

**MAITRE D'OUVRAGE :**  
**SCCV KARE SAINT-CHARLES**  
**Construction de 16 logements**

**COMMUNE DE SAINT PIERRE**  
**OPERATION : RESIDENCE "KARE SAINT-CHARLES"**



## **Notice Descriptive\***

**MAITRISE D'OEUVRE : Olivier BRABANT Architecte DPLG**

**BUREAU DE CONTROLE : DIDES**

**COORDONNATEUR DE SECURITE : SRC**

Conformément aux dispositions de l'article R 261.13 et R 261.25 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente notice technique sommaire indique la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement de l'immeuble, objet du présent contrat. S'il s'avérait, lors de l'exécution des travaux que ces matériaux et fournitures n'étaient pas disponibles dans le type et la marque référencés, ils seraient remplacés par des fournitures et matériaux de qualité équivalente ou supérieure aux caractéristiques de base.

\* Susceptible de changement suivant les prescriptions du Bureau d'Etudes

## 1 . CARACTERISTIQUES GENERALES

Désignation	Indication à donner
<b>1.1 Infrastructure</b>	
1.1.1. Fouilles.	En pleine masse.
1.1.2. Fondations.	Hypothèse de Fondations superficielles à vérifier suivant rapport géotechnique
<b>1.2 Murs et ossatures.</b>	
1.2.1. Murs du sous-sol :	Voiles en béton armé
1.2.1.1. Murs périphériques.	Voiles en béton armé
1.2.1.2. Murs de façade : - Partie courante; - Allèges, - Trumeaux; - Encadrement des baies.	Voiles en béton armé , poteaux ou poutres en béton armé.
1.2.2. Murs pignons.	Voiles en béton armé
1.2.3 Murs mitoyens.	Voiles en béton armé ou parpaings
1.2.4 Murs extérieurs divers	Voiles en béton armé ou parpaings
1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Voiles en béton armé
1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs : - Entre locaux privatifs contigus: - Entre locaux privatifs et autres (escaliers, ascenseurs, halls, et locaux).	Voiles en béton armé
<b>1.3. Planchers</b>	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	Dalle en béton armé.
1.3.2. Planchers sous terrasse.	Dalle en béton armé.
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers.	Dalle en béton armé.
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	Dalle en béton armé.
<b>1.4. Cloisons de distribution</b>	
1.4.1 Entre pièces principales.	Cloisons sèches type placoplâtre 72/48, remplissage en laine de roche.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	Cloisons sèches type placoplâtre 72/48, remplissage en laine de roche.
<b>1.5. Escaliers</b>	
1.5.1. Escaliers	Escaliers préfabriqué en Béton armé
<b>1.6. Conduits de fumée et de ventilation</b>	
1.6.1- Conduits de fumée des locaux	Sans objet
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux communs	Les locaux sont extérieurs, la ventilation est naturelle.
1.6.3. Conduits d'air frais	Ventilation naturelle des cuisines et pièces humides ou VMC selon les cas.

<b>1.7. Chutes et grosses canalisations</b>	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Ouvrage en aluminium ou PVC selon les cas.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	Canalisation PVC NF.M1 et NF.E.
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	Canalisation PVC.
1.7.4. Branchements aux égouts.	PVC sur réseau d'assainissement public
<b>1.8. Toitures.</b>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Charpente métallique. Pannes en profil de type C en acier galvanisé à chaud. Couverture en tôle d'aluminium ondulée ou nervurée
1.8.2. Étanchéités et accessoires.	Étanchéité élastomère sur isolant pour les toitures terrasses non accessibles. Étanchéité élastomère sans isolant pour édicule ascenseur Étanchéité élastomère avec isolant + protection dure sur les terrasses accessibles
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et produits divers.	Sans objet.
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	
<b>Désignation</b>	<b>Indication à donner</b>
<b>2.1. Sols et plinthes</b>	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.	Carrelage grès cérame ou émaillé, dimension 60x60 cm et plinthes assorties
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service	Carrelage grès cérame ou émaillé, 60x60 + mosaïques dans les douches et plinthes assorties
2.1.3. Sols et plinthes des entrées et coursives	Carrelage grès cérame ou émaillé, 60x60 cm et plinthes assorties
2.1.4. Sols des balcons, loggias	Carrelage grès cérame ou émaillé, 60x60 cm et plinthes assorties
<b>2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).</b>	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service	Faïence dans la SDB sur façade principale meuble vasque + retour face colonne de douche toute hauteur Faïence 30x90 cm - céramique 5x5 sur filet sur carré douche
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces	Sans objet
<b>2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures).</b>	
2.3.1. Plafond des pièces intérieures.	Béton enduit peint. ou faux plafond BA13 non démontable peint suivant localisation
2.3.2. Sous-face des balcons.	Béton avec peinture Pliolithe
2.3.3. Plafonds sous couvertures rampantes	Plaques de plâtre peintes
<b>2.4. Menuiseries extérieures.</b>	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	Chassis aluminium thermolaqué
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	Jalousie aluminium thermolaqué

<b>2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection anti-solaire.</b>	
2.5.1. Pièces principales	Baie Coulissante 3 vantaux sur séjour - fenetre galandage avec volet projetable aluminium dans les chambres
2.5.2. Pièces de services.	Fenêtre type jalousie
2.5.3. Varangue.	Volet roulant aluminium électrique que sur le niveau RDC <u>exclusivement</u>
<b>2.6. Menuiseries intérieures.</b>	
2.6.1. Huisseries et bâtis.	Huisseries métalliques
2.6.2. Portes intérieures.	Porte ame alveolaire à nid d'abeille, parement chene clair ultramate
2.6.3. Impostes en menuiseries.	Sans objet.
2.6.4. Portes palières.	Blocs porte 3 Points, conforme a la réglementation.
2.6.5. Portes de placards.	Sans objet.
2.6.6. Portes de locaux de rangement.	Porte ame alveolaire à nid d'abeille, parement chene clair ultramate
2.6.7. Moulure et habillages.	Sans objet.
2.6.8. Escaliers	Sans objet
<b>2.7. Serrurerie et garde-corps.</b>	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.	Garde-corps sur varangues 2 ou 3 lisses horizontales et barreaudage vertical posés à l'anglaise
2.7.2. Grilles de protection des baies	Sans objet.
2.7.3. Ouvrages divers.	Sans objet.
<b>2.8. Peintures.</b>	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis:	
2.8.1.1. Sur murs béton extérieurs	Peinture d'étanchéité classe I3
2.8.1.2. Sur menuiseries.	Sans objet
2.8.1.2. Sur fermetures et protections	Sans objet
2.8.1.3. Sur serrurerie	Galvanisé ou thermolaqué
2.8.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives de balcons	Pliolite, vernis ou lasure selon position.
2.8.2. Peintures intérieures:	
2.8.2.1. Sur menuiseries	Peinture acrylique satinée
2.8.2.2. Sur murs	Peinture acrylique satinée
2.8.2.3. Sur plafonds	Peinture acrylique satinée
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Peinture sur canalisations apparentes
<b>2.9. Équipements ménagers:</b>	
2.9.1. Equipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Evier alu Inox 1 bac ou 2 suivant plan de vente

2.9.1.2. Appareils et mobilier	Bloc cuisine comportant : Plaque à induction, hotte, four, plan de travail , meubles bas et meubles hauts pour T2. Equipement lave vaisselle pour <b>T3 &amp; T4 exclusivement</b>
2.9.1.3. Evacuation des déchets	Sans objet.
2.9.1.4. Armoire sèche-linge	Sans objet.
2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie:	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	Cuivre ou retube encastré + cuivre apparent.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective	Sans objet.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	Ballon d'eau chaude solaire individuel - Les panneaux disposeront de l'agrément du CSTB.
2.9.2.4. Evacuations	PVC
2.9.2.5. Distribution du gaz	Sans objet
2.9.2.6. Branchements en attente.	Attente LV ou M.A.L
2.9.2.7. Appareils sanitaires	Douche à l'italienne avec caniveau finition Inox WC Idéal Standard sur pied
2.9.2.8. Robinetterie	Mitigeur de type Ottofond ou équivalent.
2.9.2.9. Accessoires divers.	Meuble vasque 2 tiroirs de 80 cm + simple vasque + mitigeurs + miroir applique LED ou meuble 120 double vasques suivant plan de vente
2.9.3. Equipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation.	LEGRAND gamme Dooxie ou équivalent.
2.9.3.2. Puissance à desservir	Conforme à la norme C15-100.
2.9.3.3. Equipement de chaque pièce	Conforme à la norme C15-100.
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière	Postes intérieurs vidéo avec moniteur mains libres
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations:	
2.9.4.1. Type d'installation.	Ventilation mécanique permanente des pièces humides si nécessaire
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieurs de ...	Sans objet.
2.9.4.3. Climatisation	Sans objet.
2.9.4.4. Conduits de fumée.	Sans objet.
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.	Sans objet
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais	Détallonage de portes intérieures
2.9.5. Équipement intérieur des placards et des pièces de rangement	
2.9.5.1. Placards.	Placard 150 non intégré, étagère et penderie dans les chambres de marque GAMI ou équivalente.
2.9.5.2. Pièces de rangement	Sans objet
2.9.6. Equipements de télécommunications.	
2.9.6.1. Radio TV.	Réseaux de distribution collective TV et radiofusion par RJ45
2.9.6.2. Téléphone	Réseaux de distribution collective TV et radiofusion par RJ45
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	Platine de rue à défilement de type AIPHONE
2.9.7. Autres équipements.	Brasseurs d'air à commande avec télécommande de type Fanelite

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

Désignation	Indication à donner
<b>3.1. Caves, celliers, greniers.</b>	
3.1.1. Murs ou 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.
<b>3.2 Boxes et parkings couverts.</b>	
3.2.1. Murs ou cloisons	Sans objet
3.2.2. Plafonds	Dalles en béton armé
3.2.3. Sols	Dallage en béton armé
3.2.4. Portes d'accès	Sans objet
3.2.5. Ventilation naturelle	VH/VB conforme à la réglementation.
3.2.6. Equipement électrique.	Eclairage et balisage conforme à la réglementation
3.2.7. Marquage au sol	Séparation entre place de stationnement par bande blanche au sol
3.2.8. Système de repérage	Numérotation au sol, par marquage à la peinture.

### 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.

Désignation.	
<b>4.1. Hall d'entrée</b>	
4.1.1. Sols.	Carrelage 60 X 60
4.1.2. Parois.	Peinture d'imperméabilisation ou pliolite suivant position.
4.1.3. Plafonds.	Pliolithe + habillage bois suivant localisation
4.1.4. Éléments de décoration.	Sans objet
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	Digicode et vidéophone sur le muret d'entrée
4.1.6. Boite aux lettres et à paquets.	Batterie de boites aux lettres, tableau signalétique réglementaire de la Poste. Corbeille à proximité.
4.1.7. Tableau d'affichage.	Plaque portant de le nom de l'immeuble à l'entrée. Tableau d'affichage en aluminium.
4.1.8. Chauffage.	Sans objet.
4.1.9. Equipement électrique	Sans objet.
<b>4.2. Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage.</b>	
4.2.1. Sols	Carrelage 60 X 60
4.2.2 Murs.	Peinture d'imperméabilisation ou pliolite suivant position.
4.2.3. Plafonds	Pliolithe
4.2.4. Éléments de décoration.	Sans objet.
4.2.5. Chauffage	Sans objet.
4.2.6. Portes	Sans objet.
4.2.7. Equipement électrique	Points lumineux et bouton-poussoir/détecteurs de présence sur minuterie suivant besoins.

<b>4.3. Circulations RDJ PARKING</b>	
4.3.1. Sols	Béton taloché et/ou pav'herbe
4.3.2. Murs	Peinture
4.3.3. Portes d'accès.	Sans objet
4.3.4. Rampes d'accès pour véhicules.	Béton balayé
4.3.5. Equipement électrique.	Points lumineux, commande par bouton-poussoirs/détecteurs de présence sur minuterie.
<b>4.4. Cages d'escaliers.</b>	
4.4.1. Sols des paliers.	Carrelage structuré 30x 30cm, classement U4P3U3C2.
4.4.2. Murs	Peinture pliolite ou imper. suivant position
4.4.3. Plafonds	Peinture pliolite ou imper. suivant position
4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps.	Carrelage structuré 30 x 30cm, classement U4P3U3C2, avec nez de marche contrasté. Mains courantes
4.4.5. Chauffage, ventilation.	Sans objet
4.4.6. Éclairage.	Points lumineux et bouton-poussoir/détecteurs de présence sur minuterie suivant besoins.
<b>4.5. Locaux communs.</b>	
4.5.1. Garage à bicyclettes, motos, voitures d'enfants	Rack à vélos
4.5.2. Buanderie collective.	Sans objet
4.5.3. Séchoir collectif.	Sans objet
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien	Sans objet
<b>Désignation.</b>	
<b>4.6. Locaux sociaux.</b>	
4.6.1. Salle de bricolage.	Sans objet.
4.6.2. Aire de jeux et de réunions.	Sans objet.
<b>4.7. Locaux techniques.</b>	
4.7.1. Local de réception des ordures ménagères	Béton Brut
4.7.2. Chaufferie.	Sans objet.
4.7.3. Sous-station de chauffage.	Sans objet.
4.7.4. Local des surpresseurs.	Sans objet.
4.7.5. Local transformateur EDF.	Sans objet.
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.	Sans objet.
4.7.7. Local ventilation mécanique.	Sans objet.
<b>4.8. Conciergerie.</b>	
4.8.1. Composition du local.	Sans objet.
4.8.2. Equipements divers. .	Sans objet.

## 5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Désignation	
<b>5.1. Ascenseurs et monte-charges.</b>	
5.1.1. Ascenseur	Ascenseur de 630 Kg / 8 personnes - accessible handicapés
5.2.1. Equipement thermique de chauffage :	
5.2.1.1. Production de chaleur.	Sans objet.
<b>5.3. Télécommunications.</b>	
5.3.1. Téléphone -Fibre	Câblages cuivre de précâblage fibre de l'ensemble des logements.
<b>5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.</b>	
	Sans objet
<b>5.5 Ventilation mécanique des locaux.</b>	
	Sans objet.
<b>5.6. Alimentation en eau.</b>	
5.6.1. Comptage général	Compteur général à l'entrée de l'immeuble
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	Dans gaine technique
5.6.3. Colonnes montantes.	Dans gaines techniques .
5.6.4. Branchements particuliers.	Comptages individuels.
<b>5.7. Alimentation en gaz.</b>	
5.7.1. Colonnes montantes	Sans objet.
5.7.2. Branchements et comptages particuliers.	Sans objet.
5.7.3. Comptage de services généraux.	Sans objet.
<b>5.8. Alimentation en électricité.</b>	
5.8.1. Comptages des services généraux.	Dans la colonne montante
5.8.2. Colonnes montantes	En gaine technique.
5.8.3. Branchement et comptages particuliers	Depuis colonne montante.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.

Désignation	Indications à donner.
<b>6.1. Voirie et parkings.</b>	
6.1.1. Voie d'accès.	Béton drainant balayé
6.1.2. Trottoirs.	Sans objet
6.1.3. Parkings visiteurs.	Pav'Herbe
<b>6.2. Circulations des piétons.</b>	

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	Béton taloché et/ou désactivé
<b>6.3. Espaces verts</b>	
6.3.1. Aires de repos.	Sans objet
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.	Jardin niveau RDC et jardinière
6.3.3 Engazonnement.	Jardin niveau RDC
6.3.4. Arrosage.	Robinet de puisage sur compteur général
6.3.5. Bassins décoratifs / Piscine	Sans objet.
6.3.6. Chemins de promenade.	Sans objet.
<b>6.4. Aire de jeux et équipements sportifs</b>	
6.4.1. Sol.	Sans objet
6.4.2. Équipements.	Sans objet.
<b>6.5. Éclairage extérieur.</b>	
6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Appareils d'éclairage à LED
6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts jeux et autres	Balise encastrée , bornes lumineuses
<b>6.6. Clôtures.</b>	
6.6.1. Sur rue.	Clôture maçonnerie+barreaudage vertical
6.6.2. Avec les propriétés voisines.	Clôture existante ou mur existant
<b>6.7. Réseaux divers.</b>	
6.7.1. Eau.	Réseau public sur rue.
6.7.2. Gaz.	Sans objet.
6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)	Réseau public sur rue.
6.7.4. Postes incendie, extincteurs.	Extincteurs et bacs à sable dans parking
6.7.5. Égouts.	Raccordement sur réseau public
6.7.6. Épuration des eaux.	Sans objet
6.7.7. Télécommunications.	Réseau public sur rue.
6.7.8. Drainage du terrain.	Sans objet.
6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Ensemble conforme au plan de masse. Les EP s'infiltrent sur le terrain + raccordement réseau public sur rue