

2 pavillons en accession PSLA  
Allée du Village / Allée du Pré Vert  
01310 SAINT-REMY

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Le 06 janvier 2026

## SOMMAIRE

0 - CONDITIONS GENERALES .....	3
1 - TERRASSEMENT – VRD – ESPACES VERTS .....	4
1.1. Plateforme sous l'emprise du bâtiment.....	4
1.2. Revêtement de surfaces (voir répartition en plan masse et Permis de construire) .....	4
1.3. Réseaux divers .....	4
1.4. Espaces verts.....	4
2 - MACONNERIE.....	4
2.1. Infrastructure - Fondations .....	4
2.2. Murs de façades.....	4
2.3. Canalisations .....	4
2.4. Dallages des garages .....	4
2.5. Rangement extérieur.....	4
3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION - ZINGUERIE .....	5
4 - FACADES .....	5
5 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE.....	5
5.1. Menuiseries extérieures .....	5
5.2. Fermetures extérieures et occultations.....	5
5.3. Portes entrée.....	5
5.4. Porte du rangement extérieur.....	5
5.5. Boîtes aux lettres .....	5
6 - PORTE DE GARAGE .....	5
7 - MENUISERIES INTERIEURES .....	5
7.1. Portes intérieures .....	5
7.2. Placards .....	5
8 - DOUBLAGES - CLOISONS – PLAFONDS - PEINTURE .....	6
8.1. Doublage périphérique.....	6
8.2. Plafond .....	6
8.3. Séparations intérieures .....	6
8.4. Peinture .....	6
9 - CARRELAGE – FAIENCE.....	6
9.1. Carrelage.....	6
9.2. Faïences salles de bains .....	6
10 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION.....	6
10.1. Equipements électriques .....	6
10.2. Equipement TV .....	7
11 - CHAUFFAGE – VENTILATION.....	7
11.1. Chauffage par pompe à chaleur AIR/AIR .....	7
11.2. Ventilation.....	7
12 - SANITAIRE .....	7
12.1. Cuisine / Cellier .....	7
12.2. Salle de bains.....	7
12.3. WC .....	7

## 0 - CONDITIONS GENERALES

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 2 pavillons destinés à la location-accession (PSLA).

La construction se conformera :

- o aux lois et réglementations en vigueur, notamment en matière de :
  - construction et de sécurité
  - accessibilité
  - acoustique
  - thermique ⇒ RE 2020,
- o aux normes AFNOR en vigueur
- o aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

L'ensemble des prestations, notamment de finitions comme les peintures, sont de finitions courantes.

Les teintes, coloris et finitions extérieures seront sélectionnés conformément au permis de construire obtenu.

Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être installés.

LOGIDIA se réserve le droit, dans le but d'amélioration ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent devis descriptif quant à la nature des matériaux employés ou quant au procédé de leur utilisation ou mise en œuvre.

Toutefois, ces modifications n'entraîneront en aucun cas une diminution de la valeur globale de la construction.

Les cotes des ouvrages ou matériaux ne sont données qu'à titre indicatif et sous réserve des tolérances courantes de fabrication.

Les logements recevront un nettoyage de chantier permettant de prononcer la réception des travaux.

## 1 - TERRASSEMENT – VRD – ESPACES VERTS

Fouilles en pleine masse pour recherche du sol apte à recevoir les charges de la masse construite selon le type de fondations, suivant étude de sol et étude structure.  
Les terres excédentaires sont évacuées.

### 1.1. PLATEFORME SOUS L'EMPRISE DU BATIMENT

Remblaiement en matériaux 0/80mm concassé épaisseur 40cm sous les bâtis sur terre-plein.

### 1.2. REVETEMENT DE SURFACES (VOIR REPARTITION EN PLAN MASSE ET PERMIS DE CONSTRUIRE)

Accès pavillons en enrobé noir sur remblais concassé 0/80mm.  
Terrasses en béton balayé.

### 1.3. RESEAUX DIVERS

Branchement eau potable sur regard en limite de propriété. Raccordement aux réseaux E.U. et E.P. sur regards en limite de propriété. Raccordement électrique sur logette en limite de propriété.

Raccordement fibre optique sur chambre de tirage en limite de propriété.

### 1.4. ESPACES VERTS

Engazonnement de toutes les surfaces prévues en espaces verts.

Grillage en panneaux rigides en périphérie des jardins.

Portail 2 vantaux et portillon d'accès jardin avec cylindres.

Haies paysagères au droit des grillages selon plan masse.

Bande de propreté en graviers concassés le long des façades, hors zones en enrobé et terrasses.

## 2 - MACONNERIE

### 2.1. INFRASTRUCTURE - FONDATIONS

Par semelles filantes ou isolées béton armé coulées en pleine fouille ou coffrées sur puits béton, suivant étude et plans de l'ingénieur de structure, avec accord du bureau de contrôle et suivant étude de sol.

### 2.2. MURS DE FAÇADES

Elévations des murs de façades et murs séparatifs entre les garages et les logements (sauf sur garages) : briques d'épaisseur 20 cm type POROTHERM GFR20 TH+ ou équivalent pour une résistance thermique de 1,45 K.m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Chainages et renforts suivant étude de l'ingénieur structure.

### 2.3. CANALISATIONS

Réseau d'évacuation type séparatif EU et EP jusqu'aux séparatifs en tuyaux PVC de diamètre approprié.

### 2.4. DALLAGES DES GARAGES

Dalle pleine avec finition soignée.

### 2.5. RANGEMENT EXTERIEUR

Construction en briques, accolée à l'habitation. Accès depuis la terrasse au Sud.

### 3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION – ZINGUERIE

Charpente industrialisée en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide. Couverture en tuiles terre cuite sur écran sous toiture, type OMEGA MAX ou équivalent, couleur rouge vieilli. Peinture sur bandeaux et forêts, RAL 7035.

Zinguerie et descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales en zinc. Dauphins de protection en fonte.

### 4 - FACADES

Enduit mono couche projeté, grain fin. Teinte selon permis de construire.

### 5 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE

#### 5.1. MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures en PVC gris clair, ouvrants à la française + ouverture en oscillo-battant. Tous les vitrages isolants adaptés aux contraintes thermiques et phoniques suivant réglementation en vigueur.

#### 5.2. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

L'ensemble des fenêtres et portes fenêtres sont équipées de volets roulants PVC gris clair (sauf salle de bains), doubles parois avec commandes électriques motorisées.

#### 5.3. PORTES ENTREE

Bloc porte d'entrée de maison individuelle en acier laqué. Modèle ECLAT de chez DEYA, teinte gris clair, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre européen.

#### 5.4. PORTE DU RANGEMENT EXTERIEUR

Bloc porte Modèle EXPRESSION de chez DEYA, teinte gris clair, serrure avec cylindre.

#### 5.5. BOITES AUX LETTRES

Boîte aux lettres individuelle.

### 6 - PORTE DE GARAGE

Garage individuel : porte basculante manuelle avec cylindre.

### 7 - MENUISERIES INTERIEURES

#### 7.1. PORTES INTERIEURES

Portes de distribution comprenant huisserie bois et porte isoplane à peindre. Ferrage des portes par 3 fiches, serrure pêne dormant ½ tour par chambre, bec de cane à condamnation pour WC et bains, bec de cane pour autres pièces. Butées de porte.

#### 7.2. PLACARDS

Placard de l'entrée des logements aménagés d'une partie étagères et d'une partie penderie, avec portes coulissantes, façades mélaminés blanches.

## 8 - DOUBLAGES - CLOISONS – PLAFONDS - PEINTURE

### 8.1. DOUBLAGE PERIPHERIQUE

Doublage intérieur type DOUBLISSIMO PERFORMANCE de chez PLACOPLATRE ou équivalent, comprenant :

- une plaque de plâtre cartonée à bords amincis
- polystyrène thermo-acoustique, épaisseur 120 mm, R (mini exigé) = 4,10 m<sup>2</sup>.K/W.

Doublage thermo acoustique sur mur mitoyen entre les 2 logements, comprenant :

- une plaque de plâtre cartonée à bords amincis
- laine de verre de forte densité, épaisseur 60 mm, R (mini exigé) = 1,75 m<sup>2</sup>.K/W.

### 8.2. PLAFOND

Plafond sous combles composé d'une plaque de plâtre BA13, d'un pare-vapeur surmonté d'une isolation en laine soufflée, épaisseur selon calcul thermique R = 10.00 m<sup>2</sup>.K/W. Trappes d'accès combles.

### 8.3. SEPARATIONS INTERIEURES

Cloisons de distribution en plaques de plâtre isolées type PLACOSTIL 72/48, épaisseur finie 72 mm.

### 8.4. PEINTURE

Sur plafonds : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture mat.

Sur murs : 1 couche d'impression et 2 couches de finition.

Sur menuiseries bois ou métal : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique.

Sur réseaux apparents : 2 couches de peinture.

## 9 - CARRELAGE – FAIENCE

### 9.1. CARRELAGE

Ensemble du logement sauf garage et rangement extérieur :

Grès cérame dimensions 45\*45 cm environ, pose au mortier ou collé sur chape, plinthes assorties.

Réf. RECER Attitude Grey.

### 9.2. FAÏENCES SALLES DE BAINS

Revêtement de faïence 20\*60 cm environ, collée sur murs et cloisons, au droit des douches, sur toute la hauteur et toute la périphérie.

MYTHAGE PYM SOUL gris RVTO et MYTHAGE PYM DECOR SOUL gris RVTO (bande mitigeur de douche).

## 10 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

Dans les logements, l'installation sera entièrement de type encastré, avec puissance de branchement conforme aux règles de la norme NFC15-100, suivant le type de logement. Mise en œuvre dans les règles de l'art, en tenant compte des hauteurs, conformément à la réglementation sur l'accessibilité.

### 10.1. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Equipements du logement conforme à la norme NFC 15-100, cf. plan électrique.

Les points lumineux des terrasses et entrée sont équipés d'appliques.

Garage : éclairage en applique, 1 prise de courant et 1 prise spécifique pour recharge de véhicule électrique type GREEN UP ou équivalent.

Carillon 2 tons à l'entrée du logement.

Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées à pile.

Équipement de mesure des consommations dans le tableau électrique.

## 10.2. EQUIPEMENT TV

---

Antenne réception terrestre + amplificateur intérieur.

## 11 - CHAUFFAGE – VENTILATION

### 11.1. CHAUFFAGE PAR POMPE A CHALEUR AIR/AIR

---

Le chauffage, le rafraîchissement et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par un système de pompe à chaleur SYSTEME TRIPLE C de marque HITACHI ou équivalent, comprenant :

- un groupe extérieur,
- une unité intérieure réversible installée dans la pièce de vie,
- un ballon pour la production d'eau chaude sanitaire.

Radiateurs électriques dans les chambres, type AXINO de INTUIS ou équivalent.

Radiateur sèche-serviettes électrique à fluide caloporteur dans la salle de bains, type NAO Statique de INTUIS 500W ou équivalent.

### 11.2. VENTILATION

---

Système de VMC simple flux composé d'un groupe d'extraction avec bouches d'extraction hygro-réglables dans les pièces humides et entrées d'air hygro-réglables en menuiserie pour les pièces sèches.

## 12 - SANITAIRE

Distribution d'eau chaude et froide par tubes cuivre ou PE.

L'installation est équipée d'un anti-tarte magnétique EDYA CALC' ou équivalent.

### 12.1. CUISINE / CELLIER

---

- attente eau froide et eau chaude + évacuation pour évier.
- robinet en applique + évacuation avec siphon tubulaire pour lave-vaisselle.

Robinet en applique + évacuation avec siphon tubulaire pour lave-linge installés dans le cellier.

### 12.2. SALLE DE BAINS

---

- Bac à douche extra plat 170\*90 cm (en mélange de résine et de charge minérale naturelle teinté dans la masse + gel coat) avec robinet mitigeur et ensemble de douche (barre, douchette et flexible).
- Paroi de douche fixe 100\*225 cm, profilé aluminium laqué blanc, verre de sécurité de 5 mm transparent traité anticalcaire
- Meuble double vasques 121\*43 cm, comprenant un plan vasque céramique, un meuble bas avec tiroirs, un miroir et un mitigeur.

### 12.3. WC

---

Ensemble WC au sol en céramique blanche.

Lave-mains avec vasque blanche de synthèse sur meuble 1 porte et mitigeur.