

# *Villa SOPHIE*

## 18 Logements

Route de la Croix Hépich - Domaine de La CROIX  
**57100 THIONVILLE-ELANGE**

# NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article 18 du décret 67-1166 du 22 décembre 1997,  
Et publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968 (J. O. du 29/06/1968)

**CONFORME à la RT 2012**

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par des bureaux de contrôle agréés.

### Maître d'œuvre de conception



*Zone Ecoparc*  
**57140 NORROY le VENEUR**

### Maître d'Ouvrage



**Le présent document tient lieu de cahier des charges entre les parties.  
Il stipule les travaux à la charge du Maître d'Ouvrage qui seront réalisés dans les règles de l'art.**

**Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications qui seraient rendues nécessaires pour une bonne tenue de l'ouvrage, pour des raisons techniques apparues en cours d'exécution, ou pour des raisons imputables aux variations de catalogue chez ses fournisseurs.**

**Les teintes, coloris, finitions des façades et des revêtements des parties communes seront choisis par le maître d'ouvrage en accord avec les instances administratives compétentes.**

**Les travaux décrits ci-après sont préalables à la bonne exécution du chantier.  
Ils ont été déterminés en fonction des éléments connus ou visibles et pourront subir des aménagements en cas de découverte d'éléments ou de vices cachés.**

## **GROS ŒUVRE**

Exécuté dans le cadre des plans d'architecte et des calculs du bureau d'étude.

Terrassement en déblai et remblai.  
Evacuation des terres excédentaires.

Fondations en semelles filantes, radier, pieux ou puits en béton armé.  
Profondeur suivant nature et consistance des sols après calcul du bureau d'études structure, rapport de l'étude géologique et accord du bureau de contrôle.

Murs de façades en pré-murs en béton armé et refends sous-sol en maçonnerie d'agglos creux de 20 cm d'épaisseur avec renforts BA (chainages horizontaux et verticaux) ou pré-murs en béton armé ou système porteur équivalent. Suivant indications du bureau d'études structures.

Murs de façades et refends élévation en maçonnerie, de brique terre cuite isolante GRF20 TH+, de 20 cm d'épaisseur avec renforts BA (chainages horizontaux et verticaux). Suivant indications du bureau d'études structures.

Murs de refends entre parties privatives et communes et entre parties privatives contiguës en maçonnerie d'agglos pleins perforés de 20 cm d'épaisseur avec renforts BA (chainages horizontaux et verticaux) ou pré-murs en béton armé ou système porteur équivalent. Suivant indications du bureau d'études structures.

Maçonnerie des cloisons et garages, en parpaings de 10 cm Finition brut.

Plancher bas du RDC en dallage terre-plein ou dallage porté, finition lissée. Epaisseur suivant indications du bureau d'études structures.

Plancher sur étages courants en dalle pleine ou pré-dalle suivant indications du bureau d'études structures.

Appuis de fenêtres et seuils de portes-fenêtres, en béton type préfabriqué.

Canalisations de chute des eaux usées, intérieures, sous dallage et enterrées, en tubes pvc.  
Branchement aux égouts suivant recommandations des concessionnaires.

## **TOITURE**

### **Etanchéité**

Terrasses inaccessibles : étanchéité multicouche sur isolant de type auto protégée ou avec protection par gravillons selon situation

Terrasses accessibles : étanchéité multicouche sur dalle ou sur isolant avec protection par dalles sur plots coloris au choix du promoteur.

### **Zinguerie**

Tous travaux et ouvrages nécessaires à l'étanchéité de la toiture selon les normes en vigueur, le tout en zinc ou acier galvanisé teinté.

Descentes d'eau pluviale, en zinc, raccordées sur dauphins en fonte.

En toiture, au dessus de la cage d'escaliers, un système de désenfumage associé à un détecteur autonome déclencheur.

## **MENUISERIES EXTERIEURES**

Les fenêtres et portes fenêtres seront en PVC de teinte anthracite à l'extérieur et blanc intérieur avec double vitrage isotherme.

Ouverture des fenêtres, à la française et un battant en oscillo-battant (uniquement à la française pour les portes-fenêtres).

Volets roulants de teinte anthracite pour les pièces principales, monobloc en PVC ou caisson, manœuvre électrique.

Porte d'entrée de l'immeuble sera en PVC, avec ferme-porte hydraulique et gâche électrique.

Appel des occupants par vidéo/portier.

Porte, de service, pleine en PVC avec serrure de sécurité.

Garde-corps métallique Anodisé et thermo laqué, dessin et modèle suivant décision du promoteur, suivant position des plans.

Porte de garage sectionnelle double paroi, type Hörmann ou équivalent avec commande électrique à distance pour l'accès aux parkings et garages.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

Porte palière avec âme coupe-feu ½ heure, joint iso phonique, chambranle et contre-chambranle post-formé.

Serrure à condamnation 3 points avec cylindre de sureté à 3 clés. Finition par placage type stratifié.

Poignée de tirage extérieure et béquille intérieure.

Affaiblissement acoustique conforme aux normes.

Avec plaque indiquant le N° de l'appartement.

Coloris au choix du promoteur.

Portes intérieures avec ouvrant post-formé, coloris au choix du client selon palette du promoteur.

Menuiseries et bâties à chambranle et contre-chambranle post-formé.

Garnitures (bec de canne et ferrures).

Une butée en plinthe ou au sol sert d'arrêt de porte.

Serrure à clef sur pièces principales et à condamnation sur WC et SdB.

Portes de placards : (sans objet).

## **ESCALIER**

Escaliers, en béton armé Suivant calculs du bureau d'études structures.

Rampe et garde-corps inox à balustres droits.

## **CLOISONS, DOUBLAGES ET ISOLATIONS DES LOCAUX HABITABLES**

Cloisons séparatives entre pièces en cloisons placostil de 10 cm.

Plâtre ou plaques de plâtre, sur murs de refend.

Cloisonnement des gaines en carreaux de plâtre ou placostil.

Doublage des murs périphériques par un complexe isolant composé d'une plaque de plâtre collée sur un isolant en polystyrène expansé.

Epaisseur selon réglementation thermique.

Cloisons entre parties privatives contiguës en agglos pleins + doublage ou Placostil SAD.

## **ELECTRICITE – VMC**

Conforme à la norme RT 2012

Installation électrique encastrée en partie habitation.

Sous tubes PVC apparents pour les dépendances.

Tableau modulaire de protection de l'ensemble du circuit par différentiels haute sensibilité (30mA).

Mise à la terre de toute l'installation y compris les points lumineux.

Liaison équipotentielle.

L'installation sera conforme aux normes de sécurité et les équipements seront conformes aux normes en vigueur.

Puissance à desservir, suivant calcul du concessionnaire.

Appareillage de marque ARNOULD, LEGRAND ou équivalent.

## **ELECTRICITE**

<b>Entrée</b>	1 point lumineux plafond en va et vient. 1 sonnerie basse-tension (intégrée dans portier, selon modèle). 1 prise de courant de 16 A + T
<b>Cuisine</b>	1 point lumineux plafond en simple allumage 1 point lumineux applique en simple allumage 7 prises de courant de 16 A + T (4 en crédence, hotte, frigo, micro-onde) 2 prises de courant de 20 A + T (four, lave-vaisselle) 1 prise de courant de 32 A + T (Plaque cuisson) 1 prise type RJ 45
<b>Cellier</b>	1 point lumineux plafond en simple allumage 1 prise de courant de 16 A + T
<b>WC</b>	1 point lumineux plafond en simple allumage et 1 spot 1 prise de courant de 16 A + T
<b>Séjour</b>	1 points lumineux plafond en va et vient 5 prises de courant de 16 A + T (si plus de 20 m2 1 PC en supplément par tranche de 4 m2) 1 prise de courant commandé de 16 A + T 1 prise type RJ 45 1 prise TV
<b>Dégagement</b>	1 point lumineux plafond en va et vient 1 prise de courant de 16 A + T
<b>Salle de bains</b>	1 point lumineux plafond en simple allumage et 3 spots 1 point lumineux applique en simple allumage 2 prises de courant de 16 A + T 1 alimentation sèche serviette
<b>Chambres</b>	1 point lumineux plafond en simple allumage. 1 prise de courant, commandé en va et vient, de 16 A + T 3 prises de courant de 16 A + T 1 prise type RJ 45

1 prise TV

<b>Balcon et terrasse</b>	1 point lumineux et 1 applique en simple allumage. (Si plus de 20 m2, 2 PL et 2 appliques) 1 prise de courant de 16 A + T
<b>Cave :</b>	1 point lumineux plafond en simple allumage et 1 prise de courant de 16 A + T
<b>Local Vélo :</b>	1 point lumineux plafond en simple allumage.
<b>Local poubelles :</b>	1 point lumineux plafond en simple allumage.
<b>Interphone</b>	Installation d'un système d'interphone/visiophone comprenant : -Une platine extérieure (RDC) avec boutons sonnettes, caméra et haut-parleur. -Un bouton sonnette sur le palier. -Poste intérieur main libre avec écran LCD couleur et commande d'ouverture.
<b>VMC</b>	Installation d'un système de VMC simple flux hygroréglable B comprenant extracteurs d'air vicié dans cuisine, WC et salle de bains. Arrivée d'air dans les pièces sèches par ouvertures à grilles dans les dormant des menuiseries extérieures. Le moteur d'extraction de la VMC sera installé en toiture.

## **PLOMBERIE – SANITAIRES**

Réalisation des alimentations eau chaude et froide en tubes PER dans les dalles.

Evacuations en PVC raccordés sur les chutes collectives.

Alimentations eau froide et évacuations en attente pour une machine à laver le linge et le lave-vaisselle.

Installation d'appareils sanitaires blancs.

Robinetterie mitigeurs de marque GROHE ou équivalent.

Douchette marque GROHE ou équivalent.

-Receveur de douche ou douche carrelée, dimension selon appartements, avec paroi de protection vitrée.

-Baignoire (selon type d'appartement)

-Lavabo : Vasque sur meuble de 60 ou 80 cm avec miroir et applique. Modèle selon choix du promoteur.

-Cuvette WC, suspendue avec double abattant et réservoir encastré.

-Lave main sur meuble. Modèle selon choix du promoteur.

-Evier de cuisine : (Sans objet) la fourniture de la cuisine reste à la charge de l'acquéreur)

## **ASCENSEUR**

Installation d'ascenseur conforme à la norme NF EN 81-70, sans local machinerie, équipés d'un système de traction implanté en partie haute de la gaine et ayant les caractéristiques suivantes :

- Ascenseur sans local machinerie, avec machinerie en partie haute de la gaine.

- Conforme à la directive européenne 95/16/CE relative aux ascenseurs (EN81).

- Tableau DTU intégré au coffret de manœuvre à la porte palière du dernier niveau.

- Niveaux desservis : Niveau sous-sol, RDC, niveau 1, niveau 2, niveau 3.

- Portes palières grand trafic à ouverture latérale, à deux vantaux télescopiques, finition au choix de maître d'ouvrage à tous les niveaux.

- Compris organes de fermetures et de sécurité nécessaires.

- Eclairage de secours en cabine.

- Surcharge avec voyant et ronfleur en cabine.

## **CHAUFFAGE**

A l'aide de sa chaudière gaz condensation et de son préparateur ECS, la chaufferie fournit pour 18 logements l'eau chaude sanitaire et le chauffage.

Evacuation des gaz brûlés par conduit de fumées.

Il n'y a qu'un seul compteur gaz à l'intérieur de la chaufferie, chaque logement possède son propre compteur de calorie individuelle.

La chaufferie comporte un réseau de recyclage qui a pour rôle de faire circuler l'eau chaude continuellement permettant ainsi de bénéficier d'un grand débit d'eau chaude sanitaire quasiment instantané (contrairement à une installation classique où l'arrivée d'eau chaude sanitaire est plus longue avec des débits plus faibles).

L'eau chaude sanitaire est adoucie permettant ainsi de diminuer la teneur en calcaire afin de protéger l'installation.

Mise en place, sur isolant thermique et phonique, d'un chauffage au sol, à basse température, par circulation d'eau chaude en tube polyéthylène réticulé, permettant un confort de haut niveau

Le chauffage possède une régulation avec sonde extérieure, chaque logement possède son propre thermostat d'ambiance général et chaque chambre possède un thermostat individuel permettant l'abaissement de la température.

Ce système permet une économie réelle sur les consommations gaz (un seul compteur, un seul entretien au lieu de 18) et un confort d'eau chaude sanitaire exceptionnel.

Radiateur type sèche serviette électrique, dans les salles de bains.

## **REVETEMENTS DES SOLS ET MURS**

Pour les pièces principales, pièces humides (cuisine, SdB et WC), hall et dégagement : revêtement de sol en carrelage au choix dans la gamme choisie par le Promoteur (dimensions 45x45cm, 50x50cm ou 60x60cm), avec pose sur isolant phonique. Plinthes assorties en carrelage (sauf salle de bains).

Pose en diagonale ou spéciale non comprises.

Pour chambres et dressing, parquet stratifié posé sur résilient phonique, teinte au choix des acquéreurs dans la gamme retenue par le Promoteur. Plinthes assorties au parquet stratifié.

Salle de bains : Revêtement mural en carreaux de faïence (dimensions 20x40cm ou 30/60 environ), pourtour complet sur toute hauteur, constitué par des carreaux de faïence, au choix de l'Acquéreur dans la gamme du Promoteur.

WC : faïence sur le mur derrière la cuvette du sol au plafond.

Cuisine : faïence (Sans objet)

Balcons : étanchéité et protection par dalles sur plots (coloris au choix du promoteur).

Parkings, locaux de services et caves: Murs, sols et plafonds resteront brut.

## **PEINTURE**

Sur les plafonds en prédalle des pièces habitables : préparation et peinture blanche (deux couches) mate sur trame de verre lisse.

Sur les plafonds en BA 13 : préparation et peinture blanche (deux couches) mate.

Sur les murs des pièces habitables : préparation, une couche d'impression et 2 couches de peinture, teinte blanche ou pastel, aspect satiné.

## **FACADES**

Le traitement extérieur des façades sera réalisé avec un souci d'esthétique et d'étanchéité.

Exécution d'un enduit monocouche par projection, finition grattée.

Les sous-faces et nez des balcons et loggias resteront nets de décoffrage et peinture (au choix du promoteur).

## **PARTIES COMMUNES**

Plafond des caves, locaux de services et parkings : béton, finition brute.

### **Hall d'entrée**

Sols : carrelage grés cérame ou émaillé (Selon choix du promoteur)

Murs : Enduit grésé (Selon choix du promoteur).

Plafonds : Faux-plafond. Peinture.

Eclairage par spots ou appliques suivant plan d'aménagement du promoteur.

Boîtes à lettres : Ensemble de boîtes du type collectif à ouverture totale conforme aux normes "POSTE", emplacement suivant décision du promoteur.

### **Circulations (escaliers et paliers d'étages)**

Sols : carrelage grés cérame ou émaillé (Selon choix du promoteur)

Murs : Enduit grésé (selon choix du promoteur)

Plafonds : Peinture.

Eclairage par points lumineux centraux ou appliques suivant plan d'aménagement du promoteur.

### **Parkings couverts**

Points lumineux en plafond, commandés par systèmes détection de présence.

Gaines en attentes de la gaine technique, pour installation future de bornes de recharge électrique pour véhicules.

## **RACCORDEMENTS RESEAUX ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Réseau de collecte et de canalisations des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales vers égout.

Alimentation électrique en gaines techniques palières, comptage à l'intérieur d'appartement sur TGBT

Alimentation eau, en gaines techniques palières et compteur pour chaque appartement.

Alimentation Gaz uniquement et jusqu'au local chaufferie.

Raccordement téléphone depuis chambres de tirage situées devant le bâtiment, jusqu'aux logements.

Télévision pré-équipement pour réseau câblé de la ville. Raccordement à chaque logement.

Accès, parkings et entrée : Enrobés, pavés ou autre suivant plan et décision du promoteur.

**Espaces verts :**

Suivant étude des architectes avec accord du maitre d'ouvrage.

Plantation d'arbres à haute tige, arbuste, haie etc...

Espaces verts engazonnés.

Clôtures : suivant choix du promoteur.

Eclairage extérieur : Appliques commandées par systèmes détection de présence.

Fait en deux originaux le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

**Le RESERVATAIRE**

Fait  
en deux originaux le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

**Le RESERVANT**