

Résidence  
« *Le COMPENDIUM* »

**SEYSSUEL (38)**



**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**  
**Logements en Accession**

## Table des matières

1	PRÉSENTATION DU PROGRAMME .....	2
2	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....	2
2.1	GROS ŒUVRE ET FAÇADES.....	2
2.2	TOITURE.....	3
2.3	ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE .....	3
2.4	SERRURERIE.....	3
2.5	PLOMBERIE.....	3
2.6	ELECTRICITE.....	3
3	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES APPARTEMENTS .....	4
3.1	CLOISONS .....	4
3.2	PEINTURES ET REVÊTEMENTS MURAUX.....	4
3.3	REVÊTEMENT DE SOL .....	4
3.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES.....	4
3.5	MENUISERIES INTERIEURES.....	5
3.6	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	5
3.7	VMC.....	5
3.8	EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION .....	6
3.9	ELECTRICITÉ.....	6
3.10	PLOMBERIE ET ÉQUIPEMENT SANITAIRE.....	6
4	ANNEXES PRIVATIVES.....	7
4.1	Garages - Stationnements.....	7
5	PARTIES COMMUNES .....	7
5.1	HALL D'ENTRÉE.....	7
5.2	PALIERS D'ÉTAGE.....	7
5.3	ESCALIER de SERVICE - ACCES ETAGE.....	8
5.4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS .....	8
5.5	LOCAL A POUBELLES et LOCAL A VELOS.....	8
5.6	ASCENSEUR.....	9
6	RACCORDEMENT.....	9
6.1	EAU .....	9
6.2	TÉLÉPHONE .....	9
6.3	ELECTRICITÉ.....	9
6.4	ÉGOUT.....	9
6.5	GAZ.....	9

# 1 PRÉSENTATION DU PROGRAMME

La **SCCV COMPENDIUM** se propose d'édifier, sur un terrain d'une superficie d'environ 1576m<sup>2</sup> situé 718 Route des sept fontaines à SEYSSUEL (38200), un programme immobilier dénommé « LE COMPENDIUM » comprenant :

- Au Rez-de-Chaussée : 10 boxes de garage fermés, hall d'entrée, escalier et ascenseur ainsi que des locaux annexes (local poubelles, local vélos) et 2 logements T4 avec jardins.
- Au niveau 1 : les circulations communes, escalier et ascenseur desservant 4 logements T3 (dont 2 avec jardin) et 2 logements T2 avec terrasses et/ou loggias.
- Au niveau 2 : les circulations communes, escalier et ascenseur desservant 2 logements T2 et 2 logements T4 avec terrasses et/ou loggias

Treize places de stationnement sont aussi aménagées à l'extérieur du bâtiment.

Cet immeuble sera réalisé en une seule tranche.

## 2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à :

- A la nouvelle réglementation thermique et environnementale RE 2020

### 2.1 GROS ŒUVRE ET FAÇADES

La construction est située en zone 3 de sismicité selon le zonage sismique du 22 octobre 2010. La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Le bâtiment sera fondé selon les préconisations du rapport d'étude géotechnique établi par la société CEBACO en date du 17/10/2022. Les fondations seront superficielles isolées ou filantes. Leur définition par le BET structure recevra l'accord du bureau de contrôle.

L'ossature des bâtiments comprendra des murs périphériques et des murs de refends en béton armé ou agglomérés creux de 16 à 20 cm d'épaisseur avec armatures selon les préconisations de l'étude de structure.

Les planchers seront exécutés en dalle de béton armé d'une épaisseur variable de 18 à 25cm selon les préconisations de l'étude de structure avec poutres et retombées si nécessaire.

L'escalier intérieur de services dans les parties communes est en béton préfabriqué ou coulé en place avec marches et contremarches.

Les façades sont revêtues d'un enduit en finition grattée ou d'une peinture. Les coloris sont choisis en concertation avec l'Architecte et selon les préconisations du permis de construire

## 2.2 TOITURE

La couverture de l'immeuble est en tuiles de terre cuite sur charpente en bois résineux réalisée en fermette ou traditionnelle. Les sous faces des débords de toits sont en PVC.

Les eaux pluviales sont collectées par des chéneaux alu ou zinc (couleur et profils définis par l'architecte selon les préconisations du permis de construire). Descentes à l'identique avec un dauphin fonte ou alu en pieds.

## 2.3 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Les dispositions prévues satisferont aux exigences thermiques de la nouvelle réglementation RE2020 et aux préconisations faites dans les calculs thermiques joints au permis de construire.

Il sera prévu un doublage intérieur des murs extérieurs par un complexe isolant (plaque de plâtre et polystyrène ou équivalent). Les planchers et plafonds des parties non chauffées en contact avec des zones chauffées sont isolés par projection thermique ou mise en place d'isolant, épaisseur selon étude.

Les dispositions prévues satisferont aux exigences de la réglementation acoustique applicable à la date du dépôt de la demande de permis de construire. L'épaisseur des dalles béton et des murs séparatifs entre appartements ainsi que la constitution du complexe constituant les revêtements de sols sont donc étudiés afin de prendre en compte le confort acoustique des occupants du bâtiment.

## 2.4 SERRURERIE

La main courante de l'escaliers sera en acier peint.

L'ensemble des garde-corps de balcons non maçonnés seront en acier peint selon permis de construire.

## 2.5 PLOMBERIE

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression et/ou cuivre, disposée dans une gaine technique palière recevant par ailleurs les compteurs EAU. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre et/ou PER.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC encastrés et/ou apparents ou sous soffites, raccordées aux chutes collectives.

L'alimentation en gaz s'effectuera par colonne montante en tube cuivre, disposée dans une gaine technique palière recevant également les compteurs GAZ. La distribution s'effectuera par canalisations encastrées ou apparentes en tube cuivre.

## 2.6 ELECTRICITE

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine à l'intérieur des logements le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage.

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement.

## 3 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES APPARTEMENTS

### 3.1 CLOISONS

Les cloisons de distribution des logements sont constituées de plaques de plâtre sur ossature métallique d'épaisseur totale 72 mm .

Dans les salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement exposé à l'humidité de la cloison sera en plaques de plâtre hydrofuge.

### 3.2 PEINTURES ET REVÊTEMENTS MURAUX

Les plafonds reçoivent deux couches de peinture acrylique mate sur l'ensemble du logement.

Toutes les pièces de l'appartement reçoivent deux couches de peinture acrylique. Couleur au choix dans une gamme pastel.

Les portes de distribution et les huisseries sont revêtues de deux couches de peinture blanche.

Les salles de douches sont faïencées toute hauteur en périphérie des douches sur 2 ou 3 faces. La faïence est de format minimum 20x30.

### 3.3 REVÊTEMENT DE SOL

Carrelage en grès cérame pose droite, collé sur chape avec isolant phonique, dans les cuisines, séjour, salon, entrée, dégagements, SdB, WC, celliers, buanderie.

Le format des carreaux sera :

- 60x60 dans les séjours
- 45x45 dans les autres pièces carrelées

Les chambres sont livrées avec une chape béton lissée prête à recevoir un parquet.

Dalles sur plot 50x50 sur les terrasses et loggias. Les nez de balcons et les éléments décoratifs seront habillés ou revêtus d'une peinture de façade.

### 3.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Baies des séjours en PVC gris clair (RAL 7035) selon permis de construire constituées de 2 ouvrants à la française monobloc avec double vitrage isolant. Occultation par volet roulant en PVC avec repliement dans un coffre intégré. Manœuvre électrique.

Dans les T2 du niveau 2, la chambre sera équipée d'un châssis en toiture avec volet roulant électrique.

Dans les autres pièces, châssis ouvrants à la française en PVC gris (RAL 7035) selon permis de construire avec double vitrage isolant. Occultation par volet roulant en PVC avec repliement dans un coffre intégré. Manœuvre électrique.

Dans les T2, commande radio des VR sur chaque volet.

Dans les T3 et T4, commande radio des VR sur chaque volet + une commande centralisée radio ramenée dans l'entrée du logement.

### 3.5 MENUISERIES INTERIEURES

#### ***Porte palière***

Bloc portes palières des logements avec parement métal peint à âme pleine sur huisseries bois ou métallique.

Isolation thermique et acoustique assurée par joint périphérique et seuil suisse intégré ou rapporté.

Serrure 3 points A2P\*\*, système anti-dégondage + œillette.

Cylindre inscrit à l'organigramme général de l'immeuble et clés sous numérotation à reproduction interdite.

#### ***Porte Intérieure***

Porte de communication post formé et/ou rainurée à âmes alvéolaires sur huisserie bois.

#### ***Façade placard***

Dans les entrées et dégagements, façades coulissantes pour placards muraux de largeur supérieure à 0.80 m : un rail haut et bas en acier laqué, panneaux coulissants en agglomérés de particules haute densité avec finition mélaminées, profils verticaux de finition en acier laqué « gamme chantier ».

Façades ouvrant à la française (une porte) pour placards muraux de largeur inférieure ou égale à 0.80 m. Panneaux en agglomérés de particules haute densité avec finition mélaminées, profils verticaux de finition en acier laqué « gamme chantier ».

Aucun équipement intérieur des placards n'est posé

Les chambres ne sont pas équipées de façades de placard (en attente de revêtement de sol).

### 3.6 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

Distribution eau chaude et froide + chauffage central gaz encastrée en tubes PER.

Les appartements seront équipés de chaudière murale, norme NF GAZ, avec production ECS instantanée. Un thermostat général d'ambiance permettant une programmation du chauffage sera posé dans la pièce principale.

Chaque pièce sera équipée d'un réseau de plancher chauffant dimensionné par les calculs thermiques. Le réglage des températures de chaque pièce est fait par les vannes individuelles d'équilibrage de la nourrice de départ.

Les radiateurs sèche-serviette des salles de bain seront électriques.

### 3.7 VMC

Ventilation mécanique contrôlée Type Hygro B sur groupe d'extraction collectif, gaine de distribution en métal galvanisé, bouches d'extraction individuelles dans les cuisines, les salles de bains et les WC.

Amené d'air frais dans les logements par des grilles d'entrée d'air hygro-réglables fixées sur les traverses hautes des menuiseries extérieures ou les coffres VR des pièces sèches ou dans les murs.

## 3.8 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

### ***Télévision***

Antennes de télévision collectives pour la réception hertzienne des chaînes TNT avec mâts, câbles, dérivateur, amplificateur, répartiteur etc....

Equipement intérieur réalisé pour recevoir les chaînes hertziennes TNT avec prise TV selon norme NFC15-100. (abonnement et démodulateur à la charge des acquéreurs).

### ***Téléphone***

Prise de téléphone type RJ45 dans le séjour, la cuisine et les chambres.

Le câblage en FIBRE OPTIQUE sera conforme au recueil technique « Immeuble neuf à usage d'habitation - réseau de communications en FIBRE OPTIQUE édition 2 – 2009 de la Direction Générale des Télécommunications.

Le réseau fibre optique sera de type mono-fibre raccordé au boîtier DTI.

L'immeuble n'est pas équipé d'un réseau de télécommunication type cuivre (ADSL)

## 3.9 ELECTRICITÉ

Les installations électriques seront conformes à la norme NFC15-100 avec tableaux électriques équipés de micro-disjoncteurs.

Il est prévu les équipements dans chaque pièce conformément aux demandes de la norme NFC15-100.

Installation encastrée, puissance selon type d'appartement et étude du bureau d'études.

Appareillage type SCHNEIDER ODACE BLANC.

Sonnerie de porte palière : Un bouton poussoir à proximité de la porte palière

## 3.10 PLOMBERIE ET ÉQUIPEMENT SANITAIRE

### ***Appareils sanitaires pour l'ensemble des logements suivant plans***

- Receveur de douche (120x90) extra plat de couleur blanche avec robinetterie type mitigeur et ensemble de douche complet (douchette, flexible et barre murale).
- pare-douche vitré 1 porte fixe + 1 porte coulissante
- Ensemble WC posé au sol en porcelaine vitrifiée de couleur blanche, réservoir de chasse attenant 3/6 litres avec bouton poussoir chromé, abattant double rigide blanc.
- Meuble avec plan simple vasque intégrée monobloc, meuble bas 2 tiroirs, miroir toute largeur, bandeau lumineux classe ZIP24. Robinetterie mitigeur avec bec fixe.

### ***Robinetterie et Attentes***

1 Attente machine à laver le linge et 1 attente lave-vaisselle comportant robinets d'arrêt en applique murale ou sur distribution et siphon d'évacuation Ø 40mm avec collier et fixation murale dans cuisine et/ou cellier et/ou buanderie et/ou SdB selon plans.

## 4 ANNEXES PRIVATIVES

### 4.1 Garages - Stationnements

Les box de garages sont situés dans le bâtiment au rez-de-chaussée. Chaque box sera fermé par une porte métallique basculante à ouverture manuelle.

Les box de garages sont équipés d'un point lumineux sur bouton SA et une prise de courant qui seront raccordés au tableau du logement correspondant.

Les boxes sont réalisés avec un sol en béton lissé et les parois brutes de maçonnerie. Les plafonds sont brut de maçonnerie mais, selon les zones en fonction des études thermiques, un isolant projeté ou plaque de fibrastyrène sera mis en place au plafond.

## 5 PARTIES COMMUNES

### 5.1 HALL D'ENTRÉE

La décoration sera étudiée par l'architecte et comprendra notamment :

Sol revêtement carrelage grès cérame avec plinthes assorties.

Revêtements muraux : peinture acrylique satinée et papier peint divers selon projet architecte.

Faux plafond acoustique en dalle semi-encastrées 60x60

Boîtes aux lettres anti-effractions (conforme aux normes de la Poste).

Panneau d'affichage de dimension A2 avec fermeture à clefs.

Corbeille à papiers.

Miroir selon possibilité d'implantation et plan architecte.

Points lumineux encastrés en plafond ou en applique de type LED sur minuterie et/ou détecteur de présence.

Porte de hall en acier ou alu laqué, avec ferme-porte hydraulique et fermeture par ventouses, ouverture vers extérieur et contrôle d'accès par système électromagnétique type VIGIK.

La platine de rue à défilement de nom et le vidéophone seront lumineux et de conception anti-vandalisme.

Tapis brosse rigide encastré au sol à l'entrée.

### 5.2 PALIERS D'ÉTAGE

Revêtement de sol carrelage grès cérame avec plinthes assorties.

Revêtements muraux : peinture acrylique satinée.

Faux plafond acoustique en dalle semi-encastrées 60x60

Eclairage par des spots encastrés ou appliques murales LED commandé par détecteurs de présence et/ou minuterie.

Pour le dernier étage, trappe d'accès aux combles et fermeture par serrure pompier (échelle fixée au mur avec cadenas pompier pour accès à la trappe).



### 5.3 ESCALIER de SERVICE - ACCES ETAGE

Escalier béton peint marche et contre marche.

Revêtements muraux par peinture blanche sur murs béton brut.

Sous faces d'escalier brute de béton.

Main courante intérieure et gardes corps des escaliers en acier laqué.

Châssis de désenfumage au niveau supérieur

### 5.4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

L'accès au bâtiment depuis la route des sept fontaines se fait par la ruelle en enrobé existante desservant aussi les villas voisines.

Le parking à l'extérieur du bâtiment est en libre accès 'à l'exception de 2 places privatives à proximité de l'entrée de l'immeuble)

L'accès au Garage se fera sur la façade ouest bâtiment. Le Garage est fermé par une porte métallique basculante motorisé avec télécommande (2 par logements).

Voirie parking et places de stationnement avec revêtement de chaussée en enrobé, regard à grille pour récupération des eaux pluviales de surface.

Bordure béton préfabriquée pour délimiter les voiries.

Réalisation d'un éclairage extérieur (selon étude) avec commande par détecteur de présence et branchement sur les communs.

Tous les espaces verts communs : arbustes et plantation selon plan, réglage des terres végétales et engazonnement sont réalisés conformément à l'étude paysagère de l'architecte.

La place de parking PMR sera marquée et signalée par 1 panneau.

### 5.5 LOCAL A POUBELLES et LOCAL A VELOS

#### ***Local poubelles :***

Point d'eau et évacuation centrale par siphon de sol en Pvc.

Sol carrelage.

Murs : faïence 30x30 sur 1,20 m hauteur pour nettoyage et entretien et brut béton ou agglos au-dessus.

Eclairage central par détecteur temporisé.

Porte non isolée donnant sur l'extérieur du local et ferme porte hydraulique + grille de ventilation.

#### ***Local vélos :***

Sol béton brut.

Murs bruts de maçonnerie béton ou agglos creux.

Eclairage en plafond par détecteur temporisé.

Porte non isolée donnant sur l'extérieur du local et ferme porte hydraulique.

## 5.6 ASCENSEUR

Un ascenseur dessert chaque appartement des étages 1 et 2.  
Finition intérieure dans la gamme du fabricant au choix de l'architecte.  
Eclairage en plafond.  
Miroir et mains courante  
Sol souple collé.

# 6 RACCORDEMENT

## 6.1 EAU

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'à la colonne montante desservant les appartements (un emplacement compteur par appartement dans gaine technique palière).

## 6.2 TÉLÉPHONE

Raccordement pour la fibre optique (sous réserve de disponibilité du réseau fibre à cette adresse)  
Le raccordement cuivre n'est plus proposé par les services Orange.

## 6.3 ELECTRICITÉ

Raccordement en électricité depuis le réseau public de distribution jusqu'à la colonne montante y compris toute distribution intérieure.

Un emplacement compteur dans chaque logement.

Un emplacement compteur Services Généraux en gaine palière Services Généraux.

## 6.4 ÉGOUT

Raccordement sur réseau public des évacuations EU et EV sur la rue des sept fontaines.

Gestion des EP selon étude hydraulique et préconisations du permis de construire.

## 6.5 GAZ

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'à la colonne montante desservant les appartements

Un emplacement compteur par appartement en gaine palière