

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Maisons Individuelles

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

■ DEMOLITION

Sans objet.

■ TERRASSEMENTS

Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

■ FONDATION

Selon les zones, semelles superficielles ou semelles par inclusions rigides ou pieux. Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols et suivant plans et études du B.E.T structure.

Le plancher bas sera de type plancher porté ou dallage sur terre-plein. Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols et suivant plans et études du B.E.T structure.

■ PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dito dalle pleine.

Chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans et selon localisation Architecte : enduit monocouche, peinture, béton matricé ou enduit texturé.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Selon les contraintes, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide réglementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

La couverture sera de type métallique, teinte au choix de l'architecte. Les descentes d'eaux pluviales seront en aluminium ou en PVC ou en zinc en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment ; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

Étanchéité des toitures terrasses inaccessibles réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection lourde en gravillons. Cheminement technique entre les accès toitures et les moteurs VMC en dalles béton posées sur étanchéité suivant plans Architecte et exigences technique.

Interposition d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, selon nécessité de l'étude thermique.

Étanchéité des terrasses accessibles à usage privatif réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection par dalles de béton posées sur plots avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés selon nécessité de l'étude thermique

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtre seront en PVC plaxé, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française suivant réglementation PMR, avec parties fixes suivant plan.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage certifié CEKAL.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Performances acoustiques suivant l'exposition, les entrées d'air acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade. Classement AEV selon DTU.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage opaque pour les salles bains, salles d'eau et WC et sans occultation.

Dimensions et coloris suivant projet Architectural et Permis de Construire.

OCCULTATIONS

Pièces principales :

Séjours et chambres

Volets roulants à commande manuelle par tringle, certifié NF, coffre en PVC et tablier constitué de lames à simple paroi en PVC ou en aluminium suivant limite dimensionnelle du fabricant, la lame finale étant réalisée en aluminium.

Pièces de service :

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

■ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Portes alvéolaires ou à âme pleine, ouverture de 0.80m ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront lisses, à recouvrement, laquée fini usine ou peinte sur site.

Quincaillerie sur plaque. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

PORTES D'ENTREE

Porte à parement métallique, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Serrure de sûreté 3 points à larder, avec clé sur organigramme (3 par appartement). Ferrage par 4 paumelles et 4 pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage.

Finition faces intérieures et extérieures par peinture mate.

Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique, butoir élastomère, numérotation et champlats de part et d'autre du bâti.

PLACARDS

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Aménagement de placards : Sans Objet

OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte ou carrelée

Escaliers intérieurs des maisons (selon plans) – limons, marches, garde-corps et main courante si nécessaire – en bois finition lasurée.

■ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

polyuréthane et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique. Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire. Plaques de plâtre hydrofugé dans les salles de bain et salles d'eau. Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure. Plafond : plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage.

■ SERRURERIE ET GARDE CORPS

GARDES CORPS

Garde-corps métallique thermolaqué à barreaudage vertical ou vitré, modèle et coloris au choix de l'architecte

OUVRAGE DIVERS

Pare vue sur les terrasses et balcons suivant plans, modèle et coloris au choix de l'architecte.

PORTE DE GARAGE

Porte basculante métallique en acier galvanisé, laquée (coloris suivant projet architecte), fermeture par poignée et serrure.

■ ELECTRICITE

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur. Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome. L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

1 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)
1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.
Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastrées.
1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.
Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate. Bac encastré modèle GTL STANDARD de chez ATOLE ou équivalent.

Cuisine

1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur.
2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les espaces cuisines de 4m² et plus
3 prises 16A +T pour les cuisines de moins de 4m²
Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur, à 1.10 m de Hauteur
Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement suivant plan). Si l'emplacement du lave-linge est situé dans une autre pièce, la prise sera dans ladite autre pièce suivant plans de vente.
1 prise spécialisée complémentaire (pour le four).
1 sortie de câble 32A +T pour les plaques électriques de la cuisson.
1 sortie de câble pour hotte de cuisson à 1.90 minimum du sol

Séjour :

1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
Une prise par tranche de 4m² avec un minimum de 5 prises, dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m².
7 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de 28m² et plus
Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication

Chambre

1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur

3 prises 16A + T (+1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur, pour la chambre principale, pour l'accessibilité PMR)

1 socle de prise RJ45 pour la chambre principale et 1 socle de prise RJ45 supplémentaire pour les T3 et plus dans une deuxième chambre. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

Cellier ou pièce de rangement :

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.

1 prise 16A + T si la superficie est supérieure à 4m²

Dégagement :

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.

1 prise 16A + T

Salle de bains :

1 point lumineux au plafond, commandé par un interrupteur.

1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux commandé par un interrupteur.

1 prise 16A + T (hors volume de protection).

Pour l'accessibilité PMR : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

WC :

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage

Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

Pour les terrasses, loggias, balcons et jardins privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m² : une applique lumineuse commandée par un interrupteur intérieur et une prise 16 A + T étanche.

■ VMC

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

■ CHAUFFAGE

La production de chauffage sera assurée par une sous-station individuelle de chauffage biomasse (type MTA), distribution apparente via nourrice et polyéthylène réticulé. Puissance conforme à l'étude thermique.

Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

Les salles de bains seront équipées d'un sèche-serviettes.

■ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Un branchement avec compteur par maison ou branchement avec compteur général pour l'ensemble de l'opération, suivant demandes du concessionnaire agréé.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les jardins privatifs.

La production d'eau chaude sera assurée par une sous-station individuelle de chauffage biomasse (type MTA), distribution apparente via nourrice et polyéthylène réticulé.

Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINES

Sans objet.

SALLE DE BAINS - SALLES D'EAU - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

Suivant plans, meuble vasque simple, un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

■ **REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE**

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Séjours et chambres

Mise en œuvre d'un sol PVC, classement selon réglementations et normes en vigueur.

Chape acoustique désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort Premier" compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs

Pièces humides, cuisines ouvertes et fermées

Mise en œuvre d'un sol PVC, classement selon réglementations et normes en vigueur.

Chape acoustique désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort Premier" compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs

Terrasses RdC/terrasses étages

Les sols des terrasses privatives auront une finition en dalles en béton posées sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Balcons/loggias

Les sols des balcons et loggias auront une finition en dalles en béton posées sur plots.

Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAIENCES

Cuisines

Pour les T1, il sera collé une faïence de dimension 20x20 de coloris blanc, sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier y compris retours éventuels. Aucune faïence pour les cuisines des T2 et plus.

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et/ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche à hauteur d'huissierie.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme Confort PREMIER

■ **PEINTURE REVETEMENT MURAUX**

LOGEMENTS

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

MURS

Deux couches de peinture acrylique blanche velours sur l'ensemble des murs après préparation des supports.

PLAFONDS

Deux couches de peinture acrylique blanche velours sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

PARTIES COMMUNES

Sans objet

■ **V. R. D**

Suivant les exigences de l'arrêté du PC, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention ou d'infiltration ou tranchées infiltrantes ou noues paysagères disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton désactivé ou autre. L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plan d'aménagement extérieur.

■ **ESPACES VERTS**

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées suivant les plans Architecte.

■ **DIVERS**

NOTE : Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.