Réseaux divers**

#### **6.4.1 Eau**

Branchement unique depuis le réseau selon prescriptions du Service des Eaux concerné.

#### **6.4.2 Electricité**

Raccordement jusqu'au coffret électrique.

#### **6.4.3 Egouts**

Raccordement des diverses sorties des immeubles aux collecteurs conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du Service des eaux et de l'Assainissement.

#### **6.4.4 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur les circulations et aires de stationnement**

Les eaux pluviales des toitures seront dirigées gravitairement au réseau extérieur.

Selon les directives de la commune de HERRLISHEIM.

### **6.5. Clôture et portail**

Clôture en mailles d'acier galvanisé.

## **7. CONTROLE ET DIVERS**

- 7.1 Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- 7.2 Les marques, modèle et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif : la **SCCV « JARDINS DE DIANE »** se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure, telles que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais compatibles avec l'avancement du chantier. Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.
- 7.3 Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études, seront à la charge de l'acquéreur. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.
- 7.4 Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels ; ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoire, lavabos, douches, cuvettes WC et radiateurs.
- 7.5 Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.
- 7.6 Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par le Bureau de Contrôle.

Fait à Hirtzfelden, le .....

**L'Acquéreur**

**Le Constructeur**