

# LE VILLAGE DU GOLF

•••••

## IDRON

### NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

(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 Pau, le 26.septembre 2014

# 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

**LABEL** : Label BBC , RT 2012 pour l'ensemble des logements

## 1 - 1. INFRASTRUCTURE

### 1. 1. 1. Fondations

- Par massifs isolés reliés par longrines ou semelle filante
- Parkings et accès véhicules en enrobé, accès piétons en béton désactivé

## 1 - 2. MURS ET OSSATURE

### 1. 2. 1. Murs de refends

- En béton armé et blocs bétons ou SAD ou équivalent suivant situation

### 1. 2. 2. Murs de façades

- En briques Calibric “Thmax “ou “Evolution“ ou équivalent suivant situation

## 1 - 3. PLANCHERS et DALLAGES (performance BBC RT 2012 atteinte)

### 1. 3. 1. Dallage RDC (performance BBC RT 2012 atteinte)

- Chape
- Nappe plancher chauffant suivant étude thermique pour les maisons
- Isolant sous chape
- Dalle en béton armé
- Isolant sous dalle

### 1. 3. 2. Plancher sur étage courant

- En béton armé associant pré-dalles et dalle de compression

### 1. 3. 3. Plancher sous terrasse (performance BBC RT 2012 atteinte)

- Dalle en béton 200 mm
- Isolant sous étanchéité épaisseur suivant étude thermique
- Planelle de rive pour rupture de pont thermique lié aux acrotères

## 1 - 4. PLATRERIE/ISOLATION (performance BBC RT 2012 atteinte)

- Cloison type PLACOSTIL 72/48 avec laine minérale
- Doublage par isolation intérieure, épaisseur suivant étude thermique
- Plafonds en BA 13 sur ossature métallique, plats et rampants
- Isolation en plafond par laine minérale déroulée ou par projection, épaisseur suivant étude thermique

## 1 - 5. ESCALIERS

### 1. 5. 1. Escaliers extérieurs

- Métallique

## **1 - 6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1. 6. 1. Chutes d'eaux pluviales**

- En zinc ou alu de section appropriée

### **1. 6. 2. Chutes d'eaux usées**

- en PVC de section appropriée

### **1. 6. 3. Branchement aux égouts**

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

## **1 - 7. TOITURES**

### **1. 7. 1. Charpente - Couverture - Accessoires**

- Toiture-terrace béton armé, isolation, étanchéité et protection gravillons, boîtes à eau aluminium
- Charpente traditionnelle et fermettes industrielles en sapin traité
- Couverture en tuiles plates noires
- Faîtage
- Chéneaux encaissés en zinc naturel
- Bande d'égout, rives et lambris PVC

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

## **2 - 1. SOLS ET PLINTHES**

### **2. 1. 1. Sols et plinthes des chambres**

- Parquet en pose flottante sur chape avec plinthes en bois assorties (dans la gamme choisie par le promoteur)

### **2. 1. 2. Sols et plinthes des autres pièces**

- Carrelage en grès émaillé 30x60 (dans la gamme choisie du promoteur) en pose collée sur chape avec plinthes bois

### **2. 1. 3. Sols des balcons**

- Carrelage

### **2. 1. 4. Sols des terrasses**

- Carrelage

## **2 - 2. REVETEMENTS MURAUX**

### **2. 2. 1. Revêtements muraux de l'ensemble du logement**

- Peinture laquée satinée

### **2. 2. 2. Revêtements muraux dans les salles d'eau**

- faïence 20x40

## **2 - 3. PLAFONDS**

### **2. 3. 1. Plafonds des pièces intérieures**

- Projection d'enduit gouttelette fine blanche, avec 2 couches de peinture, dans les WC et salles d'eau

### **2. 3. 2. Sous face des balcons**

- Ponçage, préparation
- 2 couches de peinture

## **2 - 4. MENUISERIES EXTERIEURES (performance BBC RT 2012 atteinte)**

### **2. 4. 1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

- Alu associant fixes et ouvrants à la française, à rupture de ponts thermiques conformes à la prescription de l'étude thermique
- Double vitrage 4/16/4 remplissage argon 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 alu, manœuvre électrique

### **2. 5. 2. Pièces de service**

- Idem pièces principales

## **2 - 6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2. 6. 1. Huisseries et bâtis**

- Huisseries bois

### **2. 6. 2. Portes intérieures**

- Portes isoplanes parement imitation bois

### **2. 6. 3. Portes de placards**

- Portes de placards coulissantes.

## **2 - 7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

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

- En métal et vitrage

## **2 - 8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES**

### **2. 8. 1. Peintures extérieures et vernis**

#### **2. 8. 1.1. Sur bois**

- Préparation et deux couches de lasure

#### **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. 1.4. Surface des balcons**

- Carrelage

### **2. 8. 2. Peintures intérieures**

#### **2. 8. 2.1. Sur menuiserie bois**

- Vernis

#### **2. 8. 2.2. Sur murs**

- Peinture laquée satinée

#### **2. 8. 2.3. Sur plafonds**

- Projection d'enduit gouttelette fine blanche, avec 2 couches de peinture dans les WC et salles d'eau

#### **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**

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

- Vasque encastrée dans un meuble en mélaminé 2 portes, robinetterie mitigeuse
- Douche à l'italienne, robinetterie mitigeuse
- WC en porcelaine vitrifiée équipé d'un abattant double

### **2. 9. 2. Equipements sanitaires et plomberie**

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

- Distribution générale en polyéthylène avec sous compteur par logement
- Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle et évier dans la cuisine, pour lave-linge dans cellier ou cuisine
- Robinet extérieur sur les terrasses

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

- LOGEMENTS COLLECTIFS : Production d'eau chaude par chaudière murale, distribution par tube PER , chauffage par chaudière murale , corps de chauffe par radiateurs

LOGEMENTS INDIVIDUELS : Production d'eau chaude par système Bi-bloc à pompe à chaleur, distribution par tube PER , chauffage par plancher chauffant alimenté par système Bi-bloc

### 2. 9. 2. 3. Evacuations

- En PVC 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 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  $\leq 40 \text{ m}^2$
- Chambre :
  - 3 prises confort
  - 1 point lumineux en plafond équipé de socle + douille DCL ;
  - 1 prise TV dans chaque chambre ;
  - 1 prise téléphone dans chaque chambre.
- Cuisine :
  - 1 prise 32 A+T plaque de cuisson ;
  - 1 prise 20 A+T four ;
  - 1 prise réfrigérateur ;
  - 1 prise lave-vaisselle sur circuit spécial ;
  - 2 prises doubles 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:
  - 2 prises à 1,10 m de hauteur ;

- 2 points lumineux : 1 en applique et 1 au plafond commandés par simple allumage.
- 1 sèche serviettes.
- WC :
  - 1 point lumineux en plafond ;
  - 1 prise de courant ;
- 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;
- Sur les terrasses et balcons est prévu une prise ainsi qu'un éclairage par un hublot

### **2. 9. 3. 3. Domotique**

- Commande générale à l'entrée du logement pour volets roulants et éclairage

## **2. 9. 4. Chauffage – Ventilation (performance BBC RT 2012 atteinte)**

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

- Production de chauffage par chaudière gaz murale individuelle (puissance suivant étude thermique), avec radiateurs pour les collectifs
- Production de chauffage par Pompe à chaleur (puissance PAC suivant étude thermique), plancher chauffant.
- Productions d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz murale individuelle ou PAC suivant situation

### **2. 9. 4. 2. Conduits et prises d'air frais**

- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable type B simple flux avec prise d'air frais dans les pièces principales et extraction par les pièces humides puissance suivant étude thermique.

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

### **2. 9. 5. 1. Placards**

- sans objet

## **2. 9. 6. Equipements de télécommunication**

### **2. 9. 6. 1. Télévision**

- Réseaux hertziens + TNT. Antennes situées en toiture



- Prises dans les appartements suivant norme en vigueur

#### **2.9.6.2. Téléphone**

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

#### **2.9.6.3. Commande d'ouverture des portails et portillons d'entrée du village**

- Commande d'ouverture des portillons piétons par GSM. Commande d'ouverture des portails par boîtiers type « bip ».

#### **2.9.7. Autres équipements**

- Platine de rue en aluminium anodisé, défilement des noms et appel par GSM sur un poste de télécommunication.

### **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3 - 1. PLACES DE PARKING**

##### **3.1.1. Sol**

- Enrobé

##### **3.1.2. Délimitation au sol**

- Marquage des places par lignes de peinture spéciale route

##### **3.1.3. Protection**

- Pergolas bois pour certaines des places de parking

### **4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

#### **4 - 1. LOCAUX TECHNIQUES (LOCAUX LANDAUS / 2 ROUES et LOCAUX JARDIN)**

##### **4.1.1. Sols**

- Béton lissé (au choix de l'architecte)

##### **4.1.2. Murs**

- Peinture

##### **4.1.3. Plafonds**

- Peinture

##### **4.1.4. Eclairage**

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

## **5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**

### **5 - 1. ASCENSEURS**

- Ascenseurs de 630 kg. Sans machinerie. Cabine habillée de tôle Inox, sol caoutchouc.

### **5 - 2. TELECOMMUNICATIONS**

#### **5. 2. 1. Téléphone**

- Raccordement des immeubles au réseau France Telecom

#### **5. 2. 2. Antennes TV**

- Antenne collective située en toiture permettant une réception terrestre

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

- Dans les espaces prévus à cet effet à l'extérieur du village

### **5 - 4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

- VMC individuelles situées dans chacun des logements

### **5 - 5. ALIMENTATION EN EAU**

#### **5. 5. 1. Comptages généraux**

- 1 compteur général
- 
- Sous compteur pour chaque logement

### **5 - 6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE ET GAZ**

#### **5. 6. 1. Comptages**

- 1 compteur EDF Services généraux
- 1 sous compteur EDF par ascenseur
- Compteurs individuels EDF et GDF pour logements collectifs et compteur EDF pour logements individuels

#### **5. 6. 2. Colonnes montantes**

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

## **6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6 - 1. CIRCULATIONS HORIZONTALES**

### **6. 1. 1. Sols**

- Carrelage pour coursives d'étage (au choix de l'architecte)
- Béton désactivé au rez-de-chaussée

### **6. 1. 2. Murs**

- Enduit monocouche

### **6. 1. 3. Plafonds**

- Peinture (au choix de l'architecte)

### **6. 1. 4. Equipements électriques**

- Appliques décoratives commandées par détecteur de présence (au choix de l'architecte)

### **6. 1. 5. Boîtes aux lettres et à paquets**

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

## **6 - 2. ESCALIERS**

### **6. 2. 1. Sols**

- Sans objet

### **6. 2. 2. Limons, marches, garde-corps**

- Escaliers métalliques, garde-corps métallique avec remplissage par vitrage feuilleté clair

### **6. 2. 3. Eclairage**

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

## **6 - 3. VOIRIE ET PARKING**

### **6. 3. 1. Voirie d'accès**

- Enrobé et béton désactivé
- Sens de circulation indiqué par fléchage à la peinture spéciale route.

### **6. 3. 1. Parking**

- Enrobé
- Marquage des places par lignes de peinture spéciale route

## **6 - 4. ESPACES VERTS**

### **6. 4. 1. Plantation d'arbres, arbustes, fleurs**

- Plantation haies de séparation arbustives d'essences locales
- Arbres à hautes tiges

### **6. 4. 2. Engazonnement**

- Plantation de gazon sur les zones indiquées au plan de masse

## **6 - 5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6. 5. 1. Eclairage des voiries**

- Bornes lumineuses ou candélabres avec commande d'allumage couplée à un détecteur de luminosité