



Notice descriptive sommaire  
Résidence « Les Jardins de Victor »

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

---

### **Infrastructure :**

Fouilles : En pleine masse ou rigole.

Fondations : Sur pieux, massifs et longrines ou semelles filantes, suivant plans étude BA.

### **Murs et ossature :**

Murs et façades : En maçonnerie de 0,2 d'épaisseur incluant l'ossature béton nécessaire, destinée à recevoir un enduit monocouche extérieur.

Murs porteurs à l'intérieur : En maçonnerie d'épaisseur 0,18

Murs ou cloisons séparatifs entre locaux contigus : En maçonnerie d'épaisseur 0,18 ou cloisons acoustique, SAD de 180 mm. Isolation intérieure des parois extérieures en complexe thermo acoustique.

### **Planchers :**

Planchers bas : Dallage coulé sur plate forme, isolant et film polyane ou plancher hourdis isolant (selon étude BA)

Planchers étages : Planchers prédalles précontraintes, épaisseur suivant calcul BA.

### **Cloisons de distribution :**

Cloisons alvéolaires de 0.05 m d'épaisseur.

### **Escaliers communs :**

Escalier, marches en bois sur limons métalliques.

### **Conduits de fumée et ventilation :**

Conduits de ventilation : Type collectif, mécanique contrôlée VMC de type hygro B.

### **Chutes et grosses canalisations :**

Chute d'eaux pluviales : En alu situées à l'extérieur des appartements

Chutes d'eaux usées : En PVC rigide placées en gaine pour évacuation des eaux usées et eaux vanne

Canalisations sous dalle : En PVC

Branchement aux égouts : Branchement conforme aux exigences réglementaires des services d'hygiène.

### **Toitures :**

Charpente : Du type traditionnel ou fermettes, dimensions suivant portées, recevant un liteauage support de couverture

Couverture : Couverture en tuile de terre cuite mécanique de type méridionale incluant les tuiles faîtières, de ventilation et de rive. Bandeaux d'avant-toit PVC, support de gouttières.

Terrasse : Couverture en terrasse non accessible pour certaines parties du bâtiment.

### **Enduits extérieurs :**

Sur tous murs de façade enduit monocouche, teinte suivant permis de construire. Certains murs pourront être agrémentés au choix de l'architecte.

## **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

---

### **Sols et plinthes :**

Sols et plinthes des pièces : Carrelage 30x30 en gré émaillé, pose scellée, + plinthes carrelées.

Sols des terrasses : Carrelage 30x30 ou dalles sur plots

Sols des balcons : Carrelage 30x30

### **Revêtements muraux :**

Cuisine : Faïence 20x20 blanche trois rangs sur panneau de l'évier + retour 60 cm, enduit gouttelette hydrofuge.

Salle d'eaux : Faïence à 2 m de haut au droit de la baignoire ou du bas de la douche. Enduit gouttelette hydrofuge.

Pièces d'habitation : Enduit gouttelette de finition grains fins sur toutes les cloisons Le mur tête de lit pourra être revêtu d'un papier peint uni au choix de l'architecte

### **Plafonds**

Plafonds des pièces intérieures : Enduit gouttelette de finition grains fins

Sous face des balcons : Peinture pliolyte

### **Menuiseries extérieures.**

Pièces principales : Ouvrant à la française en PVC suivant plans. Double vitrage

Pièces de service : Double vitrage, dont un vitrage feuilleté + grille aluminium sur coursive.

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

Pièces principales : Volets roulants PVC à manœuvre manuelle, séjour, chambres, cuisine.

### **Menuiseries intérieures**

Huisseries et bâtis : Huisseries métalliques pour portes d'entrée et bois pour portes de distributions.

Portes intérieures : Portes pré peintes à âme alvéolaire, dimensions normalisées équipées de béquilles doubles.

Portes entrées : Portes isolantes à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, serrure à larder, béquilles. Fermeture 3 points.

Placards : Portes coulissantes, type Sogal ou similaire. Avec aménagement des placards 2/3 penderies, 1/3 étagères.

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

Garde-corps métalliques à peindre ou galvanisés suivant plans

### **Peinture :**

Peinture extérieure sur serrurerie : Une couche d'antirouille, trois couches de peinture glycérophthalique.

Peinture extérieure et intérieure sur menuiseries : Deux couches Glycéro micro poreuse.

Peinture sur plafonds : Enduit gouttelette de finition grains fins

Peinture sur canalisation et divers : Une couche d'impression puis deux couches de peinture glycérophthalique

### **Equipements cuisines :**

Evier inox sur meuble, simple bac.

### **Equipements sanitaire et plomberie**

Distribution eau froide : Installation du type encastré en dalle ou en apparent depuis la manchette située sous le plan de travail.

Production et distribution : Par ballon d'eau chaude électrique, individuel à accumulation. (T2 150 L, T3 200 L)

Evacuations : Tuyaux PVC. Deux attentes machine à laver.

Appareils : Appareils sanitaires de couleur blanche. Disposition des appareils suivant plan d'aménagement.

Chaque appartement comprend :

1 baignoire de 1,60 x 0,70 ou 1,70 x 0,7 ou 1 receveur de douche.

1 vasque sur meuble + miroir et bandeau lumineux (2 vasques pour les T3)

1 cuvette WC avec réservoir attendant 3L/6L

Robinetterie : Robinetterie mitigeur pour lavabo et évier. Robinetterie mitigeur sur gorge, douchette support téléphonique pour baignoire.

### **Equipements électriques :**

Type d'installation : Encastrée

Puissance à desservir : Variable de 6 kw à 12 kw suivant l'appartement.

Equipement : Tous logements norme C 1500

Séjour 4P.C. 10/16 A+T 1 centre, 1 conjoncteur PTT, 1 prise TV, 1 ligne chauffage

Cuisine 1 applique, 3P.C.10/16 A+T, branchements des appareils.

Chambres 1 centre, 3P.C.10/16 A+T, 1 conjoncteur PTT, 1 ligne chauffage.

Salle de bains 1 applique, 1 P.C.10/16 A+T, 1 ligne chauffage.

Cellier 1 applique

Conduits et prise de ventilation : Ventilation mécanique contrôlée collective.

Conduits et prise d'air frais : Prise d'air frais en façade dans les menuiseries des séjours et des chambres.

### **Equipements de télécommunications :**

Tv : Prise dans le séjour et une chambre

Téléphone : 2 dans type 2, ou 3 dans type 3 joncteurs par appartement.

Chauffage par panneaux rayonnants.

Sonnette 2 tons

Accès portail par télécommande.

### **ANNEXES PRIVATIVES**

---

#### **Jardins privatifs :**

Clôture en grillage hauteur 0,80 m

Robinet de puisage.

#### **Parkings :**

Stationnements situés à l'extérieur, en enrobés dense ou en dalle engazonnée. 1 ou 2 parkings par appartement selon allotement.

#### **Cellier :**

21 Celliers privatifs en RdC pour les T2. Cellier inclus dans l'appartement pour les T3.

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

---

#### **Circulations :**

RDC : Patio d'entrée en béton en caillou lavé.

Etage : Coursive de distribution en béton

#### **Boîtes aux lettres**

Bloc situé à l'entrée

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

---

#### **Télécommunications :**

Téléphone conforme à la réglementation France Telecom

#### **Alimentation en eau :**

Comptage général : En limite de propriété dans un regard

Colonnes montantes : En PVC pression dans les gaines prévues à cet effet avec robinet d'arrêt en pied.

Branchements particuliers : Robinets d'arrêts pour isoler l'appartement et manchette pour comptage dans la colonne collective. Sous compteur individuel.

#### **Alimentation en électricité :**

Comptage : Dans les gaines techniques prévues à cet effet.

Colonnes montantes : Emplacements suivant plans  
Branchements et comptage particuliers : Raccordement à chaque appartement sur tableau disjoncteur dans l'entrée des appartements.

## **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

---

### **Voirie d'accès :**

Du type chaussée légère en enrobé avec forme de pente pour évacuation des eaux pluviales.

Parkings : Emplacement de stationnements en bordure de la voie d'accès. Peinture des bandes de stationnement et numérotation.

### **Circulations des piétons :**

Chemin d'accès : En bout de parkings, grave stabilisée.

### **Espaces verts :**

Plantation d'arbres, arbustes, suivant le plan d'aménagement.

Engazonnement effectué à la bonne saison

Arrosage : En goutte à goutte le long des haies et plantations.

### **Clôture :**

Sur rue : En grillage rigide sur poteau métallique hauteur 120 cm + une haie vive.

Entre les lots sur les jardins : En grillage plastifié vert.

Accès des véhicules : Portail automatique en acier coulissant ht 120 cm à commande par télécommande.

Portillon d'accès piéton en acier ouvrant à la française ht 120 cm, ouverture par digicode.

### **Eclairage extérieur :**

Eclairage des voiries : Réalisé par mats lumineux sur lumandar. Nombre et emplacement suivant plans.

Eclairage des circulations extérieures : Par appliques à détection volumétrique temporisée sur RDV et étage. Point lumineux à l'entrée du portail et du portillon d'accès.

### **Réseaux divers :**

Eau : Comptage en regard situé en limite de propriété et sous-compteurs dans les gaines techniques réservées cet effet.

Electricité : Depuis le transformateur, alimentation en souterrain.

Egouts : Raccordement conforme aux règles d'hygiène du département

Télécommunications : Réseau France Télécom en souterrain.

Evacuation des eaux de pluies : Récupération des eaux pluviales et infiltration par drains dans la chaussée réservoir.

Télévision : Antenne collective Hertzienne et parabole.