



NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

POUR LOGEMENTS EN ACCESSION A LA PROPRIETE - Maison

Contrat de réservation sans parquet, ni finition peinture et façade de placards

Conforme à l'Article R.261 13 du CCH
(Arrêté du 10 mai 1968, annexe : J.O. 29 JUIN 1968)

SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU PROJET	3
1. Fouilles.....	3
2. Fondations	3
3. Maçonneries.....	3
4. Façades	3
5. Toiture.....	4
6. Menuiseries.....	4
7. Escalier et garde corps.....	4
8. Plâtre et isolation.....	5
9. Electricité / VMC.....	5
10. Chauffage ECS.....	6
11. Equipements plomberie / Sanitaire	7
12. Sols - Revêtements	7
13. Peinture Décoration :	8
14. Cellier	8
15. Garage	8
16. Parkings extérieurs	8
CARACTERISTIQUES DES ESPACES EXTERIEURS	9
1. Boites aux lettres.....	9
2. Voirie et parkings.....	9
3. Circulation des piétons	9
4. Espaces verts.....	9
5. Eclairage extérieur	9
6. Clôtures.....	9
7. Réseaux divers	10

DESCRIPTION DE L'OPERATION

L'opération ALLURE comprend la réalisation de deux bâtiment collectif, un pour de l'accession à la propriété et un pour du locatif social en front de rue, et onze villas mitoyennes sur le fond de la parcelle.

L'ensemble des aménagements extérieurs seront communs avec un espace partagé au centre.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU PROJET

1. Fouilles

Après décapage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

2. Fondations

Les fondations seront de type superficielles, dalles portées ou radier selon étude structure et réalisées en béton armé ou autre système constructif.

Dimensions et armatures calculées par le Bureau d'Etude des Structures en fonction des descentes de charges et de la qualité du terrain.

Les maisons seront posées sur vide sanitaire.

3. Maçonneries

a) Soubassement

Murs périphériques et de refends en blocs creux de ciment de 0,20 m d'épaisseur hourdés au mortier de ciment, y compris chaînages d'angles, renforts verticaux et détails.

b) Vide sanitaire

Hauteur mini 0,50m.

Plancher préfabriqué poutrelles - hourdis plastiques ou polystyrène selon étude thermique

c) Plancher intermédiaire

Plancher préfabriqué de type poutrelles hourdis avec rupteurs périphériques selon étude thermique

d) Mur élévation

Murs périphériques et de refends réalisés en blocs de ciment creux de 0,20 ml d'épaisseur hourdés au mortier de ciment y compris chaînage d'angles, renforts verticaux et détails.

(Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur - selon la typologie constructive et la nature du sol).

4. Façades

Application d'un enduit extérieur de finition « gratté » sur la façade en 2 passes :

- Première passe projetée, talochée pour pénétration produit.
- Deuxième passe de finition.

5. Toiture

a) Charpente

Charpente industrielle entraxe 60cm ou 90cm suivant plans fournis, constituée de bois pré assemblé avec traitement insecticide, fongicide, anti-termite, et anti-moisissures, classe 2.

b) Couverture

Écran sous toiture respirant de type SPIRTECH sur l'ensemble du logement.

Couverture en tuiles terre cuite de type « INNOTECH » Rouge de chez Monier ou similaire. (Nuance selon choix architecte ou impositions communales).

c) Zinguerie

Gouttières et descentes des eaux pluviales en galva 33/100, y compris tous détails de pose - Solin, bavette et courant (suivant plans).

(Suivant toiture, plans et façades du permis de construire) (Nombre et diamètre selon surface) (Suivant choix du maître d'ouvrage).

6. Menuiseries

a) Menuiseries extérieures

Menuiseries, équipées de vitrages faibles émissivité. Uw selon étude thermique.

Vitrage dépoli pour les salles de bains, salles d'eau, WC et escaliers.

Volets roulants électriques filaires dans chaque pièce, hormis Salle de bains, WC ou pièce de services

b) Porte entrée

Porte d'entrée isolante 0,90 x 2,15 en métal renforcé assurant une excellente tenue dans le temps. Modèle de type EQUATION de BEL'M ou équivalent (Position suivant plans).

RAL selon permis de construire

c) Menuiseries intérieures

Bloc Porte laqué pose fin de chantier marque XIDOOR ou équivalent selon choix proposés par le contractant général.

Dimension selon plans avec huisserie bois ou métallique.

d) Porte de placards (à la charge de l'acquéreur)

Fourniture et pose de Façades coulissante blanche de type SOGAL KENDOORS ou équivalent, posé sur un rail bas et haut.

e) 1.6.4 Quincaillerie

Toute la menuiserie extérieure est équipée de ferrage et garniture. Poignée de teinte assortie à la menuiserie, serrure à barillet pour la porte d'entrée, de garage, isolante et de service.

Toute la menuiserie intérieure est équipée de garniture, poignée ton alu brossé avec serrure à clef et serrure à condamnation pour WC et Bains. Modèle BOKO ou équivalent sur rosace.

7. Escalier et garde corps

Escalier bois intérieur Hêtre ou Hévéa dans l'espace habitable.

(En conformité à la loi « Accessibilité Handicapée » avec marches et contre marches).

Finition : bois vitrifié.

Mains courantes et/ou garde-corps droit et/ou rampant intérieur en bois, bois/metal ou plaque de plâtre.

8. Plâtre et isolation

a) Plafonds :

Plafonds horizontaux sous toiture exécutés en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur, fixées sur ossature métallique au plancher ou à la charpente.

(Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur).

b) Murs périphériques

Murs périphériques doublés par un complexe collé de type PMS composé d'un complexe panneau isolant / plaque de plâtre (épaisseur et nature conforme à l'étude thermique).

c) Cloisons

Cloisons de 70mm composées de deux plaques de plâtre et laine de verre déroulée de type placostil ou équivalent.

(Ou toute autre technique constructive conforme aux normes en vigueur)

d) Isolation thermique horizontale

Laine minérale soufflée dans les combles.

9. Electricité / VMC

a) Gaine technique logement

Le compteur sera fourni, posé et facturé par ENEDIS.

Installation conforme à la norme NF C15-100 (attestation de conformité "Consuel").

Les points lumineux sont prévus avec douille type DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire).

Appareillage à vis de type Odace de chez SCHNEIDER ou équivalent.

b) Ventilation mécanique

(En conformité aux exigences de la performance énergétique à atteindre)

Ventilation mécanique contrôlée à système Hygroréglable type B à faible consommation d'énergie comprendra :

c) Equipement supplémentaire

- 1 Détecteur de fumée par logement,
- 1 sonnette devant chaque porte d'entrée,
- Eclairage au-dessus des portes d'entrée et des terrasses
- 1 prise extérieure

PRESTATIONS ELECTRIQUES

NORME NFC 15-100

ECLAIRAGE	
Chambres, séjour et cuisine	1 point d'éclairage en plafond , avec commande simple allumage (<i>Si impossibilité technique, peut être remplacé par 2 points en applique ou 2 prises commandées</i>).
Autres locaux	1 point d'éclairage en plafond ou en applique.
Extérieur	1 point d'éclairage au-dessus de porte d'entrée, de garage et de service
Couloirs et circulations	Commande manuelle à moins d' 1 m de chaque accès.
PRISES DE COURANT	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Les socles de prise de courant doivent être de type à obturation, ▶ Les socles de prise de courant ne doivent pas être placés au-dessus du bac de l'évier ou de la plaque de cuisson (<i>sauf celui de la hotte, placé alors à plus de 1m80 du sol fini</i>). 	
Prises de courant non spécialisées	
Chambres	3 prises de courant répartis en périphérie (compris prise PMR)
Séjour	1 prise de courant par tranche de 4 m² avec minimum de 5 socles dont 1 à proximité des prises de communication.
Cuisine	6 prises de courant non spécialisés dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail.
Autres locaux d'une surface supérieure à 4 m ² et circulations	1 prise de courant
Dans la gaine technique logement	2 prises de courant protégés par un circuit dédié.
Circuits spécialisés	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 circuit 32 A (pour la cuisinière ou la plaque de cuisson), ▶ 3 circuits 20 A au moins (<i>pour lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge, four, congélateur</i>), (<i>Chaque appareil installé doit être alimenté par un circuit spécialisé</i>). 	
Réseaux de communication	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 prise de communication (<i>prise téléphone RJ 45</i>) par pièce et 2 dans le séjour, côte à côte. ▶ <u>Télévision en prise RJ45</u> ▶ Chacun de ces socles est alimenté à partir du tableau de la gaine technique logement. 	
ACCESSIBILITE	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Application de la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation, des maisons individuelles neuves autres que celles réalisées pour le propre usage du maître d'ouvrage. 	

10. Chauffage ECS

Installation d'une pompe à chaleur Air/Eau – Marque et modèle selon choix du MO

Comprenant :

- Module intérieur pompe à chaleur et module extérieur, circuit bitube PER de sections appropriés
- Production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par radiateur acier
- Thermostat général dans la pièce de vie
- Têtes thermostatiques
- Sèche serviette électrique dans la SDB

(Puissance adaptée par l'étude thermique en conformité avec la performance énergétique à atteindre)

19/10/23

Notice descriptive — Maisons

page 6/11

11. Equipements plomberie / Sanitaire

a) Installation / évacuation

Canalisations d'alimentation eau chaude / eau froide en tuyauterie de sections appropriées encastrées sauf remontées de branchements.

Canalisations d'évacuation en PVC de sections appropriées raccordées sur attentes de maçonnerie.

Distribution assurée par des collecteurs par niveau (Localisation selon choix constructeur).

b) Eviers (cuisine)

Alimentations EC / EF et évacuations laissées en attente.

c) Vasque et meuble vasque

Double vasque 120cm modèle EKO'LINE de chez AQUARINE ou équivalent.

Miroir et réglette en applique.

Mitigeur modèle JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec limiteur et régulateur de débit (économie sur la consommation d'eau).

Localisation : dans la salle de bains principale.

d) Baignoire (si prévue sur plans)

Baignoire acier 1,70 x 0,70m modèle CONTESA chez AQUARINE ou équivalent, avec mitigeur JULY B/D Thermostatique, limiteur et régulateur de débit (économie sur la consommation d'eau), douchette à flexible, siphon, ensemble raccordé ou équivalent.

Localisation : dans la salle de bains principale.

e) WC

WC suspendu composé d'un bâti support intégrant un réservoir modèle de chez Nicoll double poussoir (économie sur la consommation d'eau) et d'une cuvette suspendue en grès émaillé modèle Brive de chez JACOB DELAFON avec abattant et lunette. Raccordement à l'évacuation et alimentation d'eau froide avec robinet d'arrêt.

f) Robinet de puisage

Robinet de puisage avec mise hors gel (Localisation en extérieur, position suivant plans)

g) Branchement Supplémentaire

Branchement Machine à Laver le linge (comprenant alimentation + évacuation - position suivant plans).

Alimentations et évacuation pour future douche au rdc (WC / buanderie).

12. Sols - Revêtements

a) Sols carrelés

Carrelage de type 45 x 45 à choisir dans la gamme proposée par le contractant général.

Pièces carrelées : Pièces de vie et pièces d'eau

Fourniture et pose de plinthes assorties au carrelage, à bords arrondis, dans toutes les pièces carrelées.

b) Faïence Murale

Salle de bains : avec baignoire, toute hauteur sur les 3 faces de la baignoire + tablier avec trappe d'accès,

c) Parquet (à la charge de l'acquéreur)

Fourniture et pose de stratifié 7 mm y compris plinthes assorties avec une sous-couche adaptée sur chape.

Pièces concernées : Ensemble des chambres

13. Peinture Décoration : (à la charge de l'acquéreur)

a) Peinture des plafonds

Préparation du support Finition B sur support béton enduit, plaque de plâtre vissés ou doublage intérieur avec joint calicot présentant deux couches d'enduit

Une couche d'impression

Finition Peinture acrylique blanche mate

b) Peinture des murs :

Préparation du support Finition B sur support béton enduit, plaque de plâtre vissés ou doublage intérieur avec joint calicot présentant deux couches d'enduit

Une couche d'impression

Finition Peinture acrylique blanche mate

14. Cellier

Implantations selon plan de vente

Suivant localisation et plan

- Ossature bois
- Bardage bois essence et type selon choix de l'architecte
- Porte d'accès sur cylindre

15. Garage

Porte Basculante Métallique ral suivant choix architecte

Dalle, mur et plafond brut

16. Parkings extérieurs

Selon plan architecte

CARACTERISTIQUES DES ESPACES EXTERIEURS

1. Boîtes aux lettres

Blocs de boîtes aux lettres, normalisées avec serrure, à l'extérieur suivant plan architecte

2. Voirie et parkings

a) Voiries d'accès

Revêtement en enrobé. Traitement pour démarcation visuelle de l'accès du programme, de type résine gravillonnée ou équivalent, suivant plan architecte.

Délimitation avec ou sans bordure béton selon nature des revêtements.

b) Trottoirs / Bordures

Revêtement en enrobé, béton désactivé ou stabilisé suivant plan architecte.

Délimitation avec ou sans bordure béton selon nature des revêtements.

c) Trottoirs / Bordures

Revêtement perméable de type dalle alvéolaire avec remplissage gravillonnaire.

Délimitation des places de stationnement par marquage au sol ou équivalent.

3. Circulation des piétons

Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, suivant plan architecte et plan de permis.

Revêtement en enrobé ou béton désactivé suivant plan architecte.

4. Espaces verts

a) Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations d'arbres tige d'ornement, d'arbres fruitiers, d'arbustes et plantes vivaces pour massif, de plans pour espace cueillette.

Nombre et implantation des végétaux suivant plans architecte ou VRD, dans le respect des prescriptions particulière du Permis de Construire.

b) Engazonnement

Sur espaces verts suivant plans, dans limite de la parcelle.

5. Eclairage extérieur

Les voiries et cheminements piétons seront éclairés par des candélabres ou bornes disposés de manière à respecter les normes d'éclairage en vigueur

6. Clôtures

a) Sur rues

Sans objet

b) Avec les propriétés voisines

Conservation des clôtures existantes

c) Entre les jardins privatifs

Haies séparatives selon plans et essences au choix de l'architecte

7. Réseaux divers

a) Eau

Alimentation eau potable sur réseau Public en limite de parcelle.

b) Électricité

Amenée d'électricité à partir de la limite de la parcelle, depuis les coffrets de coupure extérieurs, alimentés depuis un transformateur

c) Egoûts

Raccordement sur réseaux publics en limite de propriété.

d) Télécommunications

Lignes téléphones ou réseau fibre optique ou cuivre sous fourreaux depuis le domaine public jusqu'au tableau électrique.

e) Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.

Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux selon prescriptions des services concessionnaires.

REMARQUES :

Le présent descriptif est rédigé conformément à la notice descriptive type publiée par le Ministère de l'Équipement et du logement du 10 Mai 1968 et publiée au Journal Officiel le 29 Juin 1968.

Les numéros des rubriques ou sous rubriques qui ne sont pas reproduits correspondent à des ouvrages qui ne sont pas prévus dans ce programme de construction. Les omissions ne sont pas des erreurs.

Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.

Il sera expressément entendu que, si pour des raisons d'approvisionnement, d'esthétique ou des impératifs techniques, certaines prestations devaient être modifiées, le remplacement serait réalisé par des matériaux ou prestations de qualité équivalentes ou similaires.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

La SNC pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la SNC pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de ne pas respecter la norme NF – P -21 -120 relatives au stationnement.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurées.

En ce qui concerne les parcelles privatives, celles-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction de la topographie initiale des lieux.