

NOTICE DESCRIPTIVE

30 Maisons individuelles

PENECAM - Le Palais – Belle-Île-en-Mer



Image non contractuelle



Image non contractuelle

Maître d'ouvrage :

Atréalis
PROMOTION - CONSTRUCTION
SCCV AP64
34, quai Magellan
44000 NANTES

Le 21 juillet 2023

SOMMAIRE

1- SITUATION

2- STRUCTURE DES MAISONS

3- AMENAGEMENT INTERIEUR

4- DIVERS EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENT EXTERIEUR

NOTA :

Les cotes de plans pourront être modifiées dans le cadre de la réglementation pour les besoins de construction ou autre.

Les marques, modèles et dimensions des appareils s'ils sont mentionnés ne sont donnés qu'à titre indicatif : le maître d'ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure, tel que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Toute modification du plan ou du descriptif devra être préalablement soumise pour approbation au maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages
- Sécurité des personnes
- Isolation acoustique
- Isolation thermique
- Réglementation personnes à mobilité réduite

Les prestations seront réalisés conformément à la nouvelle Réglementation Acoustique, la nouvelle Réglementation thermique 2012 et la norme électrique C 15-100.

Le présent devis descriptif abrégé donc incomplet, ne peut avoir un caractère contractuel, son objet est de donner un aperçu des principales caractéristiques du programme.

Cette notice étant réalisée préalablement au cahier des charges final des entreprises, elle est susceptible d'évolution, suivant nécessité technique ou architecturale. Une notice actualisée se substituera à la présente notice lors de la signature de l'acte authentique devant notaire.

Les meubles meublants représentés sur les plans sont donnés à titre purement indicatif.

1- SITUATION

Adresse :

PENECAM
LE PALAIS
BELLE ILE EN MER



2 - STRUCTURE DES MAISONS

2.1 GROS ŒUVRE : Infrastructures – Parois – Planchers

2.1.1 Infrastructure

2.1.1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse suivant type de fondation.
Evacuation des déblais excédentaires hors du site.

2.1.1.2 Fondations

Plots isolés et/ou semelles filantes en béton armé selon l'étude du BET structure.

2.1.2 Elévations

2.1.2.1 Murs extérieurs et murs de refend (séparateur)

Parpaings ou béton y compris raidisseurs verticaux et horizontaux.

2.1.3 Revêtement extérieur

Enduit monocouche teinté projeté PRB 85 gratté sur grande surface et sur entourage et linteaux, couleur suivant plans de Permis de Construire.

2.1.4 Planchers

2.1.4.1 Au Niveau 0, Rez-de-chaussée

Plancher en poutrelles béton armé et hourdis isolant avec dalle de compression épaisseur suivant étude béton plein, réservation pour recevoir une isolation thermique et une chape flottante selon étude thermique.

Vide sanitaire ventilé sous plancher.

2.1.4.2 Plancher sur étage

Plancher en poutrelles béton armé et hourdis béton ou bois finition béton surfacé
Epaisseur définie suivant l'étude BET.

2.1.4.3 Plancher hourdis au-dessus du garage

Plancher en poutrelles béton armé et hourdis isolant avec dalle de compression finition surfacée.

2.1.5 Canalisations

2.1.5.1 Chutes d'eaux pluviales apparentes

En zinc naturel avec fixations sur toutes les façades.

2.1.5.2 Chute d'eaux usées

En PVC, positionnées en gaines techniques isolées.

2.1.5.3 Canalisations sous plancher

En PVC, Sections des canalisations indiquées sur le plan réseaux, définies par BET.

2.2 TOITURE : Charpente – Couverture – Etanchéité

2.2.1 Charpente

Charpente bois sur murs maçonnés,

Dimensionnement des poutres et pannes suivant l'étude BET.

Isolation combles par laine de roche ou similaire, épaisseur suivant calcul thermique

2.2.2 Couverture

Couverture en ardoises naturelles avec crochets inox posées sur volige et liteaux

Y compris sorties de toiture : VMC, EU et accessoires faitage en tuile canal

Récupération des eaux pluviales : Gouttières en zinc naturel en conformité avec le Permis de Construire.

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1 Menuiseries extérieures

Menuiseries PVC de chez SWAO ou similaire en RAL 9010 Blanc ou couleur suivant permis de construire,

Double vitrage, Seuil en aluminium pour porte et porte fenêtre

Châssis oscillo-battant pour châssis du WC du Rez-de-chaussée suivant plan.

Dimensions des ouvertures selon plans.

Volets extérieurs battants en Aluminium laqué blanc ou couleur suivant Permis de Construire.

Volets roulants à lames PVC et à commandes électriques pour les fenêtres, hors châssis de toit type vélux, dans les chambres à l'étage.

2.3.2 CHÂSSIS DE TOIT

Châssis de toit type VELUX ou équivalent ouverture manuelle par rotation en pvc blanc pose encastrée

Store d'occultation manuel dans chambre et store plissé dans la salle de bain de l'étage.

2.3.2 Portes d'entrée

Porte PVC composée d'un panneau plein, à 1.00 m de hauteur et partie haute vitrée avec vitrage de sécurité et petits bois en applique formant 4 carreaux RAL 9010 Blanc ou couleur suivant permis de construire, Fermetures en 3 points.

2.3.3 Porte de service dans le garage

Porte PVC avec panneau plein lisse isolé seuil en aluminium et serrure de sureté RAL 9010 Blanc ou couleur suivant permis de construire

2.3.3 Porte de garage

Portail sectionnel en panneaux composite isolé de couleur RAL 9010 Blanc ou couleur suivant permis de construire,

Portail à ouverture manuelle avec dispositif de fermetures à clés.

3 - AMENAGEMENTS INTERIEURS

3.1 MENUISERIES INTERIEURES : Portes intérieures

3.1.1 Huisseries et bâtis

Pour intérieures à recouvrement en bois.

3.1.2 Portes intérieures

Portes isoplanes prépeintes, dimensions selon plans, verrou dans WC et salle de bain, serrure à clé pour les chambres, butoirs.

Poignée en métal brossé.

3.1.3 Portes de Placards

Façade coulissante de 10 mm d'épaisseur avec décors mélaminés type SIFISA gamme Graphic ou similaire

RDC : Façade coulissante de 10 mm avec miroir toute hauteur sur un ouvrant.

3.2 ESCALIER

Escalier en bois exotique clair HEVEA ou similaire sans contremarche ¼ tournant

1 rampe intérieure avec montant bois intermédiaires avec remplissage en lisse métal.

Finition lasurée.

3.3 CLOISONNEMENT – FAUX PLAFOND

3.3.1 Cloisons

Cloisons de doublage PLACOSTIL ou similaire avec isolation épaisseur de 120 mm suivant étude thermique et plaques de plâtre.

Cloisons de distribution PLACOSTIL ou similaire, en plaque de plâtre sur ossature métallique avec isolation de 72 mm.

3.3.2 Plafonds

Plafonds BA 13 sur rail sous plancher au RDC

Plafond Ba 13 sous rampant à l'étage avec une isolation de 300 mm de laine, conformément à l'étude thermique.

3.4 - PLOMBERIE

3.4.1 Plomberie Sanitaire

3.4.1.1. Distribution d'eau froide

En tube de cuivre ou polyéthylène.

3.4.1.2. Protection et distribution d'eau chaude individuelle

Ballon d'eau chaude Thermodynamique Daikin de 200 l ou similaire
Distribution en tube de cuivre ou de polyéthylène.

3.4.1.3. Evacuation

En PVC.

3.4.1.4. Branchements en attente

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et une évacuation sous évier
Cuisine.

Pour un lave linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon
type de maison et selon les plans.

3.4.1.5. Robinet de puisage

1 Robinet d'eau façade extérieure, positionné selon plans.

3.4.1.6. Appareils sanitaires

- Receveur de douche de dimension 90x90 cm, cabine de douche de marque Aubade ou similaire dans la salle de douche de l'étage.
- Porte de douche de marque Aubade ou similaire, 1 ventail ouvrant à la française.



Receveur Douche FLAT 90x90 100263179
+ Vidage horizontal 100267755



Colonne de douche mitigeur thermostatique.
Ciel de pluie, barre de douche extensible avec
support de douchette coulissant et douchette
100272117

- Colonne de de douche thermostatique de chez GROHE ou similaire, avec ciel de pluie, douchette et flexible et robinet thermostatique.
- WC posé au sol avec réservoir 3/6 litres avec abattant de marque Villeroy et Boch ou similaire



WC URBAN C au sol sortie horizontale 100162985
Réservoir alimentation latérale 100162993
Abattant soft close et déclinable 100130732

- Lave main en porcelaine blanc selon plan de marque Gébérît ou similaire avec crédence faïencée hauteur 1 carreau au RDC.
- Meuble double vasque de 120 mm avec crédence en faïence, avec miroir et 2 appliques Leds dans salle de bain de l'étage de marque NOJA ou similaire



3.4.1.2.7 Robinetterie

Mitigeurs de marque Grohé ou similaire.

3.4.1.2.8 Cuisine aménagée :



Cuisine + Plan de travail
+ Crédence stratifiée
+ Hotte Décorative 90 cm
+ Plaque 4 feux Induction
+ Four Bosch Pyrolise
+ Evier Résine Franke
+ Mitigeur Noken Urban
+ Eclairage LED

Hors réfrigérateur, lave-vaisselle
et lave-linge,

3.5 VENTILATION

3.5.1 VMC

Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux, type Hygro B Aldès basse consommation avec bouches d'extraction dans pièce d'eau et entrée d'air hydro réglable.

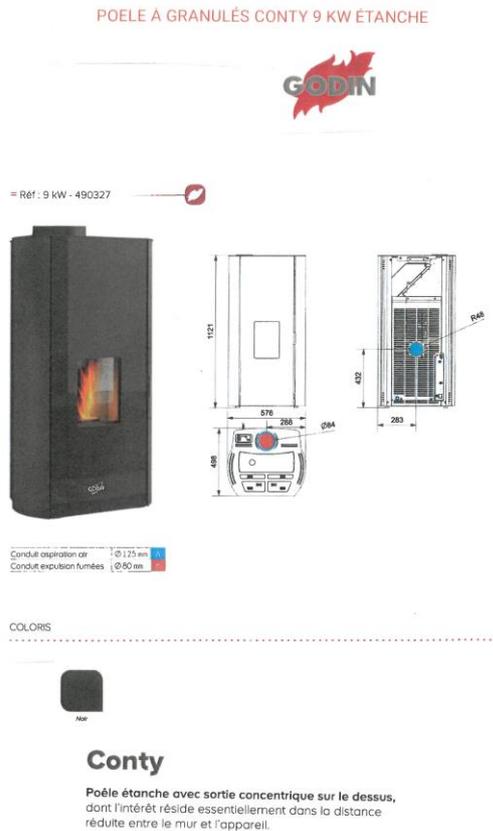
3.6 CHAUFFAGE CONFORME à la réglementation thermique 2012

3.6.1 Poêle à granules dans pièce de vie suivant étude thermique

Poêle étanche de chez Conty ou similaire avec sortie concentrique sur le dessus

Puissance 9 kw

Coloris noir



3.6.2 Chauffage électrique Suivant étude thermique

Sèche-Serviettes 2012 de marque Atlantic ou similaire d'une puissance minimum de 75 W dans la salle de bain de l'étage

NOTA : aucun autre convecteur ou radiateur n'est prévu dans l'habitation. L'ensemble de la production de chaleur de la maison est assuré par le poêle à granules et le sèche-serviettes de la salle de bain de l'étage. Les maisons supérieures à 100m² habitables bénéficieront d'un radiateur électrique dans l'une des chambres de l'étage.

3.7 - ELECTRICITE : Alimentation générale – Alimentation spécifique – Eclairage

3.7.1 Alimentation générale

L'alimentation sur réseaux EDF existant, distribué sur compteur individuel.
Installation encastré, tableau d'abonné positionné en gaine technique fermée.

3.7.2 Alimentations spécifiques et équipement des maisons

Puissance à desservir selon type de maison et normes en vigueur, courant monophasé.

Alimentation de l'ensemble des équipements de chauffage, ventilation...

Équipement des maisons suivant norme NFC 15-100

Appareillage Odace Styl de chez SCHNEIDER ou similaire avec plaque de finition YOU pour interrupteurs et prises

Luminaires Extérieurs AXIOME ou similaire

Détecteur de fumée : BRK ou similaire garanti 10 ans conforme à la réglementation

3.7.3 Sonnerie de porte d'entrée

1 carillon deux tons de type URMET ou similaire, poussoir porte d'entrée.

3.8 - PEINTURE

3.8.1 Sur menuiseries

Portes intérieures

Peinture laquée des menuiseries intérieures y compris chambranles, application deux couches.

3.8.2 Sur plafonds

Deux couches de peinture blanche acrylique Mat finition B

3.8.3 Sur canalisation et tuyauteries apparentes

Une couche de primaire d'accrochage et deux couches de peinture acrylique blanche.

3.8.4 Parois cuisines, WC, Salle de bain, chambres, séjour, dégagements

Sur support plâtre : deux couches de peinture acrylique blanc Mat finition B.

3.9 CARRELAGE – FAIENCE

3.8.1 Carrelage, plinthes

Carrelage de marque STN ou similaire en grès cérame format 60x60 – U3P3, pose collée, avec plinthe assorties.

Localisation :

Pièce de vie WC du Rez de chaussée

Wc et Salle de bain étage



Carrelage 60,2x60,2 Bottega Acero
Plinthes 9x60,2 associées

Localisation RDC y compris WC
Localisation SDB et WC étage

3.8.2 Faïence

Faïence de marque STN ou similaire format 25 x 44,3
en grès émaillé de chez STN ou similaire pose collée sur toute hauteur

Localisation :

1 rang au-dessus du lave-main WC du Rez de chaussée

2 pan de mur dans la douche à l'étage.



Faïence 25x44,3 Bottega Acero
Localisation 1 rang sur lave-mains RDC
Localisation 2 pans de mur dans la douche étage

3.8.2 Crédence

Crédence de 45 x 120 de chez STN ou similaire pose collée au-dessus de la vasque de la salle de bain à l'étage.

Localisation : Crédence au-dessus du meuble vasque



Faïence 45x120 Marbella Stone
Localisation 1 seul carreau au dessus
du meuble de SDB

3.9 REVETEMENT DE SOL ET PLINTHES Etage

3.9.1 Stratifié et plinthes :

Sol en stratifié de chez PARADOR ou similaire avec sous couche

Plinthes en médium laqué blanc

Localisation : Au sol des chambres et circulation de l'étage

3.10 RESEAUX COURANT FAIBLE

3.10.1 Téléphone

Description des prises de communications RJ45 dans le paragraphe principal
« Equipement suivant la NF C 15-100 ».

3.10.2 TV et Radio

Câblage pour recevoir une antenne individuelle pour la réception des chaînes UHF/VHF/TNT.

Chaque maison sera équipée d'une prise TV/FM dans le Séjour et d'une prise TV dans la chambre principale, compris répartiteur 2 sorties alimentant chaque prise.

3.10.3 Raccordement fibre optique

Fourreau en attente pour les liaisons ultérieures de fibre optique

4.2 CLOTURES et PLANTATIONS

4.2.1 Ganivelles bois et plantations

Fourniture et pose d'une ganivelle bois ht 1,20 m avec poteaux et câbles de tension.
Plantations d'un massif de plantes vivaces suivant plan de Permis de Construire

4.3 ESPACES VERTS

4.4.1 Engazonnement

Selon plan masse

4.4 AIRE DE STATIONNEMENT EXTERIEUR

Nature du sol de l'aire de stationnement extérieur : en stabilisé ou similaire.

4.5 TERRASSE EXTERIEURE

Dalles de 60x60 de marque STN ou similaire posées sur chape



Carrelage 59,6x59,6 Bottega Acero
Antidérapant en 20mm
Pour pose sur plots
Localisation Terrasse extérieure

4.5 RESEAUX DIVERS

4.6.1 Eau potable

Branchement sur le réseau public

4.6.2 Electricité

Branchement sur le réseau public

4.6.3 Egouts

Branchement sur les réseaux d'assainissement et le tout à l'égout des eaux usées public.

4.6.4 Evacuation des eaux de pluie

Branchement sur les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales public.

4.6.5 Télécommunication

Réseaux de fourreaux raccordés sur le réseau France TELECOM