

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV RESIDENCE DES ANGES

74 rue d'Ensisheim
68740 HIRTZFELDEN

Tél. 06 12 97 44 71

Projet n° 15-008

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COLLECTIF DE 15 LOGEMENTS

RESIDENCE DES ANGES

**Rue des Anges
68120 PFASTATT**

BE STRUCTURES

CTE

1b rue de l'Industrie
BP 65
68400 RIEDISHEIM
Tél. 03 89 65 98 98
Fax 03 89 65 98 99



BE FLUIDES

NEC

1 rue St Nicolas
88000 EPINAL

Tél. 09 72 60 19 01
Fax 03 29 29 51 29

**NOTICE DESCRIPTIVE
DE VENTE**

3^e mise à jour du 08.09.2017

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Le bâtiment respectera la réglementation thermique RT 2012

Infrastructure
Murs et ossatures
Planchers
Cloisons de distribution
Escalier
Conduit de ventilation
Chutes et grosses canalisations
Toiture – Charpente

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

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

3. ANNEXES PRIVATIVES

Garages en sous-sol
Jardins

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Cage d'escalier, hall, circulation des couloirs
Circulation des couloirs et halls d'étage
Locaux techniques

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Télécommunication
Alimentation en eau
Alimentation en électricité

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

Voirie et parkings
Eclairage extérieur
Réseaux divers

7. CONTROLE ET DIVERS

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

En pleine masse, en rigoles et/ou en trous isolés 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

En béton de ciment 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 du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

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

1.2.1.2. Murs de refend

En béton de ciment armé idem article 1.2.1.1, épaisseur suivant avis de l'Ingénieur Conseil en BA.

1.2.2. Murs de façades et pignons (étages)

En maçonnerie de briques de terre cuite 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).

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

1.2.5. Murs entre cage d'escalier et appartements

En béton banché avec doublage panneau en laine de verre ou PSE phonique collé avec parement en plaque de plâtre sur face intérieure des appartements.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers haut sous-sol

Dalles massives en béton armé sur sous-sol, 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 idem art. 1.3.1.

1.3.3. Planchers haut du 1^{er} étage

Dalles massives en béton armé, face supérieure idem art. 1.3.1.

1.3.4. Planchers des combles

Suivant plans Architecte et Ingénieur BA.

Dalle massive en béton armé sur la partie commune (cage d'escalier et circulation) et plafond sur ossature métallique parement en plaque de plâtre avec isolation laine de verre, épaisseur suivant avis du Bureau Technique Thermique.

1.3.5. Planchers des balcons

Dalles massives en béton armé, épaisseur définie par l'Ingénieur Conseil. Finition carrelage ou dalle sur plots conforme à la mise à jour des normes PMR.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Cloisons sèches

Epaisseur minimale 70 mm de type Placostil ou équivalent, y compris enduits et bandes de finition. Prêt à recevoir le revêtement mural.

1.5. Escalier

1.5.1. Dans parties communes en béton armé

Selon plans de l'Architecte

1.6. Conduit de ventilation

1.6.1. Ventilation de l'immeuble selon classification

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. Canalisations en sous-sol

En plafond suivant possibilité de raccordement à l'égout et réglementation en vigueur. Exécution en PVC assainissement.

1.7.4. Branchement aux égouts

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

1.8. Toiture - Charpente

1.8.1. Charpente

En bois de pays traité insecticide et fongicide.

1.8.2. Couverture

En tuiles terre cuite y compris ventilation en faîtage ou par chatières.
Gouttières et descentes en zinc.
Châssis de toiture de désenfumage.

1.8.3. Etanchéité et accessoires

Sur sous-sol débordant étanchéité multicouche avec protection de type végétalisation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1 Chambres

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 Salon, Séjour : cuisines, WC, salles de bains, halls, dégagements, séjours

Carrelage posé sur chape et résilient phonique dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3 Sols des balcons

Balcons : carrelage en grès **ou** dallette sur plots béton avec traitement de surface conforme aux dernières modifications de la réglementation PMR.

2.2. Revêtements muraux (sauf peintures)

2.2.1 Cuisine – Salle de bains

Revêtement mural au-dessus de l'évier, autour de la baignoire, constitué par des carreaux en faïence au choix retenu dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

Surface totale 12 m²/logement

Le restant des murs étant traité comme au paragraphe 2.8.3.

2.3. Plafonds (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Enduit pelliculaire sur toutes surfaces avec projection de type praya blanc cassé.

2.3.2 Sous-face des balcons ou loggias

Peinture sur support béton.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures dans pièces principales (en PVC)

En PVC teinte suivant préconisations de l'architecte.

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. Système oscillo-battant pour l'ensemble des menuiseries.

2.5. Fermetures extérieures et occultations

Volets roulants en lames PVC, manœuvre électrique pour les portes-fenêtres et par manivelles pour les fenêtres avec coffret de volets roulants monobloc isolé.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1 Portes intérieures

Portes de type postformées prépeintes.

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.

Serrure à clé pour les portes principales.

2.6.2 Portes palières blindées, isophoniques

Portes blindées affaiblissement acoustique 39 dB, résistance au feu CF ½ H, thermique $U_w = 2.3 \text{ W/m}^2\text{°C}$, finition placage stratifié

Huisserie métallique avec baguette périphérique.

Serrure de sûreté : 5 points à cylindre + judas.

Garniture : béquille en alu brossé.

Seuil suisse et arrêt de porte.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui

Balcon garde-corps métalliques décoratifs, finition par thermolaquage selon plans Architecte, main courante finition par thermolaquage.

Habillage de la tranche de dalle par élément métallique thermolaqué.

2.8. Peinture

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur serrurerie (porte métallique extérieure sous-sol)

Une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique.

2.8.1.2 Sur béton (sous face et chants des balcons)

Peinture sur support béton.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

Deux couches de peinture de finition satinée.

2.8.2.2 Sur encadrement de portes palières

Deux couches de peinture de finition satinée ou vernis.

2.8.2.3 Locaux privés

Plafonds : projection de type PRAYA ou équivalent.

Murs pièces sèches : projection de type PRAYA.

Murs pièces humides : projection de type PRAYA et une couche de peinture acrylique.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Dans tous les appartements

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

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberies

2.9.2.1 Distribution d'eau froide, robinet d'arrêt

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

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à production instantanée marque DE DIETRICH ou équivalent avec ballon tampon.

2.9.2.3 Evacuation

Suivant règlement de la commune de PFASTATT.

2.9.2.4 Branchement en attente

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

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, teinte pastel ou blanc.

Baignoire acrylique blanche de 1,70 x 0,70 m avec robinetterie mitigeuse GROHE ou équivalent, y compris douchette téléphone avec flexible, encastrement de baignoire en béton cellulaire ou panneau type Wedi avec trappe de visite.

Cuvette de WC avec réservoir de chasse et abattant double en PVC.

Ensemble meuble vasque largeur 60 cm, plan vasque céramique semi encastré, corps mélaminé blanc.

Façade médium revêtue de polymère blanc. Miroir avec bandeau lumineux post-formé.

Robinetterie mitigeuse GROHE ou équivalent.

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

2.9.3.1 L'installation sera en MONOPHASE 220 volts

Encastrée dans les logements.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

2.9.3.3 Equipement de chaque local suivant appartements et plans

Entrée ou hall : 1 douille à bout de fil
1 prise de courant confort 16A
1 tableau de distribution avec fusibles et disjoncteur

Dégagement : 1 douille à bout de fil
1 prise de courant

Chambres : 1 douille à bout de fil
3 prises de courant 16A

Cuisine : 1 douille à bout de fil dessus évier
1 douille à bout de fil plafond
6 prises de courant confort 16A + terre à 1,20 ml du sol
2 prises 20A + terre
1 sortie de câble 32A + terre pour cuisson

Séjour : 1 douille à bout de fil
5 prises de courant confort 16A mini avec 1 pour 4m²

Salle de bains : 1 douille à bout de fil au-dessus du lavabo
1 douille à bout de fil plafond
1 prise de courant confort 16A + terre

WC	1 douille à bout de fil
Autres Locaux :	1 douille à bout de fil 1 prise si surface supérieure à 4 m ²
Caves :	Néant
Garages :	1 point lumineux et 1 prise 16 A + T raccordés sur tableau du logement
Terrasses ou :	1 hublot étanche sur inter SA
balcons :	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.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière électrique par bouton individuel

2.9.4 Chauffage, ventilations

- Production de chauffage par chaudière murale individuelle gaz à condensation marque DE DIETRICH ou équivalent, installée dans la cuisine avec comptage individuel, distribution par hydrocâblage (conduite de gaz apparente).

2.9.4.1 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

2.9.4.2 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 porte-serviettes dans les salles de bains.

2.9.4.3 Conduites et prises de ventilation

La ventilation est du type mécanique contrôlée type hygro B, extraction de l'air vicié dans les locaux de service (salle de bains, WC, cuisine). Evacuation hors toiture par gaine métallique dans gaine technique.

2.9.4.4 Prises d'air frais

Par grille d'aération normalisée, incorporée en face inférieure des caissons de volets roulants des pièces principales.

2.9.4.5 Groupe de ventilation

Il sera placé dans les combles.

2.9.5 Equipement de télécommunication

2.9.5.1 Radio - TV

Prises et câbles suivant normes en vigueur dans séjour.

2.9.5.2 Téléphone

Une prise par pièces principales

2.9.5.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un ouvre-porte électrique avec commande dans le hall de chaque appartement. Il est prévu l'installation d'un vidéophone, comprenant :

- Une plaque de rue avec caméra à l'entrée de l'immeuble
- Un combiné avec écran couleur dans chaque appartement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Garages en sous-sol

- Sol : dallage surface lissée en béton.
- Mur : béton ou agglos de 7,50 cm d'épaisseur.
- Point lumineux.
- Prise raccordée sur l'appartement.

3.1.1 Equipement garages extérieurs

Néant.

3.2. Jardins

Les jardins situés en rez-de-chaussée suivant localisation sur plan seront engazonnés et recevront une haie vive et une clôture grillagée sur limites (privatives au domaine public).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Cages d'escalier, hall, circulation des couloirs

4.1.1 Sols

Hall d'entrée de l'immeuble en grès CERAM avec éléments décors en grès CERAM poli.

Plinthes assorties.

Circulations dans les niveaux supérieurs, en moquette U3 P3 E1 C0

Escalier : marches et contremarches en moquette pour les escaliers du rez-de-chaussée aux combles, en peinture epoxy pour l'escalier du sous-sol au rez-de-chaussée.

4.1.2 Murs et plafonds

- Revêtement en projection acoustique pour l'ensemble du rez-de-chaussée et des étages compris cage d'escalier ou faux plafond dalles acoustiques.
- Habillage hall d'entrée minimum 1 mur en bois stratifié.

4.1.3 Porte d'accès à l'immeuble et système de fermeture appel des occupants de l'immeuble

Porte en aluminium teinte laquée avec remplissage en glace conforme aux normes, poignées assorties, serrurerie à barillet, parcloses aluminium, ouvre-porte électrique et ferme-porte automatique.

4.1.4 Boîte aux lettres

Du type collective conforme à la norme P & T.

4.1.5 Equipement électrique

Appliques décoratives sur minuterie.

4.2. Circulations des couloirs et halls d'étage

4.2.1 Equipement électrique

Appliques décoratives sur minuterie.

4.2.2 Façades des gaines techniques

En panneaux de particules, finition à peindre.

4.3. Locaux techniques

4.3.1 Local poubelles

Un point d'eau et d'écoulement,
Une ventilation naturelle,
Une porte CF ½ H munie d'un ferme-porte,

4.3.2 Local vélos

Au sous-sol : Sol et mur bruts.
Un point lumineux conforme aux normes.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Télécommunication

5.1.1 Téléphone

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

5.1.2 Antennes TV et radio

Antenne extérieure et parabole collectives sur mât ou câble suivant directives des services concernées.

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

5.2. Alimentation en eau

5.2.1 Comptage généraux

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

5.2.2 Colonne montante

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

5.2.3 Branchements particuliers

Piquage par logement avec robinet d'arrêt.

5.3. Alimentation en électricité

5.3.1 Comptages des Services Généraux

Compteur pour l'ensemble des communs.

5.3.2 Colonne montante

Dans gaines techniques des parties communes.

5.3.3 Branchements et comptages particuliers

Les compteurs individuels seront situés dans la gaine d'électricité, selon les directives du Concessionnaire, 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. Voirie et parkings

Enrobé sur tout venant compacté.

6.2. Eclairage extérieur

Sur bornes et candélabres.

6.3. Réseaux divers

6.3.1 Eau

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

6.3.2 Electricité

Raccordement jusqu'au coffret électrique.

6.3.3 Egouts

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

6.3.4 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 PFASTATT.

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 RESIDENCE DES ANGES** 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 réserves.
- 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