
NOTICE DESCRIPTIVE

Le Clos de Saint Avit

Lot 10 – ZAC du Centre aux Mares Noires
35 590 L'HERMITAGE

Réalisation d'un ensemble de 23 logements

MAITRE D'OUVRAGE :

SCCV LE CLOS DE SAINT AVIT
34 Bis rue Jacques Anquetil
29000 QUIMPER



La présente notice comporte 13 feuilles

NOTA : La présentation de ce descriptif est conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

NOTA

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivants lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et nos projets respectent la réglementation relative à l'accessibilité en vigueur ainsi que la norme RT2012.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donné à titre indicatif et de référence : ils pourront être remplacé le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » / « ou équivalent ».

Le Maître d'Ouvrage pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation, faillite d'une entreprise ou d'un fournisseur, défaut d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation, qualité insuffisante des matériaux, impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

LE PROJET

Le programme immobilier « **Le Clos de Saint Avit** » est un ensemble résidentiel de 23 logements en habitat intermédiaire répartis en 3 bâtiments ne dépassant pas le R+1+C situés Lot 10 – ZAC du Centre aux Mares Noires à L'HERMITAGE.

Cet ensemble de logements comprenant des T2 et T3, est répartis en 3 bâtiments.

Bâtiment A : (Accession)

- RDC : 3 T3
- R+1 : 4 T3 duplex

Bâtiment B :

- RDC : 3 T3 et 1 T4 duplex
- R+1 : 4 T3 duplex

Bâtiment C :

- RDC : 3 T3 et 1 T4 duplex
- R+1 : 3 T3 duplex

Les logements des étages sont desservis par un escalier commun à quatre logements et coursives.

Stationnement

Il est prévu six espaces de stationnements voiture couvert non-clos, totalisant 25 places, répartis comme suit :

- Trois espaces de stationnement en limite de propriété sur la voie intérieure – bâtiment A : 2 espaces de 2 places et un de 1 place.
- Un espace stationnement devant le bâtiment B pour 6 places
- Un espace stationnement devant le bâtiment C pour 6 places
- Un espace stationnement en partie sud du lot pour 8 places

Il est prévu quatre espaces de stationnements voitures extérieurs en stabilisé, totalisant 24 places et répartis comme suit :

- Devant le bâtiment A : Un espace pour 7 places de stationnement dont 1 PMR
- Devant le bâtiment B : Un espace pour 7 places de stationnement dont 1 PMR
- Devant le bâtiment C : Un espace pour 6 places de stationnement dont 1 PMR
- En partie Sud : Un espace pour 4 places de stationnement dont 1 PMR

Cet îlot en partie sud comprendra en sus un local clos et couvert pour le stationnement de 23 vélos.

TMA

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

Les travaux modificatifs acquéreurs ne sont possibles que dans le cadre de la procédure du maître d'ouvrage prévu à cet effet, disponible sur demande auprès de nos commerciaux et jointe au contrat de réservation.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. La demande est soumise à l'appréciation du maître d'ouvrage qui se réserve le droit de les accepter ou non au regard des différentes réglementations, du respect du permis de construire et/ou de l'avancement des travaux de construction.

Les travaux modificatifs acquéreurs seront conformes à la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite) en vigueur.

Si la demande de TMA est non conforme à la réglementation PMR mais permet la réversibilité des ouvrages, au sens de l'arrêté du 24 décembre 2015, par des travaux simples, un protocole d'accord pourra être signé entre l'acquéreur et le maître d'ouvrage de manière à officialiser la demande de l'acquéreur.

Toute modification sera facturée **500€ TTC** et toute demande de TMA sera assujettie à un avenant correspondant aux modifications demandées.

Infrastructure

→ Fouilles :

Terrassement pour décapage de la terre végétale. Exécution des fouilles en rigoles pour fondations. Réemploi des terres extraites pour aménagements des extérieurs ou apport de terre.

→ Fondations :

Fondations par semelles filantes en béton armé de treillis soudés.
Suivant la nature du terrain rencontré, un autre type de fondations pourra être réalisé tels que des pieux, puits, ...

→ Soubassement :

En maçonnerie de blocs de béton manufacturé de 20 cm d'épaisseur hourdés au mortier ciment. Peinture bitumineuse pour protection d'étanchéité.

Murs et ossature

→ Murs extérieurs et refends :

En maçonnerie de blocs de béton creux manufacturé de 20cm d'épaisseur hourdés au mortier de ciment.

Les murs extérieurs sont revêtus d'un enduit monocouche finition gratté aux couleurs définis au permis de construire par l'architecte ou en enduit matricé, localisation conformément au PC.

Sur les faces intérieures des parties non habitable (ex : local poubelle...), la maçonnerie sera apparente.

Seuils et appuis en béton préfabriqué ou coulé sur place

→ Linteaux, poutres, poteaux :

Linteaux, poutres, poteaux et chaînage en béton armé.

Planchers

(Suivant étude thermique et étude structure ces indications peuvent être amenées à évoluer)

→ Plancher bas : *(Suivant préconisation étude structure et étude thermique)*

Plancher sur Vide Sanitaire non accessible : Plancher poutrelles/hourdis polystyrène pour l'habitation + rupteurs de ponts thermiques longitudinaux et transversaux.

→ Plancher entre 2 logements :

Plancher loi de masse.

→ En étage : Plancher donnant sur terrasse accessible / Coursives parties communes :

Plancher loi de masse + étanchéité

Charpente et couverture

→ Charpente :

Composée de fermettes en bois résineux traité fongicide et insecticide, assemblées sur place compris tous contreventements et entretoises nécessaires.

→ Couverture rampants :

En ardoises naturelles à bords droits avec crochets inox posées sur liteaux. Habillage des rives en ardoises. Faitage en tuile de terre cuite.

Gouttières 1/2 ronde et pendante en zinc.

Tuyaux de descente Ø80 en PVC.

Habillage de la sous-face du débord de toit en PVC blanc.

→ Couverture Carports et Celliers :

Composée d'un empoutrement compris tasseaux – couverture bac acier.

Menuiseries Extérieures

Suivant configuration des logements.

→ Portes Fenêtres :

En PVC de couleur suivant permis, ouvrant à la française avec seuil PMR – double vitrage déterminé par l'étude thermique minimum 4/16/4

→ Fenêtres :

En PVC de couleur – ouvrant à la française - double vitrage déterminé par l'étude thermique minimum 4/16/4

Vitrage imprimé et sécurit pour les salles de bain et wc

Fixe imprimé et sécurit pour la menuiserie de l'escalier (pour les logement concernés).

Dans le cas d'allège fixe -> allège en vitrage sécurit et imprimé.

→ Fermetures extérieures :

Volet roulant PVC blanc à manœuvre manuelle par tringle oscillante

Nota : Pas de volet roulant pour les salles d'eau/wc et escalier.

→ Porte d'entrée :

Porte d'entrée en acier à âme isolante, de dimension 90/215cm de hauteur, serrure de sureté 3 points.

→ Porte palière : (ne donnant pas sur l'extérieur)

Porte palière isolante, de dimension 90/215cm de hauteur, serrure de sureté 3 points.

Doublages isolants – Cloisons de distribution - Plafonds

Les joints et les angles seront traités par bandes, bandes armées compris enduit de finition.

→ Doublages des murs :

Sur le côté intérieur des murs extérieurs des parties habitables et contre le mur mitoyen : Doublage par complexe isolant constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène expansé, pose colée. Epaisseur du complexe conforme aux exigences de la RT2012 – suivant étude thermique.

Sur mur de refend dans la partie habitable, habillage par plaque de plâtre collée.

→ Cloisons :

Cloisons de distribution de 5 cm d'épaisseur de type Placopan posées sur semelle en aggloméré

→ Plafond :

- En Rez-de-chaussée :

Dans la partie habitable : Plafond réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique en sous face du plancher poutrelles hourdis.

- A l'étage :

Plafond enduit pelliculaire sur béton.

Plafond réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique fixée sur la charpente bois.

Isolation par laine de verre ou laine minérale projetée – épaisseur suivant calculs de l'étude thermique et/ou par laine de verre déroulée.

Menuiserie intérieure

→ Portes intérieures :

Bloc porte alvéolaire, laquée blanche en usine, ferrage par paumelles, serrure bec-de-cane lardée dans l'épaisseur de la porte et ensemble béquille.

Serrure bec-de-cane à condamnation pour WC et salle de bains.

→ Aménagement de placard :

Portes coulissante blanche – l'aménagement du placard est à la charge de l'acquéreur.

Escalier

→ Pour les logements en duplex :

Escalier bois sans contres marches, rampe à barreaux bois verticaux.

Chauffage / Production d'ECS

Le chauffage individuel est étudié par le bureau d'étude thermique.

Une chaudière de type MIRA C GREEN de chez CHAFFOTEAUX 25FF ou équivalent sera posée dans le volume chauffé pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de type micro-accumulé.

Les radiateurs à circulation d'eau chaude seront posés équipés de robinets thermostatiques.

Un thermostat d'ambiance est également prévu.

Plomberie/Sanitaire

Tous les appareils sont en acrylique de teinte blanche de marque Polo ou équivalent et seront placés conformément aux plans, éventuellement avec quelques petites modifications liées aux contraintes techniques (coffre, chutes...).

Robinetterie chromée

T3 en RDC : A001, A002, A003, B001, B002, B003, C001, C002, C003

→ Salle d'eau / WC :

1 meuble vasque en mélaminé blanc compris miroir + éclairage

Receveur de douche 90X90 ou 90x120 selon plan, équipé d'un mitigeur, d'une barre de douche, douchette

1 alimentation, évacuation pour machine à laver

WC blanc sur pied fixé au sol avec réservoir double chasse compris abattant

T4 duplex en RDC : B004, C004

→ Salle d'eau / WC RDC :

1 lavabo sur colonne

Receveur de douche 90X90 ou 90x120 selon plan, équipé d'un mitigeur, d'une barre de douche, douchette

WC blanc sur pied fixé au sol avec réservoir double chasse compris abattant

→ Salle d'eau / WC R+1 :

1 meuble vasque en mélaminé blanc compris miroir + éclairage

Receveur de douche 90X90 ou 90x120 selon plan, équipé d'un mitigeur, d'une barre de douche, douchette

WC blanc sur pied fixé au sol avec réservoir double chasse compris abattant

T3 duplex en R+1 : A101, A102, A103, A104, B101, B102, B103, B104, C101, C102, C103, C104

→ WC RDC :

WC blanc sur pied fixé au sol avec réservoir double chasse compris abattant

→ Salle d'eau / WC R+1 :

1 meuble vasque en mélaminé blanc compris miroir + éclairage

Receveur de douche 90X90 ou 90x120 selon plan, équipé d'un mitigeur, d'une barre de douche, douchette

WC blanc sur pied fixé au sol avec réservoir double chasse compris abattant

→ MAL :

1 alimentation, évacuation pour machine à laver – suivant localisation du plan de vente

→ Cuisine :

Alimentation et évacuation pour évier + lave-vaisselle.

VMC – Ventilation Mécanique Contrôlée

VMC simple flux hygro B Micro Watt

Bouches d'extractions dans la cuisine, salle d'eau et/ou wc et cellier lorsqu'il y en a un.

L'apport d'air sera réalisé par des grilles de ventilation dans les coffres de volet roulant.

Electricité

Installation conforme à la norme NF C 15-100.

Protection par disjoncteur divisionnaires.

Appareillage blanc.

L'installation est livrée avec des douilles DCL

Nota : Pas d'électricité et pas d'éclairage dans les abris extérieurs.

→ Extérieur :

- Entrée :

1 point lumineux à détection

1 sonnette

→ Entrée :

1 éclairage en va et vient

1 Prise de courant à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m de hauteur

→ Salle d'eau/wc en RDC :

1 éclairage en SA et un éclairage en applique

1 Prises de courant à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m de hauteur

Et /ou

→ WC séparé RDC :

1 éclairage en SA

1 Prise de courant à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m de hauteur

Et /ou

→ Salle d'eau/wc en R+1 :

1 éclairage en SA et un éclairage en applique

1 Prise de courant à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m de hauteur

→ Cuisine :

1 éclairage en SA

1 éclairage en SA en applique

1 PC Four

1 PC Cuisson en 32A

1 PC LV en 20A et MAL suivant localisation du plan de vente

1 PC haute Hotte en 16A

1 PC Frigo en 16A

4 PC 16A

→ Salon – Séjour :

1 VV (ou SA selon aménagement)

5 PC 16A (+ 1 PC par 4 m² supp après 20m²)

2 RJ45

→ Chambre principale :

1 SA

4 PC (1 haute à l'entrée si chambre au niveau RDC)

1 RJ45

→ Chambre 2 :

1 SA

3 PC

1 RJ45

→ Chambre 3 : (pour les T4)

1 SA

3 PC

1 RJ45

→ Escalier / palier étage : (pour les duplex)

1 VV

1 PC 16A

Sols et Faïences

Choix faïence et revêtement PVC dans la gamme de choix du promoteur.

→ Salle d'eau/WC :

Revêtement PVC dans la gamme de choix du promoteur

Faïence dans la gamme de choix du promoteur – 6.00 m²/Sdb

→ Pièces de vie :

Revêtement PVC dans la gamme de choix du promoteur

→ Chambres :

Revêtement PVC dans la gamme de choix du promoteur

Plinthes en sapin 10x70 mm

Barre seuil à chaque changement de type de revêtement de sol.

Logements étage : revêtement PVC classement U2sP3 sur la totalité du logement – concerne les logements R+1 des bâtiments A, B et C.

Peinture

Peinture de couleur blanche finition mate sur l'ensembles des murs, cloisons, plafonds, portes intérieures, plinthes bois, trappe...

Jardins

Régalage de la terre végétale existante sur le site ou en apport.

Engazonnement et plantations suivant prescriptions au permis de construire.

NB : L'engazonnement et les plantations peuvent être reportés ultérieurement à la réception suivant les contraintes météorologiques.

En limite séparative externe : plantation d'arbustes variés doublé d'un seul côté par un grillage simple torsion ht 1.20m.

Equipements annexes

→ Boite aux lettres :

Boîtes aux lettres individuelles posées sur poteau ou en batterie conforme aux normes de La Poste.

Parties communes extérieures et leurs équipements

→ Accès aux logements étage : *suivant le plan de masse du permis de construire.*

Escalier : Accès au logement de l'étage depuis l'extérieur avec un escalier béton et tubage lisses en acier galvanisé.

→ Voirie et parking : *suivant le plan de masse du permis de construire.*

→ Espaces verts :

Régalage de la terre végétale existante sur le site ou en apport.

Plantations et engazonnement de l'ensemble des espaces verts suivant plan de masse du permis de construire.

NB : L'engazonnement et les plantations peuvent être reportés ultérieurement à la réception suivant les contraintes météorologiques.

→ Eclairage Public :

Eclairage par des candélabres selon plan de principe du permis de construire.

→ Gestion des eaux usées :

Eaux usées raccordées au réseau collectif du lotissement.

Système séparatif : la gestion des eaux usées sera indépendante des eaux pluviales.

→ Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales des jardins et des toitures seront soit infiltrées à la parcelle par un puit filtrant placé dans le jardin soit reliées au réseau public.

Suivant le cas de figure, l'acquéreur pourra supporter à titre de servitude, réseaux, drains, noues, grilles de récupération des eaux pluie.

→ Réseau incendie :

Des poteaux incendie seront implantés suivant avis du SDISS.

→ Ordures ménagères :

Un espace réservé à l'aire de présentation des ordures ménagères est prévu à l'angle de la voie de desserte interne et de celle de la ZAC en partie nord de l'îlot conformément aux prescriptions du permis de construire.

A _____ Le _____

Le Réservataire : (Nom et signature)