

**Réalisation d'un bâtiment collectif  
7 logements en accession  
(4 type 3 et 3 type 4)**

**Rue de la Prévoyance  
01000 BOURG EN BRESSE**

---

**NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE**

1. TERRASSEMENT – V.R.D. – AMENAGEMENTS EXTERIEURS
2. GROS ŒUVRE
3. ETANCHEITE
4. CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE
5. MENUISERIES EXTERIEURES
6. MENUISERIES INTERIEURES
7. SERRURERIE
8. ISOLATION - CLOISONS SECHES - PLAFONDS
9. PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX
10. CARRELAGE – FAIENCE
11. REVETEMENTS DE SOLS
12. ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION
13. PLOMBERIE – SANITAIRE
14. CHAUFFAGE INDIVIDUEL GAZ
15. FACADES
16. ASCENSEUR

---

**ARCHITECTE**

Bernard POCHON  
4, rue crève Coeur  
01000 BOURG EN BRESSE

**MAITRE DE L'OUVRAGE**

SCP AIN HABITAT  
7, rue de la Grenouillère  
01000 BOURG EN BRESSE

**COMMERCIALISATION**

IMMO DE FRANCE  
22 rue de la Grenouillère  
01000 BOURG EN BRESSE

02 avril 2007

---

## **1. TERRASSEMENT – V.R.D – AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Accès commun aux piétons et véhicules légers depuis trottoir en enrobé noir.  
Accès piétons / entrée immeuble : revêtement minéral type béton désactivé ou équivalent  
Terrasses extérieures pour les logements des rez de chaussée : dalles béton de dimensions 40 \* 40 sur plots  
Jardins privatifs : engazonnement

## **2. GROS-OEUVRE**

Fondations suivant dimensionnement du bureau d'études structures .

Elévations : en agglomérés de béton ép. 0.20 ou béton armé suivant études structures

Dallages :

Dallage en béton armé surfacé dans caves et garages.

Cloisons séparatives :

Séparation des caves et des garages en agglomérés de béton de 0,07 et 0,10 d'épaisseur finition jointoyée.

Planchers :

1) Planchers sur rez-de-chaussée au-dessus des garages et du local poubelles :

Dalle pleine de 20 ou 22 cm d'épaisseur suivant étude B.A avec isolation fibrastyrène ou domisol ou projection de laine de roche en sous face

2) Planchers des étages courants (RDC / logement T4 – 1 – 2) :

Dalle pleine en béton armé de 20 ou 22 cm d'épaisseur suivant étude B.A, le parement inférieur en coffrage soigné, le dessus brut.

3) Balcons aux étages courants :

Dalle en béton armé de 0,18 d'épaisseur moyenne, sous face nette de décoffrage, finition lissée + peinture.

Escaliers :

Escaliers des parties communes accès aux étages : escaliers et paliers en béton armé, préfabriqué destiné à recevoir une peinture

## **3. ETANCHEITE**

Étanchéité sur les terrasses accessibles bicouche élastomère traditionnelle ou membrane PVC avec protection par dalles sur plots

#### **4. CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION**

- Charpente en fermettes en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.
- Couverture en tuiles mécaniques terre cuite compris écran, avec accessoires (faîtage, rives, arêtières) en terre cuite, 10 à 13 au m<sup>2</sup>.
- Zinguerie : gouttières, descentes, accessoires en zing  
Dauphin fonte hauteur 1.00m

#### **5. MENUISERIES EXTERIEURES**

Menuiseries extérieures en PVC blanc ou gris clair, profils type REHAU ou similaire.

Tous les vitrages sont isolants adaptés aux contraintes thermiques et phoniques.

Fermetures extérieures et occultations :

Pièces principales : volets roulants PVC couleur blanc, lames autoporteuses doubles parois.

Commande électrique motorisée de tous les volets roulants.

Porte d'entrée de l'immeuble en acier laqué, vitrage feuilleté deux faces ; ferme-porte incorporé, serrure en combinaison avec portes palières, caves et boîtes aux lettres.

Portes de garage :

- Garages individuels : porte basculante manuelle

#### **6. MENUISERIES INTERIEURES**

Portes intérieures de distribution comprenant huisserie bois et porte isoplane postformée prépeinte. Ferrage des portes par 3 fiches, serrure pêne dormant ½ tour par chambre, bec de cane à condamnation pour WC et bains, bec de cane pour autres pièces, garniture aluminium anodisé type Ségala 40 ou équivalent.

Portes palières, âme pleine avec finition laquée sur les deux faces ; 3 paumelles, seuil métallique ; joint isophonique en fond de feuillure d'huisserie, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre de sûreté monobloc. Huisserie bois exotique finition laquée assortie à la porte palière.

Faces de placards, coulissantes, type Nevers, Agem ou similaire, rail de guidage haut et bas en alu laqué.

Portes mélaminées (teinte au choix)

Boîtes à lettres ensemble collectif décoratif dans hall d'entrée

## **7. SERRURERIE**

Garde-corps extérieurs comprenant une ossature en métal finition galvanisation + laquage au four et un remplissage en tôle perforée ou autre matériau à définir

## **8. ISOLATION**

Doublage périphérique : complexe isolant avec panneau de polystyrène extrudé de 80 mm et plaque de plâtre intérieure de 10 mm à préciser suivant étude thermique.

Séparations : cloisons de distribution type Placopan de 50 mm d'épaisseur  
Enduit pelliculaire GS pour tous les plafonds. Enduit pelliculaire sur murs banchés.

Plafond suspendu coupe feu ½ h en plaques de plâtre pour les plafonds du niveau 2.

Isolation thermique en combles en laine de verre soufflée. Résistance thermique suivant étude

## **9. PEINTURE – REVETEMENT MURAUX**

Peintures intérieures et revêtements muraux :

### ◆ Logements :

a) Sur menuiseries :

1 couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophtalique satinée

b) Tous les murs des logements seront livrés avec une couche de peinture glycérophtalique d'impression de couleur blanc

c) Tous les plafonds seront livrés finis avec 1 couche d'impression et 2 couches de peinture

### ◆ Parties communes

Circulations rez de chaussée et étages 1 et 2

a) Sur menuiseries :

1 couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophtalique satinée

b) Murs et plafonds

plafonds : peinture glycérophtalique satinée

murs : peinture décorative dans entrée

murs de la cage d'escalier et des dégagements : peinture structurée type gouttelettes

## **10. CARRELAGE – FAIENCE**

### ◆ Logements :

- pour séjour, cuisines, salles de bains, WC, hall et dégagement :

pose collée ou traditionnelle au mortier de grés émaillé type Casalgrande réf. Résidence – Luxor – ou Habitat dim. 33 \* 33 ou équivalent. Plinthes collées en même matériau que les sols

- Faïences salles de bains :

## SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION HLM AIN HABITAT

Revêtement de faïence collée sur murs et cloisons, carreaux dimensions 20 x 20 ou 20 x 25 de type Corsica de Marazzi ou équivalent.  
Surface 12.00 m<sup>2</sup> par logement

- ◆ Parties communes : Hall d'entre de l'immeuble, circulations communes hors sous sol et son escalier  
Pose de grès cérame 30 x 30 type granito-grès ou similaire

### **11. REVETEMENT DE SOLS**

Pour chambres :

- Fourniture et pose d'un parquet contrecollé à lames avec parement bois de 3 mm vernis en usine, pose collée
- Fourniture et pose de plinthes assorties.
- Fourniture et pose de seuil bois ou aluminium suivant emplacement.

### **12. ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION**

Type d'installation

Installation encastrée sous tube de plastique depuis le coffret de protection

Equipement minimum de chaque pièce – tension 220 volts monophasée, conforme à la norme NF C15.100

- |                  |  |
|------------------|--|
| - entrée         | - 1 centre<br>- 1 prise<br>- sonnerie  |
| - salle de bains | - 1 applique<br>- 1 centre<br>- 1 prise  |
| - séjour         | - 1 centre ou 1 prise commandée<br>- 5 prises<br>- 1 prise TV  |
| - chambres       | - 1 centre ou 1 prise commandée<br>- 3 prises<br>- 1 prise TV dans chambre principale                |
| - cuisine        | - 1 centre<br>- 1 applique<br>- 3 prises spécialisées<br>- 4 prises (2 prises doubles)<br>- 3 prises |
| - WC             | - 1 centre   |

## SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION HLM AIN HABITAT

Dans chaque appartement, chaque arrivée de fil sera d'un dispositif pour connexion de luminaire (DCL)

Eclairage des parties communes par hublot plastique, commande par bouton poussoir ou détecteur de présence au droit de toutes les portes y compris les sorties d'ascenseur

Eclairage des garages individuels compris 1 PC

Equipement de télécommunications :

Radio – TV

Antenne collective TV par parabole, une prise dans le séjour et dans une chambre

Téléphone :

1 prise pour téléphone par pièce principale

Commande d'ouverture électrique de la porte principale d'entrée de l'immeuble par un interphone vidéophone reliant chaque appartement.

### Parties communes

Télécommunication :

Téléphone : installation en attente de raccordement par les services de France Télécom.

Antenne T.V : installation d'une parabole collective ; descente dans la gaine prévue à cet effet.

Alimentation en électricité : comptage des services généraux de l'immeuble

Colonnes montantes dans les gaines prévues à cet effet, installées conformément aux directives de l'EDF avec emplacement de comptage.

Branchement depuis la colonne montante jusqu'aux panneaux de protection à l'intérieur des logements.

### Eclairage extérieur

Eclairage des entrées d'immeubles, circulations par appareils en applique sur façades.

## **13. PLOMBERIE SANITAIRE**

### a) Equipements

Branchement et écoulement en attente pour évier et machine à laver (linge et vaisselle) –

### b) Equipement sanitaire et plomberie

Distribution d'eau froide par colonne montante dans gaine technique ; depuis cette colonne, robinet d'arrêt et distribution tube cuivre avec Bi-Pass pour pose ultérieure de compteur.

Evacuation des appareils en tubes PVC jusqu'aux chutes verticales.

Chutes d'eaux usées en fonte ou PVC selon les gaines.

Ventilation de chutes sortie en toiture ou système à membrane.

### c) Appareils sanitaires

- Appareils sanitaires en porcelaine vitrifiée blanche

- lavabos 0,60 type ODEON ou similaire de JACOB DELAFON

- WC type ODEON ou similaire de JACOB DELAFON

## SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION HLM AIN HABITAT

- évier matériau de synthèse sur meuble bas
- baignoire acrylique 170/70 type ODEON de JACOB DELAFON ou similaire
- Meuble avec vasque et robinetterie mitigeuse + miroir dans les salles de bains
- Robinetterie mitigeuse avec flexible et douchette pour baignoire

### **14. CHAUFFAGE GAZ**

Chauffage gaz par chaudière individuelle placée dans les celliers  
Ballon eau chaude incorporée de 42 l. minimum  
Radiateurs acier laqué  
Distribution PER Ou cuivre sous fourreaux

### **15. FACADES**

Enduit hydraulique monocouche finition grattée ou talochée ou RPE suivant les plans de l'architecte.

### **16. ASCENSEURS**

Appareil de capacité de 630 kgs, modèle aux normes d'accessibilité aux Handicapés, entraînement électrique, appareil desservant tous les niveaux .

# **CONDITIONS GENERALES**

La Société se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter modifications de détail au présent devis descriptif quant à la nature des matériaux employés ou quant au procédé de leur utilisation.

Toutefois, ces modifications n'entraîneront en aucun cas, une diminution de la valeur globale de la construction.

Les côtes des ouvrages ou matériaux ne sont données qu'à titre indicatif et sous réserve des tolérances courantes de fabrication.

Il est appelé qu'il est interdit de raccorder une hotte dans le conduit VMC.

## Nettoyage des appartements

Les logements recevront un nettoyage chantier, permettant de prononcer la réception des travaux.