

**NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE**

<b>RENSEIGNEMENTS GENERAUX</b>
--------------------------------

**MAITRE D'OUVRAGE**

**ARCHITECTES**

**BUREAU DE CONTROLE**

**ECONOMISTE**

**INGENIEUR BETON**

<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>4</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURES	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	5
1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	6
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>6</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	6
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	6
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	7
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRES	7
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	7
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.8. PEINTURES	8
2.9. ÉQUIPEMENT INTERIEUR	9
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>11</b>
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	11
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	11
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	12
<b>4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>12</b>
4.1. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	12
4.2. LOCAUX COMMUNS	12
4.3. LOCAUX TECHNIQUES	13
<b>5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>13</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	13
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	13
5.3. TELECOMMUNICATIONS	13
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	13
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	14
5.6. ALIMENTATION EN EAU	14
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	14
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	14
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>14</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING	14
6.2. CIRCULATION DES PIETONS	15
6.3. ESPACES VERTS	15
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR	15
6.5. CLOTURES	15
6.6. PISCINE	15
6.7. RESEAUX DIVERS	15

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

*Règlementations appliquées :*

La présente opération sera conforme :

- au corpus réglementaire et normatif français et/ou européen (Eurocodes, DTU, décennale...)
- au règlement d'urbanisme local
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012

### **1.1. Infrastructure**

#### 1.1.1. Fouilles

Terrassements en pleine masse, avec évacuation des terres.

#### 1.1.2. Fondations

Fondations en béton armé calculées par un bureau d'études spécialisé suivant prescriptions du géotechnicien.

### **1.2. Murs et ossatures**

#### 1.2.1. Murs de façade

Ossature générale des bâtiments en agglomérés de béton ou béton armé suivant étude BET, finition enduit suivant choix de l'Architecte et plan du permis de construire, isolation thermique et acoustique, intérieure et extérieure par complexe isolant suivant RT2005 et suivant plans.

- Partie courante
- Allèges
- Trumeaux
- Encadrements des baies

#### 1.2.2. Murs de pignons

Idem § 1.2.1

#### 1.2.3. Murs mitoyens

Idem § 1.2.1

#### 1.2.4. Murs extérieurs divers

Idem § 1.2.1

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

Idem § 1.2.1

#### 1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

Murs en béton avec isolant thermique et phonique parement de finition plâtre (Suivant RT 2012) suivant plan.

- Entre locaux contigus

Murs en béton avec isolant thermique et phonique parement de finition plâtre (Suivant RT 2012) suivant plan.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Murs en béton avec isolant thermique et phonique parement de finition plâtre (Suivant RT 2012) suivant plan.

### **1.3. Planchers**

#### 1.3.1. Planchers sur VS

En poutrelles/hourdis polystyrène avec chape suivant calcul BET et RT 2012.

#### 1.3.2. Planchers étage courant

En poutrelles/hourdis béton ou dalle pleine suivant étude BET.

#### 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulation et locaux divers chauffés

Sans objet.

#### 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem § 1.3.2.

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

#### 1.4.1. Entre pièces principales

Cloison en plaque de plâtres sur ossature.

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

Cloison en plaque de plâtres sur ossature ou alvéolaire suivant plan.

### **1.5. Escaliers**

#### 1.5.1. Escalier

Béton avec garde-corps en béton ou métal suivant choix du promoteur.

#### 1.5.2. Escaliers extérieurs

Idem § 1.5.1.

### **1.6. Conduits de fumée et de ventilation**

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

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

En cloison en plaque de plâtre épaisseur suivant rapport BET et réglementation incendie.

1.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

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

1.7.1. Chutes d'eau pluviales

Chutes en PVC ou zinc suivant plan de façades.

1.7.2. Chutes d'eau usées

Chutes en PVC.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En PVC dans tranchées sur lit de sable ou en VS ou en PH sous-sol suivant localisation.

1.7.4. Branchements aux égouts

Raccordement sur regards maçonnés, positionnés sous trottoirs ou voiries.

### **1.8. Toitures**

1.8.1. Toit terrasse non accessible

Plancher poutrelles/hourdis bétons ou dalle pleine suivant étude BET.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Conforme DTU, garantie décennale.

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

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

2.1.1. Sols des pièces principales, entrées, dégagement

Carrelage 60x60 en grès cérame au choix dans la gamme du promoteur, dans toutes les pièces.

2.1.2. Sols des balcons

Carrelage 60x60 selon le choix du promoteur et suivant plan.

### **2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

2.2.1. Revêtements muraux Salle de Bains

Remontée murale avec carreaux sol 30x60 dans la gamme du promoteur, (y compris décors 2 m<sup>2</sup>).  
Hauteur 2m suivant calepinage.

### **2.3. Plafonds (sauf peintures et tentures)**

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures  
Peinture enduit Bagar.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre  
Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias  
Sans objet.

2.3.4. Sous face des balcons  
Enduit hydraulique.

### **2.4. Menuiseries extérieures**

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales  
Ouvrant à la française ou coulissant suivant plan architecte en Aluminium double vitrage – suivant RT2012.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service  
Idem § 2.4.1.

### **2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire**

2.5.1. Pièces principales et autres  
Volets roulants électrique sur les portes-fenêtres et manuels sur les fenêtres.

2.5.2. Pièces de services  
Sans objet.

### **2.6. Menuiseries intérieures**

2.6.1. Huisseries et bâtis  
Sans objet.

2.6.2. Portes intérieures  
Portes intérieures de distribution type « Fin de chantier », aspect et couleur au choix dans la gamme proposée, elles seront équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et WC et clefs pour les chambres. Quincaillerie en aluminium brossé sur rosace, selon choix de l'architecte.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Conforme au permis de construire.

2.6.5. Portes de placards

Les façades des placards seront coulissantes ou ouvrantes selon plans. Placards non aménagés.

2.6.6. Aménagements des placards

Placards non aménagés.

2.6.7. Portes des locaux de rangement

Sans objet.

2.6.8. Moulures et habillages

Sans objet.

**2.7. Serrurerie et garde-corps**

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui et mains courantes

En béton, acier ou aluminium suivant plans des façades.

2.7.2. Treilles, pergolas, poteaux métalliques

Sans objet.

**2.8. Peintures**

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. *Sur menuiseries*

Sans objet.

2.8.1.2. *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

2.8.1.3. *Sur serrureries*

Sans objet.

2.8.1.4. *Sur murs et plafonds des loggias, sous face et rives de balcons*

Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures, murs et plafonds

2.8.2.1. *Pièces principales et chambres*

*Peinture lisse blanche - 2 couches*



2.8.2.2. *Pièces humides*

Peinture lisse blanche - 2 couches

2.8.2.3. *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

Sans objet.

## 2.9. Équipement intérieur

### 2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. *Bloc évier, robinetterie*

Sans objet.

2.9.1.2. *Robinetterie salle de bains*

Robinet mitigeur thermostatique chromé, de marque «Jacob Delafon » ou équivalent, sur vasque et douche.

### 2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. *Distribution eau froide*

Installation des canalisations en encastré. Nourrices de distribution EC/EF installée sous le ballon d'eau chaude; réseau en PER ou multi couches.

2.9.2.2. *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Production d'eau chaude par ballon d'eau chaude thermodynamique.

2.9.2.3. *Evacuations*

Réseau d'évacuation en canalisation PVC.

2.9.2.4. *Distribution du gaz*

Sans objet.

2.9.2.5. *Branchement en attente*

Pour lave-linge Robinet EF et siphon en attente suivant plan.

2.9.2.6. *WC*

Bloc WC suspendu.

2.9.2.7. *Douche / Bains*

Douche avec receveur composite (dimensions variables) + robinetterie mitigeur de marque « Jacob Delafon » ou équivalent.

2.9.2.8. *Lavabo*

Meuble vasque avec portes ou tiroirs, robinetterie mitigeur, de marque « Jacob Delafon » ou équivalent, et miroir selon plan.

### 2.9.3. Équipements électriques

*2.9.3.1. Type d'installation*

Installation encastrée, conforme à la norme en vigueur à la date d'obtention du permis de construire.

*2.9.3.2. Puissance à desservir*

Suivant calcul effectué pour optimiser la desserte des installations en courant alternatif 220 V approuvé par ERDF.

*2.9.3.3. Équipement de chaque pièce*

Nombre de points lumineux et puissance des prises de courant en conformité avec la norme en vigueur.

*2.9.3.4. Sonnerie de porte palière*

Sonnerie incorporée dans le tableau électrique ou sur combiné interphone.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations

*2.9.4.1. Type d'installation*

Pompe à chaleur réversible en conformité avec la RT2012. Les salles de bains seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes électrique.

*2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par la température minima extérieure*

En conformité avec la réglementation RT2012.

*2.9.4.3. Conduits de fumée*

Sans objet.

*2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation*

Sans objet.

*2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais*

Entrées d'air sur les menuiseries des pièces sèches ou en façade suivant étude acoustique du site.

2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

*2.9.5.1. Placards*

Placards non aménagés.

*2.9.5.2. Pièces de rangement*

Sans objet.

2.9.6. Équipements de télécommunications

*2.9.6.1. Radio / TV*

2 prises de TV par logement, antenne de réception collective sur RT2005.

2.9.6.2. *Téléphone*

Conforme RT2012.

**3. ANNEXES PRIVATIVES**

**3.1. Caves, Celliers, Greniers**

3.1.1. Murs et cloisons

Sans objet.

3.1.2. Plafonds

Sans objet.

3.1.3. Sols

Sans objet.

3.1.4. Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5. Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6. Équipement électrique

Sans objet.

**3.2. Box et parkings couverts**

3.2.1. Murs ou cloisons

Sans objet.

3.2.2. Plafonds

Sans objet.

3.2.3. Sols

Sans objet.

3.2.4. Portes d'accès (au sous-sol)

Sans objet.

3.2.5. Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6. Équipements électriques

Sans objet.

3.2.7. Places de parking

Sans objet.

**3.3. Parkings extérieurs**

3.3.1. Sol

Enrobé ou stabilisé suivant plans d'exécution.

3.3.2. Délimitation du sol

Bordure ou peinture suivant plan du permis de construire.

3.3.3. Système de repérage

Matérialisé.

**4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES**

**4.1. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage**

4.1.1. Sols

Sans objet.

4.1.2. Murs

Sans objet.

4.1.3. Plafonds

Sans objet.

4.1.4. Chauffage, équipement électrique

Sans objet.

4.1.5. Portes

Sans objet.

**4.2. Locaux communs**

4.2.1. Garages à bicyclettes

Sans objet.

4.2.2. Séchoir collectif

Sans objet.

### **4.3. Locaux techniques**

4.3.1. Local de réception des ordures ménagères  
Mur - sol - plafond brut.

4.3.2. Chaufferie  
Sans objet.

4.3.3. Sous station de chauffage  
Sans objet.

4.3.4. Local de supprimeurs  
Sans objet.

4.3.5. Local transformateur EDF  
Sans objet.

4.3.6. Local machinerie ascenseur  
Sans objet.

4.3.7. Local ventilation mécanique  
Sans objet.

## **5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX**

### **5.1. Ascenseurs et monte-charges**

Sans objet.

### **5.2. Chauffage, eau chaude**

Sans objet.

### **5.3. Télécommunications**

5.3.1. Téléphone  
Ouvrages de branchements réalisés depuis le réseau concédé par Orange sous voirie.

5.3.2. Antennes TV et radios  
Installation collective TNT.

### **5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Suivant permis de construire et PLU.

## **5.5. Ventilation mécanique des locaux**

Sans objet.

## **5.6. Alimentation en eau**

### 5.6.1. Comptages généraux

Dans niche prévue à cet effet, conformément aux prescriptions du concessionnaire.

### 5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression traitement de l'eau

Sans objet.

### 5.6.3. Colonnes montantes

Distribution en PER ou PVC pression.

### 5.6.4. Branchements particuliers

Vannes de barrages et manchettes.

### 5.6.5. Compteurs d'eau

Individuels.

## **5.7. Alimentation en gaz**

Sans objet.

## **5.8. Alimentation en électricité**

### 5.8.1. Comptage des services généraux

Individuel.

### 5.8.2. Colonnes montantes

Individuelles.

### 5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Dans logements, compteurs individuels.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **6.1. Voiries et parking**

#### 6.1.1. Voirie d'accès

Enrobé et suivant plans d'exécution.

#### 6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs  
Suivant plans d'exécution.

## **6.2. Circulation des piétons**

6.2.1. Voirie d'accès  
Stabilisé ou enrobé suivant plans d'exécution.

## **6.3. Espaces verts**

6.3.1. Aires de repos  
Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs  
Suivant le volet paysagé des plans d'exécution (Parties communes).

**6.4. Eclairage extérieur**  
Sans objet

## **6.5. Clôtures**

6.5.1. Avec les propriétés voisines, ensemble de la résidence  
Muret enduit (hauteur variable suivant topographie).

6.5.2. Portail  
Sans objet

**6.6. Piscine**  
Sans objet.

## **6.7. Réseaux divers**

6.7.1. Eau  
Ouvrage de branchements réalisé depuis le réseau communal ou concédé à la voirie.

6.7.2. Gaz  
Sans objet.

6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur)  
Ouvrages de branchement réalisés depuis le réseau concédé ENEDIS sous voirie.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs  
Nombre et emplacement suivant réglementation incendie.

#### 6.7.5. Égouts

Ouvrage de branchement réalisé sur le réseau sous voirie. Raccordement avec pompe de relevage si le réseau sur le domaine public ne permet pas un raccordement gravitaire.

#### 6.7.6. Épuration des eaux

Sans objet.

#### 6.7.7. Télécommunications

Ouvrages de branchements réalisés depuis le réseau concédé par Orange sous voirie.

#### 6.7.8. Drainage du terrain

Suivant étude BET VRD ou étude géotechnique.

#### 6.7.9. Évacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Naturel suivant pentes du terrain. EP récupéré suivant étude BET VRD. Evacuation gravitaire ou relevé suivant fil d'eau du réseau communal.