

# Villa ZEUS 1

## 15 Logements

39, avenue de la Libération

**54190 VILLERUPT**

### NOTICE DESCRIPTIVE

Edition du 11/03/2007

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)

#### Maître d'Oeuvre

**Jean G. CAMPRUBI**  
6, rue A. Maginot  
55160 FRESNES en WOEVRE

#### Maître d'Ouvrage

**S.A. COGEPRIM**  
8, avenue Pasteur  
L-2310 LUXEMBOURG

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 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.

Démolition de l'existant et évacuation.  
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 structures, rapport de l'étude géologique et accord du bureau de contrôle.

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

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

Plancher bas du RDC en dallage terre-plein ou dallage porté.  
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**

Charpente réalisée en bois de sapin traité, insecticide et fongicide.

Couverture en tuiles terre cuite y compris tous accessoires, chatières et tuiles à douilles pour ventilation de chutes et sortie de VMC.

Corniches et planches de rive en lambris pvc blanc.

Gouttières et descentes d'eau pluviale, en zinc ou pvc, 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 blanche 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, monobloc, en PVC pour les pièces principales, manœuvre par sangle ou treuil (option motorisée).

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, pleines en PVC avec serrure de sécurité.

Porte de garage métallique, basculante, débordante, type Hörmann ou équivalent avec commande électrique.

Garde-corps métalliques ou inox, dessin et modèle suivant décision du promoteur, suivant position des plans.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

Porte palière avec âme coupe feu ½ heure.

Serrure trois points à barillet.

Seuil alu.

Finition par placage type stratifié.

Affaiblissement acoustique conforme aux normes.

Garnitures et judas optique.

Menuiseries et bâties à chambranle et contre-chambranle.

Portes intérieures avec ouvrant post-formé à panneaux, finition pré-peinte.

Garnitures (bec de canne et ferrures).

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

Portes de placards = sans objet.

Portes de caves, type bloc porte iso-plane à âme pleine, avec serrure à barillet.

## **ESCALIER**

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

Rampe et garde-corps métalliques à balustres droits.

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

Cloisons séparatives entre pièces en carreaux de plâtre de 7 cm.

Cloisons entre parties privatives contiguës en agglos pleins + doublage.

Cloisonnement des gaines en carreaux de plâtre.

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.

Plafond des combles en plaques de plâtre fixées sur ossature métallique et isolation par laine de verre ou système technique équivalent.

Epaisseur selon réglementation thermique.

Plafond des caves et garages : béton ou panneaux isolants dans le cas de locaux sous parties chauffées, finition brute.

## **ELECTRICITE - VMC**

Conforme à la norme NFC 15.100

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 equipotentielle.

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 ou LEGRAND ou équivalent.

### **Caves**

1 point lumineux plafond en simple allumage

1 prise de courant de 16 A + T

L'ensemble relié au tableau d'appartement.

### **Entrée**

1 point lumineux plafond en simple allumage

1 sonnerie basse-tension (intégrée dans portier, selon modèle)

### **Cuisine**

1 point lumineux plafond en simple allumage

1 point lumineux applique en simple allumage

1 alimentation pour hotte à filtre

5 prises de courant de 16 A + T

1 prise de courant de 20 A + T

1 prise de courant de 32 A + T

1 alimentation chaudière

### **Débarras/cellier (selon type d'appartement)**

1 point lumineux plafond en simple allumage

1 prise de courant de 16 A + T

### **WC**

1 point lumineux plafond en simple allumage

### **Séjour**

1 points lumineux plafond en va et vient

5 prises de courant de 16 A + T

1 joncteur téléphone

1 joncteur TV/FM (pré-équipement pour réseau câblé)

### **Dégagement (selon type d'appartement)**

1 point lumineux plafond en va et vient

1 prise de courant de 16 A + T

### **Salle de bains**

- 1 point lumineux plafond en simple allumage
- 1 point lumineux applique en simple allumage
- 1 prise de courant de 16 A + T

### **Chambres**

- 1 point lumineux plafond en simple allumage
- 3 prises de courant de 16 A + T
- 1 prise téléphone dans une chambre

### **Balcon et terrasse**

- 1 point lumineux applique en simple allumage

### **Interphone**

- Installation d'un système d'interphone/visiophone comprenant :
- Une platine extérieure(RDC) avec boutons sonnettes, caméra et haut-parleur.
  - Un combiné dans le hall d'entrée de l'appartement avec écran noir&blanc et commande d'ouverture

### **VMC**

- Installation d'un système de VMC simple flux 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 dormants des menuiseries extérieures.  
Le moteur d'extraction de la VMC sera installé en combles.

## **PLOMBERIE - SANITAIRES**

Réalisation des alimentations eau chaude et froide en tubes PEHD dans les dalles et en cuivre le long des murs.

Production d'eau chaude depuis la chaudière individuelle.

Evacuations en PVC raccordés sur les chutes collectives.

Cheminements apparents le long des murs.

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

Distribution du gaz sur chaudière murale.

Installation d'appareils sanitaires blancs.

Robinetterie mitigeurs de marque GROHE ou équivalent.

Douchette marque GROHE ou équivalent.

-Receveur de douche 80 x 80 avec paroi.

-Lavabo sur colonne.

-Cuvette WC, double abattant et réservoir attenant ou suspendu.

-Evier de cuisine en gré émaillé, 2 bacs et un égouttoir, posé sur meuble mélaminé (valeur de l'ensemble 200 € TTC). Evacuation par bonde et siphon PVC.

## **CHAUFFAGE**

L'installation de chauffage sera réalisée pour obtenir les températures intérieures conformes à la zone climatique de la région.

Installation par maison d'un chauffage à circulation d'eau chaude produite par une chaudière haut rendement de puissance adaptée aux volumes à chauffer.

Chaudière gaz murale à ventouse de marque VIESSMANN, DEVILLE ou équivalent avec production d'eau chaude sanitaire intégrée.  
Radiateurs en acier laqué. Dimensions adaptées au volume de chaque pièce.  
Radiateur type sèche serviette dans les salles de bains.  
Thermostat général d'ambiance dans le salon.  
Robinets thermostatiques dans les autres pièces.

## **REVETEMENTS DES SOLS ET MURS**

Pour les pièces principales, pièces humides (cuisine, SdB et WC), hall et dégagement : sols en carrelage grès cérame ou émaillé en 20 x 20 cm ou 30 x 30 cm.  
Carrelage à choisir suivant une palette décidée par le promoteur et consultable chez le revendeur sur la base de 25 € TTC prix public maxi.  
Pose en diagonale ou spéciale non comprises.  
Plinthes assorties en grès cérame ou émaillé, compris coupes droites et façon de joints à la barbotine.

Pour chambres et bureau, pose sur isolation phonique et chape de plancher stratifié classe 31 (type Quick Step). Coloris Hêtre, Chêne, Merisier ou Erable.  
Plinthes assorties.

Balcons et terrasses : Carrelage grès cérame qualité non-gélive.

Cuisine : faïence 20 x 20 cm sur 3 rangs, largeur de l'évier.  
Salle de bains : faïence 20 x 20 cm sur la périphérie, du sol au plafond.  
WC : faïence 20 x 20 cm sur la périphérie sur une hauteur de 1,00 m

Carrelage à choisir suivant une palette décidée par le promoteur et consultable chez le revendeur sur la base de 25 € TTC prix public maxi.

Toute modification de surface, de qualité ou de valeur fera l'objet d'un ajustement de prix.

Dans garages et caves, dallage béton.

Garage et caves : Murs et plafonds resteront brut.

## **PEINTURE**

Sur les plafonds des pièces habitables: peinture blanche (deux couches) mate.

Sur les murs des pièces habitables: murs blanchis (une couche de peinture).

Sur les boiseries : peinture (deux couches) satinée.

Sur portes palières extérieur : Glycérophtalique (deux couches).

Sur serrurerie : Glycérophtalique (deux couches).

## **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.

Une exécution particulière d'enduit lissé, pour les encadrements des ouvertures.

Sous-faces des balcons et loggias en peinture (deux couches) mate.

## **ASCENSEUR**

Ascenseur conforme aux normes françaises.  
Fonctionnement doux, adapté à l'utilisation par les personnes handicapées.  
Portes r-d-c finition inox brossé.  
Portes d'étages finition peinture.  
Portes intérieures cabine finition inox brossé.  
Parois cabine revêtues de stratifié.  
Plafond mélaminé.  
Eclairage par tubes fluorescents encastrés.  
Main courante.  
Revêtement de sol en caoutchouc.

## **PARTIES COMMUNES**

### **Hall d'entrée**

Sols : carrelage grés cérame ou émaillé en 20 x 20 cm ou 30 x 30 cm (Selon choix des architectes)  
Murs : Peinture projetée en gouttelettes, aspect satiné, grain moyen.  
Plafonds : Faux-plafond acoustique perforé décoratif. Peinture.  
Eclairage par spots ou appliques suivant plan d'aménagement des architectes.  
Boîtes à lettres : Ensemble de boîtes dans le hall. Conforme aux normes LA POSTE.  
2 clefs par appartements.

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

Sols : carrelage grés cérame ou émaillé en 20 x 20 cm ou 30 x 30 cm (Selon choix des architectes)  
Murs : Peinture projetée en gouttelettes, aspect satiné, grain moyen.  
Plafonds : Peinture.  
Eclairage par points lumineux centraux ou appliques suivant plan d'aménagement des architectes.

### **Parkings couverts**

Points lumineux en plafond en simple allumage.  
Commandées par systèmes détection de présence.

### **Local rangements - poubelles**

Sols : carrelage grés cérame ou émaillé en 20 x 20 cm ou 30 x 30 cm (Selon choix des architectes)  
Murs : En béton ou parpaings, finition peinture.  
Plafonds : Peinture.

## **RACCORDEMENTS RESEAUX ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

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

Alimentation Gaz en gaines techniques palières et télé-report sur coffret.

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

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

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

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

Accès, parkings et entrée : Enrobés. Bordures et marquages au sol suivant plan de permis de construire.

Espaces verts : Suivant étude des architectes. Plantation d'arbres à haute tige, arbuste, haie...  
Espaces verts engazonnés.

Clôtures : sur rue, sans objet. Avec les propriétés voisines, grillagées ou végétales.

Eclairage extérieur : Appliques commandées par systèmes détection de présence.