

**ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION  
EN MAITRISE D'OEUVRE**

**ANNEXE 4**

## ANNEXE 4

## VENTILATION ET SURFACES DES APPARTEMENTS

TYPE	ETAGE	SURFACES HABITABLES	GARAGES & CAVES	SURFACES UTILES	EXPOSITION
T1BIS C	RDC	38,60	C1	49,03	Jardin
T3 A	RDC	79,05	G1 / C2	106,50	Jardin
T3 B	RDC	75,25	G6 / C3	83,23	Rue
T3 A	1	79,05	RDC2 / C7	87,34	Jardin
T3 B	1	73,55	G3 / C4	81,25	Rue
T3 C	1	73,90	G9 / C5	82,22	Rue
T3 D	1	,	G11 / C6	,	Jardin
T3 A	2	79,05	G11 / C11	86,70	Jardin
T3 B	2	73,55	G8 / C8	81,25	Rue
T3 C	2	73,90	RDC4 / C9	81,60	Rue
T3 D	2	,	G10 / C10	,	Jardin
T2 B	3	49,10	C12	54,00	Rue
T2 C	3	49,10	P6 / C13	54,30	Rue
T4 A	3	103,10	G12 / C14	114,20	Traversant
T4 D	3	104,15	G7 / C15	115,63	Traversant
T3 A	4	79,05	G20 / C19	87,05	Jardin
T3 B	4	73,55	G13 / C16	81,25	Rue
T3 C	4	73,90	G14 / C17	81,60	Rue
T3 D	4	,	G23.24 / C18	,	Jardin
T5 A	5	128,50	G21.22 / C20	136,78	Traversant
T5 B	5	129,45	G17.18 / C21	137,60	Traversant
TOTAUX		,		,	

Toutes les surfaces sont données en m<sup>2</sup>.  
SH = surface habitable.

**DOCUMENT A RENDRE**

# NOTICE DESCRIPTIVE T.C.E

*(EXTRAITS)*

# SOMMAIRE

## **1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

- 1.1. - Infrastructure –
- 1.2. - Murs et Ossatures –
- 1.3. - Planchers –
- 1.4. - Cloisons et distribution –
- 1.5. - Escalier –
- 1.6. - Conduit de fumée et ventilation –
- 1.7. - Chutes et grosses canalisations -
- 1.8. - Etanchéité –

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

- 2.1. - Sols et Plinthes -
- 2.2. - Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints, tentures) -
- 2.3. - Plafonds (sauf peintures, tentures) -
- 2.4. - Menuiseries extérieures -
- 2.5. - Fermetures extérieurs et occultations -
- 2.6. - Menuiseries intérieures –
- 2.7. - Serrurerie et garde-corps -
- 2.8. - Peintures, papiers, tentures –
- 2.9. - Equipements intérieurs -

## **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

- 3.1. - Boxes et parkings couverts –

## **4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

- 4.1. - Hall d'entrée de l'immeuble -
- 4.2. - Circulations des couloirs et halls d'étage -
- 4.3. - Cages d'escaliers -
- 4.4. - Locaux communs –
- 4.5. - Locaux techniques de l'immeuble –

## **5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

- 5.1. - Ascenseur -
- 5.2. - Télécommunications -
- 5.3. - Réception - stockage - évacuation des ordures ménagères –
- 5.4. - Ventilation mécanique des locaux -
- 5.5. - Alimentation en eau -
- 5.6. - Alimentation en électricité -

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

- 6.1. - Voirie et parkings -
- 6.2. - Circulation des Piétons -
- 6.3. - Espaces Verts -
- 6.4. – Eclairage extérieur –
- 6.5. – Clôtures –
- 6.6. – Réseaux divers

## **7 – OPTION 9-1**

# 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1. - INFRASTRUCTURE

### 1.2. - MURS ET OSSATURES

- 1.2.1. - Murs de refends B. A. de 0,18 à 0,20 d'ép. selon calcul de l'Ingénieur B. A., ou parpaings pleins d'agglomérés.
- 1.2.2. - Murs de façades Sur rue, B. A. de 0,16 m d'épaisseur, ou parpaings pleins de 0,20 . Enduit monocouche et pierre & briquettes collées sur enduit.  
Sur cour, parpaings creux de 0,20 ou B.A. de 0,16 m Enduit monocouche 2 teintes.
- 1.2.3. - Murs pignons Parpaings pleins de 0,20.  
Enduit monocouche et bardage hors héberges.
- 1.2.4. - Murs mitoyens existants Reprise partielle des enduits sur murs existants.
- 1.2.5. - Murs extérieurs divers loggias Traitement identique aux murs de façade, ou éléments incorporés aux menuiseries P. V. C.
- 1.2.6. - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs: B. A. d'ép. 0,18 minimum (selon accord Bureau de Contrôle), ou cloison PLACOSTIL de 0,18 avec isolation.
- entre locaux privatifs et locaux non chauffés ou locaux techniques : B. A. de 0,15 minimum + Calibel 40 + 10.

### 1.3. - PLANCHERS

- 1.3.1. - Planchers des étages courants Dalle pleine en B. A. type plancher sur prédalle – épaisseur selon réglementation et calcul de l'Ingénieur B. A.

## **1.4. - CLOISONS ET DOUBLAGES**

- 1.4.1. – Entre pièces principales Cloisons sèches type PLACOPAN ou PLACOSTIL.  
- Alvéolaire de 50 mm niveaux RDC., - 1<sup>er</sup> – 2/3/4 èmes  
- Alvéolaire de 72 mm au 5<sup>ème</sup> étage
- 1.4.2. – Entre pièces principales et pièces de service. Dito 1.4.1.
- 1.4.3. – Gains techniques Cloison PLACOSTIL de 72 mm isolée + trappe de visite isolée.
- 1.4.4. – Doublages En plaques de PLACO + laine de roche, selon plans :  
- 50 + 10  
- 100 + 10

## **1.5. – ESCALIERS**

## **1.6. – CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION**

## **1.7. – CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

- 1.7.2. – Chutes d'eaux usées Chutes en PVC sanitaire à spirales (anti-bruit), pour les chutes verticales.
- Chutes en PVC sanitaire normal, pour les canalisations horizontales.

## **1.8. - ETANCHEITE**

## **1.9. - CHARPENTE**

## **1.10. - COUVERTURE**

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

### **2.1. - SOLS ET PLINTHES**

- 2.1.1. - Sols et plinthes des pièces principales: séjour, chambres, entrée. Revêtement textile - classement UPEC U2 SP2. 5 coloris au choix. Plinthes bois 70 mm de hauteur & 10 mm d'épaisseur, à peindre.
- 2.1.2. - Sols des pièces de service: cuisine, W. C., S. D. B., lingerie. Carrelage grés émaillé 20 x 20 ou 30 x 30 sur isolant phonique. Plinthes assorties. Classement UPEC U3 P3 E3.
- 2.1.3. - Sols et plinthes des entrées. Dito 2.1.1. et dégagements.

### **2.2. - REVETEMENTS MURAUX** (*autres qu'enduits, peintures, papiers peints, tentures*)

- 2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service. Faïence: 15 x 20 -. Derrière tous les appareils et leurs retours. 5 coloris au choix.  
Bains : 8 m2 environ  
Cuisine : 3 m2 environ

### **2.3. - PLAFONDS (SAUF PEINTURES. TENTURES)**

- 2.3.1. - Plafonds des loggias. Peinture type Pliolite après ragréage.

### **2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES**

- 2.4.1. - Menuiseries extérieures. Fenêtres, porte-fenêtres en P. V. C. Classement A3 E3 V2. Pièces principales: type oscillo-battant ou "ouvrant à la française" (selon nomenclature). Quincaillerie adaptée prélaquée. Vitrage double isothermique 4/16/4. Pièces de service : dito 2.4.1.

### **2.5. - FERMETURES EXTERIEURS ET OCCULTATIONS**

- 2.5.1. - Pièces principales. Volets roulants incorporés. Tablier en P. V. C. blanc - double paroi. Déroulement extérieur - enrroulement dans coffre - coulisses. Manœuvre par treuil. Motorisation (en option).
- 2.5.2. - Pièces de service (cuisines, bains) Dito 2.5.1

## **2.6. - MENUISERIES INTERIEURES**

- 2.6.1. - Huisseries et bâtis Bâtis ou huisseries métalliques (avec mise à la terre), à peindre.
- 2.6.2. - Portes intérieures Portes à âme alvéolaire - isoplanes de 0,80 x 2,00 de passage libre.  
Garniture alu du type BEZAULT ou similaire.  
Porte sur séjour avec partie vitrée.  
Parements pré-peints prêts à recevoir la peinture de finition.
- 2.6.3. - Impostes et parois vitrées Bâtis sapin à peindre, et simple vitrage clair ou translucide. Allège minimum: 0,90.
- 2.6.4. - Portes palières Porte âme pleine - 4 feuillures - Isolation phonique de 37 dB mini.  
Finition stratifiée 2 faces - système de fermeture 3 points par cylindre de sécurité.  
Garniture BEZAULT ou similaire.
- 2.6.5. - Portes de placards Portes coulissantes type SOGAL ou similaire, livrées finies.
- 2.6.6. - Moulures et habillages Champlats à bords arrondis (à peindre).  
en encadrement des portes palières.

## **2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

## **2.8. - PEINTURES. PAPIERS. TENTURES**

### **2.8.1. - Peinture extérieure et vernis**

- 2.8.1.1. - Sur serrureries Peinture glycérophtalique sur préparations + 2 couches.
- 2.8.1.2. - Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons. Peinture type Pliolite 2 couches.



## 2.8.2. - Peintures intérieures

- 2.8.2.1. - Sur menuiseries Laque glycéro satinée - préparation + 2 couches.
- 2.8.2.2. - Sur murs
- a) Pièces sèches: intérieur des placards,  
préparation + 2 couches glycéro-mate.
  - b) Pièces humides, compris lingerie:  
préparation + 2 couches glycéro-brillante.
- 2.8.2.3. - Sur plafonds
- a) Pièces sèches: préparation + 2 couches glycéro-  
mate.
  - b) Pièces humides: préparation + 2 couches glycéro-  
brillante.
- 2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries,  
chutes, et divers (visibles). Peinture dito les pièces traversées.

## 2.8.3. - Papiers Peints

- 2.8.3.1. - Sur murs (pièces sèches sauf  
intérieur des placards) Papier peint lavable 180 g/m2 minimum..

## **2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.9.1. - Equipements ménagers

### 2.9.2. - Equipements sanitaires et Plomberie

- 2.9.2.1. - Distribution d'eau froide A tous les appareils. Distribution en tube cuivre.
- 2.9.2.2. - Production et distribution d'eau  
chaude individuelle Ballon d'eau chaude - Capacité selon logement et  
réglementation.  
Ballons verticaux. Distribution en tube cuivre  
logements T 1 b & T 2.
- 2.9.2.3. - Evacuations Chutes et vidages en P. V. C.
- 2.9.2.4. - Branchements en attente Lave-vaisselle et lave-linge (alimentation et  
évacuation).
- 2.9.2.5. - Appareils sanitaires
- 2.9.2.6. - Robinetterie

### 2.9.3. - Equipements électriques

### 2.9.4. - Chauffage, cheminées, ventilations

#### 2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage électrique individuel par convecteurs électriques pour types 1b & 2

Pour T3 et au-delà :

Chauffage gaz, circulation d'eau chaude

Radiateurs en fonte d'aluminium à peindre

Chaudière murale à ventouse extérieure + B.E.C. 60 litres

#### 2.9.4.2 - Températures garanties dans les diverses pièces.

Pièces sèches: + 19° par - 15° extérieur.

Pièces humides: + 20° par - 15° extérieur.

#### 2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Convecteurs électriques réglés par thermostat électronique sur corps de chauffe types 1 b & 2  
Radiateurs dimensionnés selon besoins pour T3 et au-delà

#### 2.9.4.4. - Conduits de fumée

Cheminée à feu ouvert.  
2 logements au 5<sup>ème</sup> étage.

### 2.9.5. - Equipement Intérieur des Placards

### 2.9.6. - Equipements de télécommunications

## **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

## **4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

## **5 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

5.1 – Ascenseur 4 personnes desservant le sous-sol.

## **6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**