

# **LA COUR DES ARTS**

## **65-67 RUE DE PARIS 78550 HOUDAN**

Notice descriptive article 18 décret 67-1166 du 22 décembre 1967.

Maître de l'ouvrage : SCCV La Cour des Arts représentée par CITI  
ZA de la Gare - Chemin des Fossettes - 78490 MERE

Maître d'œuvre : TECHTONIQUE – 1 rue Henri Martin - 92000 BOULOGNE

Terrain situé : 65 / 67 rue de Paris

CADASTRE : N° parcelle 398 – Section AB – Surface 840 m<sup>2</sup>

Commune : HOUDAN - Code postal : 78550

### **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION**

PROJET : ensemble de bâtiments pour 756 m<sup>2</sup> aménagés et 11 parkings en sous-sol dont 2 places en surfaces commandées sous cour centrale

Nombre de logements : 10

Aménagement à rez de chaussée : 325 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et activités

### **VALORISATION DU PATRIMOINE**

Réhabilitation d'un ensemble bâti organisé autour d'une cour intérieure. Les bâtiments sont aménagés sur la façade arrière pour permettre la desserte des logements accessibles par le porche existant. Les coursives en bois seront réhabilitées. L'architecture et la volumétrie de l'ensemble restent inchangées, seules les toitures seront aménagées avec la création de lucarnes capucines. La façade Rue de Paris (XIX ème siècle) sera rénovée en plâtre et chaux badigeon avec corniche et modénatures. Les façades sur cour et Rue des Fossés seront rénovées : enduit à l'ancienne, colombage, coursive bois et toitures en tuiles plates anciennes ou rééditées.

### **CONFORT**

Le confort sera apporté par une attention particulière :

- sur l'acoustique
- sur l'économie d'énergies : menuiseries extérieures performantes, isolation et doublage conforme à la réglementation thermique élément par élément pour les logements.
- la création de parking en sous-sol sous l'espace cour centrale.

## **DESCRIPTIF SOMMAIRE**

### **INFRASTRUCTURE :**

Mur en béton et plancher béton avec cour pavé

### **ELEVATION IMMEUBLE :**

Existante avec aménagement des ouvertures nécessaires au projet.  
Plancher en béton coffré et coulé en place + chape acoustique.  
Séparatifs des logements en pierre existante ou murs en agglomérés de ciment plein.

Couverture : avec aménagement de lucarnes et châssis toiture.  
L'ensemble étant recouvert en tuiles plates.

Isolation renforcée sous toiture et murale.

Chauffage radiateur eau, chaudière à gaz, VMC hygro-réglable.

### **PARKING :**

sous-terrain 11 places (dont 2 places commandées)

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES LOGEMENTS

## NOTES PRELIMINAIRES

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou des matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment les différentes réglementations administratives, d'impératifs techniques obligeant à renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourra être amenée à les modifier suivant les conditions ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les choix de coloris qui seront offerts ne pourront être exercés que dans la limite de l'avancement du chantier.

Il est prévu la rénovation de l'ensemble bâti ainsi que la création d'un passage entre la rue de Paris et la rue des Fossés

L'ensemble se décomposant :

- 10 logements
- 325 m<sup>2</sup> de surface commerciale et activités
- La construction d'un parking souterrain.

Les murs des bâtiments seront conservés aménagés en ouverture suivant permis de construire et destination des logements. Ils seront renforcés par chaînage verticaux et horizontaux.

La façade sur rue du bâtiment, sera intégralement conservée et rénovée dans état d'origine, avec reprise des plâtres des modénatures dégradées, application après remise en état d'un lait de chaux ou peinture appropriée sur l'ensemble de la façade et des chaînes d'angle.

Les autres façades seront aménagées avec adaptation des ouvertures au projet et réalisation d'un enduit à l'ancienne selon prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

Les murs seront doublés pour être conforme aux normes thermiques de la RT élément par élément en vigueur à la date du permis de construire conformément au référentiel PROMOTELEC pour le Label rénovation énergétique. Le projet est éligible à la Mention Effinergie Rénovation. Il en est de même pour isolation phonique afin de respecter les nouvelles normes acoustique NRA. (suivant étude thermicien JYVAMA)

# SOMMAIRE

## **CARACTERISTIQUES GENERALES DES BATIMENTS**

INFRASTRUCTURE  
MURS ET OSSATURES  
PLANCHERS  
CLOISONS DE DISTRIBUTION  
ESCALIERS  
CHUTES ET CANALISATION  
TOITURES

## **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

SOLS ET PLINTHES  
REVETEMENTS MURAUX  
PLAFONDS  
MENUISERIES EXTERIEURES  
FERMETURES  
MENUISERIES INTERIEURES  
SERRURERIE ET GARDES-CORPS  
PEINTURES ET PAPIERS PEINTS  
EQUIPEMENTS INTERIEURS

## **ANNEXES PRIVATIVES**

TERRASSES  
PARKINGS SOUTERRAINS

## **PARTIES COMMUNES A L'INTERIEUR DE L'IMMEUBLE**

PORCHE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE  
CAGE D'ESCALIER RDC ETAGES ET COURSIVES  
SAS ET CIRCULATIONS PARKINGS SOUTERRAINS

## **EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**

TELECOMMUNICATION

## **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DES IMMEUBLES**

VOIRIE ET ESPACES VERTS  
RESEAUX DIVERS

# **1. CARACTERISTIQUES GENERALES DES BATIMENTS**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **Neuf :**

#### 1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse, en rigoles et en puits.

#### 1.1.2 Fondations

Semelles de longrines en béton armé y compris drainages périphériques.

#### 1.1.3 Dallages

En béton armé de type dalle non portée (RDC et parkings souterrains).

### **Ancien :**

Les fondations existantes seront confortées si nécessaire suivant étude du géotechnicien.

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

### **Neuf :**

#### 1.2.1 Murs des façades

Murs des façades en B.A. ou parpaings avec isolation thermique intérieure par laine de verre 120mm type GR32 suivant l'étude thermique.

Enduit extérieur suivant permis de construire de type agréé par architecte des bâtiments de France.

#### 1.2.2 Murs des pignons

Murs pignon en B.A. ou parpaings avec isolation dito façades.

#### 1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Refend en B.A. ou parpaings épaisseur suivant plan.

### **Ancien :**

#### 1.2.4 Murs séparatifs

Murs entre logements en B.A. ou parpaings ou placostyl, épaisseur en respect de la réglementation acoustique.

Murs entre locaux privés et parties communes : en B.A. ou parpaings ou placostyl, épaisseur en respect de la réglementation acoustique.

## **1.3 PLANCHERS**

#### 1.3.1 Entre RDC et étages des bâtiments et plancher haut du parking sous-sol.

Plancher en béton épaisseur minimum 22 cm + chape acoustique et thermique sur poteaux-poutres et refends existant avec reprise et renfort béton si nécessaire.

Plancher entre bas et haut de duplex : rénovation, renforcement des planchers existants.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET PLAFONDS

### 1.4.1 Entre pièces principales

Placostyl de 72 mm d'épaisseur avec isolant 45 mm

### 1.4.2 Entrée pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1 avec profilés plastiques sous les cloisons des pièces humides

Les parois des gaines techniques intérieures aux logements seront réalisées en cloisons alvéolaires ou placostyl de 72 mm avec isolant acoustique dans le cas de mitoyenneté avec une pièce principale.

### Plâtrerie :

Cloisons de distribution phoniques type Placostyl ou similaire constituée de 2 plaques de BA 13 sur ossature métallique, complétés par de la laine de verre de 45 mm d'épaisseur. Epaisseur finie de 72 mm, raccordement des plaques par joints comprenant bandes et enduit 2 passes.

Doublage périphérique intérieur des murs extérieurs par mise en place d'un complexe isolant constitué de 10 cm de laine de verre et 1 cm de plâtre, (sur ossature métallique). Raccordements des plaques par joints comprenant bande et enduit 2 passes.

Doublage périphérique intérieur des murs de séparation des logements par mise en place d'un complexe isolant constitué de 6 cm de laine de verre et 1 cm de plâtre, (sur ossature métallique). Raccordements des plaques par joints comprenant bande et enduit 2 passes.

Habillage de toutes les parois maçonnées, murs de refend et retombées de poutre et n'étant pas destinées à recevoir un complexe isolant par collage d'une plaque de BA 13. Raccordement des plaques par joints comprenant bandes et enduit 2 passes.

Protection étanche en pied de cloisons et de doublage par U plastique ou polyane avec remontée au droit des sanitaires (baignoires, douches, lavabos).

Face hydrofuge sur doublages ou cloisons des salles de bains ou salles d'eau au droit des sanitaires (baignoires, douches, lavabos).

Plafonds réalisés en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur vissées sur rails métalliques, en parties habitables. Raccordement des plaques par joints comprenant bandes et enduit 2 passes.

Isolation de la charpente réalisée par la pose d'un complexe Isolant :  $R = 8.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$  et BA 13, posés sur ossature métallique y compris bandes et joints. (Conforme à RT élément par élément)

## 1.5 ESCALIER

### 1.5.1 Escalier central de l'immeuble

En B.A. sur sommier, garde-corps et main courante métallique

### 1.5.2 En partie privative escalier

En bois de France : Frêne avec barreaudage droit

## 1.6 CHUTES ET CANALISATIONS

1.6.1 Chutes d'eaux pluviales  
Tuyaux de descentes en zinc

1.6.2 Chutes d'eau usées  
Tuyaux de chutes en PVC ou fonte

1.6.3 Canalisation en sous-sol  
Réseaux en sous-sol série assainissement en pvc ou fonte

1.6.4 Branchements aux égouts  
Branchement direct aux égouts par l'intermédiaire de boites de branchement sur réseaux extérieurs.

## 1.7 TOITURES

1.7.1 Charpente, couverture, accessoires  
Charpente en sapin de 1<sup>ère</sup> qualité traité fongicide, insecticide pour élément neuf  
Charpente rénovée et renforcée suivant nécessité dans bâtiment ancien avec brossage des bois et traitement fongicide et insecticide par pulvérisation.

Couverture en tuiles terre cuite plates avec pose d'une sous toiture, rénovation complète sur bâtiment sur rue et réalisation en tuiles neuves sur tout autre bâtiment type plat modèle patrimoine.

Gouttières demi-rondes en zinc aux bas des rampants des toitures chéneaux encaissés contre voisin en zinc.

Lucarnes ossatures bois, jouée en zinc pré-patinée, châssis de toiture type patrimoine avec store d'occultation.

1.7.2 Souche de ventilation et conduits divers  
Sorties de ventilation de chute en toiture en PVC et/ou zinc  
Aération des combles par chatières de ventilation en terre cuite ou zinc

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

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces séjours et cuisine  
Carrelage en grés émaillé 40x40 avec plinthes assorties ou par carreaux recoupés, dans une gamme de 3 coloris, pose droite sur isolation phonique ou 30/60 Mirage Trebeca Naterectifie.

2.1.2 Sols et plinthes des chambres  
Parquet flottant type contrecollé chêne 11.5 mm parement 2.8 mm chêne suivant 3 modèles présentés, plinthes assorties.

2.1.3 Sols et plinthes des pièces humides SDE, SDB et WC  
Carrelage en grés émaillé 20x80 avec plinthes assorties ou par carreaux recoupés, dans une gamme de 2 coloris, pose droite sur isolation phonique.

## 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que peinture)

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

Cuisine : Sans objet en attente d'aménagement privatif cuisine acquéreur.

#### Salle de bains :

Carreaux de faïence de 20 x 60 sur 1.80m de hauteur en périphérie de la baignoire dans la gamme Perla Réf. 60133 et 60134 avec listel 4.5 x 60 ou équivalent

## 2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Suivant plan, porte fenêtres à 1 ou 2 vantaux ou fenêtres ouvrant à la française ou oscillo-battant en bois avec double vitrage isolant y compris vitrage à effraction retardée sur bâtiment rez de chaussée et coursive.

Joint d'étanchéité périphérique et classement suivant RT élément par élément  
Quincaillerie SNFQ

## 2.4 FERMETURES

### Fermeture du bâtiment

Volets battants persienne à l'ancienne suivant permis de construire

Volets intérieurs en médium pour façade sur rue 1<sup>er</sup> étage

Volets roulants monobloc PVC motorisés pour autres cas et pour lucarnes

## 2.5 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.5.1 Huisserie et bâtis

Huisserie bois pour toutes les portes

Bâtis en sapin pour les trappes de visite

### 2.5.2 Portes intérieures

Portes à âme pleine pré-pentes

Plaques de propreté et poignées en Zamack chromé velours.

Verrou de condamnation et de dé condamnation pour les portes des WC, des salles de bains

### 2.5.3 Portes palières

Portes à âme pleines de 40mm d'épaisseur

Parement peint, serrure de haute sûreté 5 points avec label A2P, joint d'isolation périphérique 4 cotés et équipé d'ergots antidégondage

Buté de porte suivant disposition

Microviseur

### 2.5.4 Quincaillerie : modèle opéra de Vachette en finition chromé velours.

### 2.5.5 Portes de placards

Portes coulissantes en mélaminé ton bois toute hauteur, dimensions suivant emplacement

### 2.5.6 Portes coupe-feu

Portes coupe-feu 1 heure pour SAS des parkings avec ferme porte.

## 2.6 GARDE CORPS

2.6.1 Garde-corps / rambardes sur coursive en bois suivant plan de permis de construire  
Garde-corps bâtiment côté Rue de Paris, ceux existants avec rénovation et mise aux normes.

## 2.7 PEINTURES

2.7.1 Peintures extérieures

### 2.7.1.1 sur menuiseries

2 couches de peinture microporeuse

### 2.7.1.2 sur garde-corps

2 couches de peinture laquée brillante sur couche d'accrochage antirouille

2.7.2 Peintures intérieures

### 2.7.2.1 Sur menuiseries bois

1 couche d'impression

2 couches de finition aspect satiné sur portes palières

### 2.7.2.2 Sur murs

1 couche d'impression

2 couches de peintures, finition aspect mat dans pièces sèches blanc

2 couches de peinture finition aspect satiné dans pièce humides (cuisine, salle de bains, WC) blanc cassé

### 2.7.2.3 Sur plafonds

Enduit lissé

2 couches de peinture aspect mat dans pièce sèches blanc

2 couches de peinture aspect satiné dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, WC) blanc

### 2.7.2.4 Sur canalisation, tuyauteries apparentes et éléments métallique

1 couche d'accrochage antirouille

2 couches de peinture, finition aspect satin.

## 2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Equipement sanitaires et plomberies

### 2.8.1.1 Distribution d'eau froide

Colonne montante cuivre ou acier galvanisé ou PVC pression

Pose d'un té de branchement avec robinet d'arrêt

Distribution intérieure en PE pour l'alimentation des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes. Toute partie apparente sera réalisée en cuivre.

Alimentation en attente dans la cuisine pour la machine à laver la vaisselle et la machine à laver le linge

### 2.8.1.2 Distribution eau chaude (Voir ci-après chauffage gaz)

#### Chauffage individuel

Tous les appartements sauf le studio n°6 seront équipés de chaudière individuelle gaz avec production d'eau chaude, chauffage par circuit d'eau chaude dans radiateur acier.

Installation de chaudière alimentée au gaz naturel

\* La chaudière sera de type à gestion électronique permettant de maintenir en température le système de production d'eau chaude durant les périodes de puisage. L'eau chaude arrive rapidement et à température constante. Il s'agit de chaudière gaz à condensation avec chauffage ECS à micro accumulation, débit ECS allant jusqu'à 16 L/mn, comptage d'énergie intégré, rendement 108 %, ballon en inox à serpentin avec échangeur spirale en inox.

\* Les puissances seront adaptées suivant le calcul du bureau thermicien JYVAMA.  
Raccordement vertical en toiture type C33, ventouse, terminal toiture couleur tuile.

\* Corps de chauffe en acier type SAMBA, coloris 9016 posés sur consoles alimentés par circuit PER, équipement de robinets thermostatiques.

Sèche serviette marque Concept à eau chaude cintré, modèle C2B1155 de puissance 537 W. Ils seront équipés de kit mixte pour fonctionnement en période de chauffage éteint (mb 1u par SDE ou SDB).

### 2.8.1.3 Evacuation

Evacuation en PVC pour l'ensemble des appareils sanitaires et 2 attentes pour la machine à laver la vaisselle et la machine à laver le linge.

### 2.8.1.4 appareils sanitaires

#### **Salle de bains – salle d'eau**

Vasque sur plan en céramique de couleur blanche, posée sur meuble en mélaminé blanc  
Façade miroir avec bandeau lumineux (modèle Victoria de Roca)  
Baignoire en acrylique suivant plans avec façade revêtu de faïence ou bac à douche.

#### **WC**

Cuvette de couleur blanche avec réservoir attenant à économiseur d'eau abattant double en PVC

#### **Cuisine**

Evier 2 bacs inox vidange et siphon posé sur meuble en mélaminé blanc 2 portes  
Kitchenette de 100 cm dans le 106, meuble mélaminé blanc.

### 2.8.1.5 Robinetterie

Vasque : Mitigeur Grohé mono trou, tête céramique ou équivalent.

Douche et Baignoire : mitigeur Grohé, tête céramique y compris flexible douchette et son support ou équivalent.

Evier : Mitigeur Grohé mono-trou, tête céramique ou équivalent.

## 2.8.2 Equipement électriques

### 2.8.2.1 Type d'installation

Installation réalisée en encastré ou en apparent à l'exception des tableaux qui seront posés dans une gaine technique appropriée située dans l'entrée ou à proximité suivant plans  
Compteurs dans local EF (tête-comptage)

### 2.8.2.2 Equipement de chaque pièce Legrand Niloé blanc

#### **Entrée accueil**

- 1 sortie de fil sur mur simple allumage ou en va et vient sur douille d'essai
- 1 prise de courant 10/16 A + terre
- 1 sonnerie avec bouton poussoir et porte étiquette (dans entrée ou accueil)
- 1 combiné vidéophone

#### **Dégagement**

- 1 sortie de fils sur mur en va et vient ou simple allumage
- 1 prise de courant 10/16 A + terre

#### **Cuisine**

- 1 sortie de fils sur mur ou plafond en simple allumage
- 1 sortie de fils en applique simple allumage au-dessus du plan de travail
- 4 prises de courant double 10/16 A + T au-dessus du plan de travail
- 1 prise de courant 20 A + T sur ligne spécialisée du lave-vaisselle
- 1 prise de courant 20 A + T sur ligne spécialisé du lave-linge
- 1 prise de courant 32 A + T
- 1 prise de courant 16 A +T

#### **Salle de bains**

- 1 sortie de fils au-dessus du plan de vasque en simple allumage sur douille d'essai
- 1 prise de courant 10/16 A+ terre en dehors du volume de protection
- 1 sortie de fils sur mur ou plafond en simple allumage sur douille d'essai

#### **WC**

- 1 sortie de fils simple allumage au-dessus de la porte en applique ou en plafond

#### **Séjour**

- 5 prises de courant 10/16 A + terre
- 1 ou 2 sorties de fils sur douille d'essai, en centre commandée par interrupteur simple allumage ou va et vient

#### **Chambres**

- 3 prises de courant 10/16 A + terre
- 1 sortie de fils sur douille d'essai, en centre commandée par interrupteur simple allumage

#### **Terrasse 101**

- 2 hublots étanches commandés par interrupteur simple allumage avec voyant de rappel.

### 2.8.3 Chauffage ventilation

#### 2.8.3.1 Type d'installation

Ventilation Mécanique Contrôlée hygro-réglable type individuelle par extracteurs situés dans les combles.

### 2.8.3.2 Températures garanties

Par - 7 °C extérieur, sous abri, + 19°C dans toutes les pièces habitables

### 2.8.3.3 Conduits et prise de ventilation

Bouche d'extraction de la VMC, dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC) raccordées sur gaines horizontales et verticales.

### 2.8.3.4 Prise d'air frais

Entrées d'air frais de la VMC par grilles autoréglables suivant étude thermique, placées dans les coffres de volets roulants ou les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales.

## 2.8.4 Equipement de télécommunication

### 2.8.4.1 Radio TV

2 prises de TV – FM – SAT avec séparateur incorporé, situées dans le séjour et les chambres

### 2.8.4.2 Téléphone

Installation jusqu'au joncteur installés dans le séjour de chaque appartement, dans les chambres et dans la cuisine.

## **3. ANNEXE PRIVATIVE**

### 3.1 TERRASSES DU LOGEMENT 101

3.1.1 Le logement 101, le droit de jouissance exclusif de la terrasse attenante.

### 3.2 PARKING

#### 3.2.1 Parkings souterrains

En sous-sol 11 places de stationnement individuel dont 2 places commandées

## **4. PARTIES COMMUNES A L'INTERIEUR**

### 4.1 HALL D'ENTREE ET COURSIVE DE L'IMMEUBLE EN ETAGES

#### 4.1.1 Sols

4.1.1.1 sols en tomettes terre cuite ancienne avec plinthes assorties ou par carreaux recoupés.

4.1.1.2 revêtement mural enduit projeté dito extérieur avec finition vernis et peinture sur les portes des gaines (suivant plans)

#### 4.1.2 Plafonds des coursives et paliers

Plaques de plâtre ou volige bois avec spots incorporés.

4.1.3 Ensemble de portes avec ossature en aluminium laqué et ferme porte hydraulique vitrage sécurit.

Serrure avec ventouse électromagnétique commandée par vidéophone sur les portes extérieures.

Accès couple à un pass Vigik

#### 4.1.4 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîte aux lettres sous porche dans espace commun.

#### 4.1.5 Equipements électriques

Eclairage par luminaires appliqués ou en plafond dans les circulations et coursives, déclenchement par détecteur de présence.

### 4.2 CAGE D'ESCALIER INTERIEUR

#### 4.2.1 Sols

Sols en grés tomettes terre cuite, nez de marche en chêne avec plinthes assorties ou par carreaux recoupés.

#### 4.2.2 Murs

Revêtement mural enduit projeté dito ravalement extérieur.

#### 4.2.3 Sous face escalier

Application de peinture dans une gamme de coloris retenue par le maître d'œuvre

#### 4.2.4 Equipement électriques

Eclairage par luminaires en applique ou en plafond.

### 4.3 PARKINGS SOUTERRAINS

#### 4.3.1 Sol

Le sol et murs des parkings en sous-sol resteront brut, marquage au sol pour délimitation de parking

#### 4.3.2 Eclairage

Rampes en plafond et balisage de sécurité

### 4.4 ESCALIER ET SAS PARKINGS SOUTERRAINS

#### 4.4.1 Sol

En béton brut

#### 4.4.2 Eclairage

Luminaires en applique ou en plafond et balisage de sécurité

## **5. EQUIPEMENT GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### 5.1 TELECOMUNICATION

Pose de boîtiers de communication de type « Grade 1 » dans chaque appartement

#### 5.1.1 Téléphone

Câbles posés sous fourreaux depuis l'extérieur des immeubles jusqu'aux gaines France Télécom

Réglette de distribution dans les gaines ou dans les appartements

Distribution dans les appartements par fourreaux  
Raccordement des câbles aux joncteurs situés dans les logements

#### 5.1.2 Télévision et radio FM

Les appartements de l'immeuble et des logements individuels seront desservis par antenne hertzienne et paraboliques (terminal à la charge de l'acquéreur).

Distribution vers les appartements par fourreaux et raccordements des câbles

## **6. PARTIES COMMUNES A L'EXTERIEUR**

### 6.1 VOIRIE ESPACES VERTS

#### 6.1.1 Aménagements extérieurs communs

Plantation de gazon, haies, arbres suivant les plans.

Eclairage par bornes lumineuses candélabre

### 6.2 RESEAUX DIVERS

#### 6.2.1 Eau

Branchement avec clapet anti-retour sur réseau public

#### 6.2.2 Electricité

Branchement de l'immeuble jusqu'au poste de transformation en limite de propriété.

#### 6.2.3 Egouts

Raccordement suivant prescriptions permis de construire

#### 6.2.4 Télécommunication

Branchement téléphone par fourreaux conformément à la réglementation France Télécom.

#### 6.2.5 Evacuation des eaux de pluies

Réseau en séparatif raccordement au collecteur public, suivant prescription permis de construire.

# ADDITIF A LA NOTICE DESCRIPTIVE

Immeuble 65/67 Rue de Paris  
78550 HOUDAN

## Concerne : Surfaces commerciales et activités

I – Commerces situés directement sur la Rue de Paris

1 – Commerce à gauche n°2 et à droite n°1 du passage

Entrée Rue de Paris et accessoirement sur cour pour utilisation de sortie de service ou de secours

- Surface : 69 m<sup>2</sup> pour commerce de gauche et 128.5 m<sup>2</sup> pour commerce de droite
- La vitrine sur Rue sera en acier laqué ou aluminium laqué. La porte d'accès sera située en léger recul sur la vitrine ménageant ainsi un palier penté accès handicapé.  
Le vitrage sera double avec 2 faces antichute type 44/2.  
La porte d'accès recevra un ferme porte à coulisse et sera muni sur les 2 faces d'un « bâton de maréchal » toute hauteur avec serrure à rouleaux.  
Les encadrements et piliers seront en pierre ancienne ou habillage bois ou acier laqué avec moulure.  
le coloris sera à convenir avec le promoteur et les services de l'architecte des Bâtiments de France.  
Toutes enseignes à plat ou type drapeau feront l'objet d'une autorisation préalable à déposer en mairie.  
Les seuils sous vitrine seront traités en pierre calcaire de Bourgogne ou de l'Oise.  
L'intérieur du local sera livré brut à aménager.  
L'équipement de base livré par le promoteur sera :

- Sol dallage ciment surfacé pouvant recevoir directement le carrelage.
  - Les murs des 2 locaux sur rue, resteront bruts
  - La dalle format plafond sera en béton surfacée pour la partie arrière du local gauche sur cour
  - Le plafond sera traité en plafond suspendu coupe-feu 2 heures et traitement acoustique minéral incorporé.
  - Les murs d'un même local seront doublés en plaque de plâtre hydrofuge 15 mm.
- Pour chaque local commercial, il sera réalisé un conduit d'extraction, diam. 400 mm avec doublage feu dans les étages avec sorties en toiture avec souche maçonnée et équipement d'un extracteur tourelle en tête, puissance à convenir les preneurs.
  - Amenée électrique dans chaque local triphasé, puissance à convenir avec les preneurs.
  - Amenée gaz 20 mm dans chaque local avec vanne de barrage manuel (tout asservissement restant à la charge des preneurs), comptage situé sous passage piéton.
  - Amenée eau diam. 25 en polyéthylène à partir des compteurs situés dans passage piéton.
  - Mise en place d'un conduit pour ventilation sanitaire diam. 125 individuel. L'extracteur sera à mettre en place par les preneurs des locaux.

- Réalisation du réseau eaux vannes, eaux usées vers égout et réalisation d'un réseau eaux grasses vers bac à graisse.
- Mise en place pour chaque local d'un bac séparateur graisse individuel dans sol passage piéton.
- Les accès publics et services pour ces 2 locaux seront en conformité avec les normes handicapés et sécurité ménageant la fuite.
- Des serrures additionnelles de sureté équiperont les portes pour la fermeture des locaux.
- Les plans des ouvertures créés en façade et sur cour seront en conformité au permis de construire.
- Le local 01 aura à sa disposition une surface de 4 m2 pour mise en place des compresseurs en partie haute de la rampe d'accès aux parkings ou en tréfond du local 01 au choix du constructeur.  
Il appartiendra au preneur de mettre en place tout dispositif d'atténuation acoustique en conformité avec la réglementation et afin de ne pas troubler la pleine jouissance des occupants des appartements.

## 2 – Commerce sur cour – 3 unités.

Local 03 : 30.50 m2

Local 04 : 54.90 m2

Local 05 : 42 m2

D'une manière générale, les locaux seront traités de façon identique aux locaux sur rue.

Les traitements différents, sont les suivants :

- Absence d'habillage autour des vitrines. Les piliers et murs extérieurs seront traités en enduit.
- Les plafonds des locaux 04 et 05 seront de type suspendus coupe-feu 2 heures avec traitement minéral acoustique incorporé.
- Les alimentations électriques seront de type monophasé 60 A.
- Il n'y a pas d'alimentation en gaz dans les locaux.
- Il n'y a pas de réseau eaux grasses et bac séparateur à graisse.
- Les murs intérieurs seront en plaque de plâtre hydrofuge 15 mm