

*Le Carré
du Royal* 

BATIMENT C
Rue du Docteur Dugau
24100 BERGERAC



19 rue du Château
24100 BERGERAC

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX
BATIMENT C

(suivant article 18 du décret 67.1116 du 22 décembre 1967 et
publié en annexe de l'Arrêté du 10 Mai 1968)

RUBRIQUES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

N O T A

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux le présent document :

- dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues ;
- dans les cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.

"Le droit de choisir appartient au Maître d'ouvrage et au Maître d'œuvre sous la condition bien évidente d'une équivalence ou similitude de qualité et de norme"

Fait à Bergerac, le 29 avril 2016

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1 - 1. INFRASTRUCTURE

1. 1. 1. Fondations profondes

- Par pieux suivant étude de sol réalisée

1. 1. 2. Fondations

- Par longrines entre têtes de pieux

1 - 2. MURS ET OSSATURE

1. 2. 1. Murs du RDC

- En béton armé et maçonnerie

1. 2. 2. Murs de refends

- En béton armé ou SAD

1. 2. 3. Murs de façades

- En brique ou parpaing de 20 cm d'épaisseur conforme à la réglementation thermique en vigueur

1 - 3. PLANCHERS

1. 3. 1. Plancher sur étage courant :

- En béton armé associant prédalles et dalle de compression

1. 3. 2. Plancher sous terrasse

- En béton armé associant prédalles et dalle de compression

1 - 4. PLATRERIE / ISOLATION

- Cloison type PLACOSTIL 72/48 avec laine minérale
- Doublage par isolant intérieur collé, épaisseur suivant étude thermique
- Plafonds en BA 13 sur ossature métallique dans les circulations
- Isolation en plafond par laine minérale déroulée ou projection, épaisseur suivant étude thermique

1 - 5. ESCALIERS

1. 5. 1. Escaliers

- En béton armé

1 - 6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1. 6. 1. Chutes d'eaux pluviales

- En PVC de section appropriée

1. 6. 2. Chutes d'eaux usées

- De type CHUTUNIC en PVC de section appropriée

1. 6. 3. Canalisations enterrées

- En PVC de section appropriée

1. 6. 4. Branchement aux égouts

- Raccordement des eaux usées au tout à l'égout de la ville

1 - 7. TOITURES

1. 7. 1. Charpente - Couverture - Accessoires

- En fermettes industrialisées
- Couverture en tuiles romanes

| |
|---|
| <h2>2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</h2> |
|---|

2 - 1. SOLS ET PLINTHES

2. 1. 1. Sols et plinthes des pièces principales

- Carrelage en grès émaillé dimensions 30 x 30 (dans la gamme choisie du promoteur) en pose collée ou scellé sur chape et résiliant phonique avec plinthes en carrelage assortie (pour les entrées, dégagements, salle d'eau, wc, celliers)
 - Séjour et cuisine dimension 45 x 45 en pose scellé, résiliant phonique et plinthes en carrelage assortie.
- Parquet contrelatté chêne vitrifié dans les chambres avec plinthes en bois assorties, pose collée sur chape (dans la gamme choisie par le promoteur)

2. 1. 2. Sols et plinthes des pièces de service

- Dito pièces principales

2. 1. 3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

- Dito pièces principales

2. 1. 4. Sols des balcons ou terrasses

- Sol recevant un carrelage pour les logements situés en élévation, dalles sur plots pour les logements situés au R+1

2 - 2. REVETEMENTS MURAUX

2. 2. 1. Salle d'eau

- Faïence toute hauteur sur les 4 cotés (choix dans la gamme du promoteur)

2. 2. 2. wc

- faïence sur 1 m de haut (choix dans la gamme du promoteur)
- Complément en peinture

2 - 3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2. 3. 1. Plafonds des pièces intérieures

- Projection d'enduit gouttelette fine blanche

2. 3. 2. Sous face des balcons

- Ponçage, préparation
- 2 couches de peinture

2 - 4. MENUISERIES EXTERIEURES

2. 4. 1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- En PVC associant fixes, ouvrants à la française et coulissants (alu) conformes à la prescription de l'étude thermique
- Double vitrage suivant étude thermique

2. 4. 2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Dito pièces principales

2 - 5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS / PROTECTION ANTISOLAIRE

2. 5. 1. Pièces principales

- Volets roulants en PVC, manœuvre électrique

2. 5. 2. Pièces de service

- Idem pièces principales

2 - 6. MENUISERIES INTERIEURES

2. 6. 1. Huisseries et bâtis

- Huisseries bois à peindre

2. 6. 2. Portes intérieures

- Portes iso planes post formées, (dans la gamme choisie par le promoteur)

2. 6. 3. Portes palières

- Porte à âme pleine avec serrure trois points, seuil rapporté et microviseur

2. 6. 4. Portes de placards d'entrée

- Portes coulissantes en panneaux de synthèse de coloris blanc (dans la gamme choisie par le promoteur), façade vitrée pour les placards d'entrée

2 - 7 . SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2. 7. 1. Garde-corps et barres d'appui

- En aluminium suivant plans de détails (teinte définie par l'architecte)

2 - 8 . PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2. 8. 1. Peintures extérieures et vernis

2. 8. 1.1. Sur menuiseries bois

- Préparation et deux couches de laque Glycéro

2. 8. 1.2. Sur serrurerie

- Dérochage et deux couches de peinture acrylique (lorsque la serrurerie ne reçoit pas de galvanisation)

2. 8. 1.3. Sous-face et rives des balcons

- Préparation et deux couches de peinture acrylique

2. 8. 2. Peintures intérieures

2. 8. 2.1. Sur menuiseries

- Peinture

2. 8. 2.2. Sur murs

- Peinture lisse

2. 8. 2.3. Sur plafonds

- Gouttelette fine

2. 8. 2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, et divers

- Préparation et deux couches de laque Glycéro

2 - 9 . EQUIPEMENTS INTERIEURS

2. 9. 1. Equipements ménagers

2. 9. 1.1. Appareils et mobilier (dans la gamme choisie par le promoteur)

- Vasques encastrées dans un meuble en mélaminé avec 2 portes et étagères, robinetterie mitigeuse
- Une colonne de 30 cm sur le côté
- Bac à douche extra-plat avec pare-douche verre dans ossature en aluminium laqué, robinetterie mitigeuse
- WC suspendu en porcelaine vitrifiée équipé d'un abattant double

- Lave-mains dans les wc avec mitigeur posé sur un meuble 1porte avec 1 miroir

2. 9. 2. Equipements sanitaires et plomberie

2. 9. 2. 1. Distribution d'eau froide

- Distribution générale en Polyéthylène avec sous compteur par appartement
- Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle et évier dans la cuisine
- Alimentation et évacuation lave-linge dans le cellier (pour les logements possédant cette pièce)

2. 9. 2. 2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Cumulus électriques, de capacité :
 - T2 : 150 litres
 - T3: 200 litres
 - T4 : 250 litres

2. 9. 2. 3. Evacuations

- En PVC de type CHUTUNIC dans les gaines techniques prévues à cet effet

2. 9. 3. Equipement électrique

2. 9. 3. 1. Type d'installation

- Installation encastrée conforme à la norme NFC 15.100

2. 9. 3. 2. Equipement de chaque pièce (appareillage choisi dans la gamme par le promoteur)

- Séjour :
 - 1 point lumineux en plafond équipé de socle + douille DCL ;
 - 5 prises confort ;
 - 1 prise confort commandée ;
 - 1 prise TV et 1 prise téléphone.
 - Nota : le nombre de prises des séjours varie selon la surface, soit :
 - 5 PC pour séjour $\leq 20 \text{ m}^2$
 - 6 PC pour séjour $\leq 24 \text{ m}^2$
 - 7 PC pour séjour $\leq 28 \text{ m}^2$
 - 8 PC pour séjour $\leq 32 \text{ m}^2$
 - 9 PC pour séjour $\leq 36 \text{ m}^2$
 - 10 PC pour séjour $\leq 40 \text{ m}^2$
- Chambres :
 - 3 prises confort, dont une prise commandée en va et vient ;
 - 1 point lumineux en plafond équipé de socle + douille DCL ;
 - 1 prise TV dans une chambre ;
 - 1 prise téléphone dans chaque chambre.

- Cuisine :
 - 1 prise 32 A+T ;
 - 1 prise réfrigérateur ;
 - 1 prise lave-vaisselle sur circuit spécial ;
 - 1 prise lave-linge sur circuit spécial ;
 - 2 prises double sur le plan de travail ;
 - 1 point lumineux en plafond simple allumage ;
 - 1 point lumineux en applique simple allumage ;
 - 1 alimentation pour la hotte.
 - 1 prise téléphone.
- Salle d'eau :
 - 1 prise à 1,10 m de hauteur ;
 - 2 points lumineux en applique et au plafond commandées par simple allumage ;
 - 1 sèche-serviettes.
- Wc :
 - 1 point lumineux en plafond.
- Entrée :
 - 1 ou 2 points lumineux suivant plans ;
 - 1 prise.
- Dégagement :
 - 1 ou 2 points lumineux en va et vient suivant plans ;
 - 1 prise.
- Cellier :
 - 1 point lumineux ;
 - 1 prise ;
 - 1 prise lave linge sur circuit spécial (suivant plans).

2. 9. 3. 3. Sonnerie de porte palière

- Prévues au droit de la porte palière

2. 9. 4. Chauffage - Ventilation

2. 9. 4. 1. Type d'installation

- Chauffage et rafraichissement par pompes à chaleur situées en terrasse. Système à débit variable de réfrigérant VRV. Production de chaud et de froid par groupes de condensation à air extérieur

2. 9. 4. 2. Appareils d'émission de chaleur et de froid

- Par unités de traitement d'air de type gainable extra plat situés dans les faux plafonds des couloirs ou dégagement avec grille de soufflage dans chaque pièce, plafond rabaisé à 2,20 m dans les dégagements et entrées
- Sous comptage individuel

2. 9. 4. 3. Conduits et prises d'air frais

- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable avec prise d'air frais dans les pièces principales et extraction par les pièces humides

2. 9. 5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards d'entrée (dans la gamme choisie par le promoteur)

- Portes coulissantes en panneaux de synthèse fixés dans un cadre en aluminium laqué blanc, façades vitrées
- Aménagement en étagères et penderie en mélaminé

2.9.6. Equipements de télécommunication

2.9.6.1. Radio - Télévision

- Réseaux hertziens + TNT + CANAL SAT + TPS de télévision collectives. Antennes et paraboles situées en toiture
- Prises dans les appartements suivant norme en vigueur

2.9.6.2. Téléphone

- Raccordement au réseau France Télécom
- Prises RJ 45 dans les appartements suivant norme en vigueur

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

- Gâche électrique commandant l'ouverture de la porte de l'immeuble depuis chaque appartement

2.9.7. Autres équipements

- Platine de rue visiophone connecté à un ou plusieurs téléphones personnels des acquéreurs leur donnant la fonction d'interphone
- Badge type VIGIK pour les occupants

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3 - 1. BOXES ET CAVES EN RDC

3.1.1. Murs et cloisons

- aggloméré de 20, 15 et 10 cm d'épaisseur suivant plan

3.1.2. Plafonds

- Dalle béton

3.1.3. Sols

- En enrobé

3.2.4. Portes d'accès

- Portes basculantes métalliques pour chaque box, avec manœuvre électrique par télécommande

3 - 2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

- Portail électrifié, commandé par émetteur

| |
|---|
| <h2>4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</h2> |
|---|

4 - 1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

- Carrelage grès cérame 30/30, y compris cadre tapis brosse (au choix de l'architecte)

4.1.2. Parois

- Toile décorative (au choix de l'architecte)

4.1.3. Plafonds

- Plafond PLACOSTIL acoustique type GYPTONE et 2 couches de laque mate (au choix de l'architecte)

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture / Appel des occupants de l'immeuble

- Portes d'entrée en aluminium laqué commandée par gâche électrique et liaison commandée à distance

4.1.5. boîtes aux lettres et à paquets

- Boîtes à lettres encastrées de dimensions conformes aux normes en vigueur. Corps en aluminium laqué (au choix de l'architecte)

4.1.6. Equipements Electriques

- Spots encastrés en faux plafond ou appliques, commandés par détecteur de présence (au choix de l'architecte)

4 - 2. CIRCULATIONS DES ETAGES

4.2.1. Sols

- Carrelage 30 x 30 (au choix de l'architecte)

4.2.2. Murs

- Toile décorative (au choix de l'architecte)

4.2.3. Plafonds

- Idem hall d'entrée (au choix de l'architecte)

4.2.4. Equipements Electriques

- Appliques décoratives ou spots encastrés commandés par détecteur de présence (au choix de l'architecte)

4 - 3. CAGE D'ESCALIER

4. 3. 1. Sols des paliers et Escaliers de secours (marches, contre-marches),

- Béton lissé et peinture de sol (au choix de l'architecte)

4. 3. 2. Murs

- Projection d'enduit gouttelette fine blanche

4. 3. 3. Plafonds

- Projection d'enduit gouttelette fine blanche

4. 3. 4. limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

- Projection d'enduit gouttelette

4. 3. 5. Eclairage

- Hublots commandés par détecteur de présence (au choix de l'architecte)

4 - 4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. Local vélos

- accès au local par le RDC

4 - 5. LOCAUX TECHNIQUES

4. 5. 1. Local de réception des ordures ménagères

- accès au local par le RDC

| |
|---|
| 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE |
|---|

5 - 1. ASCENSEUR

- Ascenseur de 630 kgs pour 8 personnes dernière génération. Machinerie située en gaine. Cabine habillée de tôle plastifiée de couleur, de type à régénération de courant et faible consommation.

5 - 2. TELECOMMUNICATIONS

5. 2. 1. Téléphone

- Raccordement des immeubles au réseau France Telecom

5. 2. 2. Antennes TV et radio

- Antenne et paraboles collectives situées en toiture permettant de recevoir le TNT, une seconde parabole permet de recevoir CANAL +

5 - 3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Dans le local prévu à cet effet

- Un siphon et un robinet de puisage sont prévus dans le local

5 - 4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Groups VMC situé en terrasse inaccessible pour l'ensemble de l'immeuble

5 - 5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Comptages généraux

- 1 compteur général
- Compteur individuel pour chaque logement

5 - 6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. Comptage des Services Généraux

- 1 compteur EDF Services généraux
- 1 sous compteur par ascenseur
- Compteur individuel pour chaque logement

5.6.2. Colonnes montantes

- Suivant norme C14/100 situées en parties communes dans gaine prévue à cet effet

| |
|--|
| <h3>6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</h3> |
|--|

6 - 1. ESPACES VERTS

6.1.1. Plantation d'arbres, arbustes, fleurs

- Plantation d'arbres d'essences locales,

6.1.2. Engazonnement

- Plantation de gazon sur la zone indiquée au plan de masse.

6 - 2. CLOTURE

- Délimitation des espaces verts par une clôture semi-rigide.