

VILLENEUVE EN RETZ

11 rue de la Frazelière

NOTICE DESCRIPTIVE 12 LOGEMENTS PSLA RE 2025-10% Bbio

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article du décret N° 67.1166 du 22.12.1967 portant l'application de la loi n° 03.11.1967 modifié.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

MAITRE D'OUVRAGE :

Représentée par :

PRIMAXES

2A Rue Michael Faraday
44 800 SAINT HERBLAIN

MAITRE D'ŒUVRE :

Architecte

IP3 Architecture

1 Quai Magellan
44 000 NANTES

BE Structure

123 Structure

18 Venelle de l'Escarpe
44 190 CLISSONS

BE FLUIDES

NRGYS

5 avenue des Améthystes - CS 73864
44 338 NANTES CEDEX 3

Maitre d'œuvre d'Exécution

PRIM'CONCEPT

17 Rue Racine
44 000 Nantes

Economiste

EXETERA

PA de la Biliais Deniaud 1 Rue Albert de Dion
44 360 VIGNEUX DE BRETAGNE

BE VRD

Atlantique Géomètre Expert

63, chemin des Mules
44 600 SAINT-NAZAIRE

PRESENTATION GENERALE

L'unité foncière support du projet s'inscrit à VILLENEUVE EN RETZ 11 rue de la Frazelière sur les parcelles cadastrées ZX n°79

Le programme porte sur la construction de 26 logements dont 18 maisons individuelles groupées, de gabarit R+1, réparties en 10 T3 et 8 T4. Deux ensembles bâtis en R+1 au sud de l'unité foncière regroupent respectivement 4 logements de type 2.

La présente notice porte sur l'acquisition de 12 logements : 4 T2 + 5T3 R+1 & 3 T4 R+1

Le cheminement piétonnier se prolonge jusqu'en limite de propriété Nord pour rejoindre la RD 13 (un portillon d'accès sera prévu en limite de propriété).

Un des deux bâtiments anciens existants le long de la RD 13 sera réhabilité et transformé en local vélos pour les résidents.

La voie de desserte prendra accès depuis la rue de la Frazelière au Sud du terrain, sera en voie partagée, véhicule et piéton/cycle, et limitée à 30 km/h.

Les stationnements dédiés aux logements sont aménagés en aérien à proximité des constructions, les maisons de typologie T4 bénéficiant également de garages intégrés à chaque construction.

La voie interne créée dans le cadre du projet et prenant accès depuis la rue de la Frazelière au Sud du terrain se termine en impasse au coeur du projet d'aménagement. Un espace de manœuvre adapté au retournement des véhicules est aménagé devant les maisons M11, M12 et M13.

Une aire de présentation des déchets est proposée à l'entrée de l'opération, en bordure de la voie créée et de la rue de la Frazelière. Cette aire s'adosse à un local dédié aux poubelles, intégrant les boîtes aux lettres de l'ensembles des logements.

Les places de stationnement projetées seront réalisées en partie en aérien en plus des stationnements intégrés dédiés aux 8 maisons T4 pour lesquelles un garage sera prévu en supplément à l'intérieur de la construction.

Des places en parking communs seront également aménagées et réparties le long de la voirie afin de compléter l'offre de stationnements.

La performance énergétique de ces maisons atteindra le niveau RE2020 seuil 2025 Bbio-10%

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

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

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des bâtiments sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Thermique RE2020 et à la réglementation handicapés (Arrêté du 24 décembre 2015).

L'isolation thermique, la conception des installations électriques, de chauffage et de ventilation des bâtiments ont été confiées par le Maître d'Ouvrage à un bureau d'étude spécialisé.

La construction de l'ensemble immobilier sera suivie par un organisme de contrôle agréé, qui vérifiera tout au long de la construction le respect des normes et règlements en vigueur et en particulier les normes relatives à la solidité des ouvrages, à la sécurité des personnes, l'isolation acoustique des bâtiments et l'isolation thermique.

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-après ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction des immeubles, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la livraison des bâtiments.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la réglementation thermique, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades seront choisis par l'Architecte en accord si nécessaire avec les différents services administratifs impliqués.

De plus, les zones de circulations piétonnes ou véhicules, les places de parking, garages, locaux annexes et plus généralement tous les espaces communs ou privatifs peuvent être traversés par des gaines de ventilation ou des réseaux de toute nature.

Ces gaines et réseaux, leurs équipements techniques ou appareils, ainsi que leurs encoffrements éventuels peuvent figurer à titre purement indicatif sur les plans de vente. Les positions et encombrements qui y sont figurés étant susceptibles d'être modifiés en fonction de contraintes techniques ou réglementaires à respecter en cours de réalisation.

Les dimensions ou encombrements des gaines techniques représentées sur les plans de vente sont donnés à titre indicatif. Les dimensions ou encombrements des gaines techniques pouvant varier en fonction des impératifs techniques de réalisation de l'opération.

Par nécessité technique, des cheminements horizontaux de gaines de ventilation ou de réseaux de fluides peuvent être réalisés dans les logements, sans que ceux-ci ne figurent sur les plans de vente des logements. Dans ce cas, les conduits seront encoffrés en volume habitable.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1. - Fouilles

Fouille en rigoles, en trous ou en puits jusqu'au bon sol pour les fondations, après mise à niveau de la plateforme suivant études géotechniques et structure.

1.1.2. - Fondations

Fondations superficielles selon calcul du bureau d'étude structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique. Les soubassements seront réalisés en maçonnerie d'aggloméré, selon étude structure.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol

Sans objet

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs brique ou parpaing suivant études thermique et étude structure.

Les faces extérieures sont revêtues d'enduits selon choix de l'Architecte et comme indiqué sur le permis de construire.

Doublages thermiques intérieurs des locaux chauffés composés d'un isolant conforme à l'étude thermique avec parement en plaque de plâtre cartonnée.

1.2.3 - Murs pignons

Mur brique ou parpaings selon études thermique et structure, revêtue sur ses faces extérieures d'un enduit selon choix de l'Architecte et comme indiqué sur le permis de construire.

Doublages thermiques intérieurs des locaux chauffés composés d'un isolant conforme à l'étude thermique avec parement en plaques de plâtre cartonnées.

1.2.4. - Murs mitoyens

Entre chaque maison, séparation par un mur en parpaings creux ou en brique, doublage en laine minérale acoustique de chaque côté dans le volume chauffé, suivant étude acoustique et plans architecte.

Dans le cas des murs mitoyen au niveau des garages, la maçonnerie ne sera pas enduite et restera brut.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Sans objet.

1.2.6. - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Idem chapitre 1.2.4 Murs mitoyens

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

Idem chapitre 1.2.4 Murs mitoyens

1.3. – PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Plancher intermédiaire (hors garage) : Plancher intermédiaire en poutrelles hourdis non isolés de type Seacoustic 2 ou équivalent avec dalle de compression.

Dimensionnement de l'ensemble des plancher selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Sans objet

1.3.3. - Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrée, circulations et locaux divers

Dalle béton brut support des abris de jardins et des unités extérieures de pompe à chaleur, le cas échéant.

1.3.4. – Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.

Plancher bas du rez de chaussée (hors garage) : Vide sanitaire ventilé réalisé par un plancher poutrelles hourdis non isolé sur vide sanitaire de type Seacoustic VS ou équivalent ou dalle portée, avec un isolant sous chape de type polyuréthane et une chape suivant étude thermique et structure.

Plancher bas du garage : Vide sanitaire ventilé réalisé par un plancher poutrelles hourdis non isolé sur vide sanitaire de type Seacoustic VS ou équivalent avec dalle de compression ou dalle portée en finition talochée.

Plancher intermédiaire sur garage : Plancher intermédiaire en poutrelles hourdis isolés de type Polyseac ou équivalent avec dalle de compression suivant étude thermique. Il n'est pas prévu de revêtement de finition en sous-face.

Dimensionnement de l'ensemble des planchers selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons entre les différentes pièces d'une même maison réalisées par cloisons sèches de 72 mm d'épaisseur minimum avec laine minérale à parements plaques de plâtre fixées sur ossature métallique.

Plaque hydrofuge pour les pièces humides.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Cloison entre le volume chauffé et le garage des maisons : Cloison de type UP STIL 165/140mm ou équivalent sur ossatures métallique avec isolant suivant étude thermique et parements en plaques de plâtre.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. – Escaliers

Escaliers individuels desservant les étages des maisons à étage : En bois lamellé collé abouté verni avec marches et contres-marches, garde-corps et mains courantes suivant réglementation.

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. - Conduits de fumée des locaux des logements - Désenfumage

Sans objet.

1.6.2. - Conduits de ventilation des locaux des logements

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable : Evacuation de l'air vicié par un groupe de ventilation mécanique contrôlée (VMC) individuel avec un rejet en toiture (situé en combles et accessible par une trappe). L'air vicié est extrait des pièces de services par l'intermédiaire de bouches d'extraction hygroréglable et de conduit flexible, semi-rigide ou galva raccordés sur le caisson VMC suivant étude technique.

Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés encoffrés ou des faux plafonds en plaque de plâtre sur ossature métallique.

Dans les cuisines, les WC et les salles d'eau avec WC, la commande du grand débit des bouches d'extraction hygroréglable est assurée par une commande temporisée raccordée sur secteur.

Le détalonnage des portes des pièces de vies permettra le cheminement de l'air jusqu'au bouche d'extraction dans les pièces humide.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf hygroréglable réalisées dans les menuiseries extérieures, ou dans les coffres de volet roulant ou en façades des pièces principales suivant études techniques.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des toitures par gouttière en PVC raccordée sur des descentes en façade, matériaux et coloris suivant prescription du permis de construire.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Canalisations en PVC apparent jusqu'à la colonne disposée dans une gaine technique intérieure, jusqu'aux réseaux horizontaux sous dalle.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces des logements avec, en zone chauffée, encoffrement ou faux plafonds en plaque de plâtre.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement aux réseaux collectif sous voiries jusqu'au réseaux publics conformes aux spécifications des concessionnaires.

1.8. - TOITURE

1.8.1. – Charpente, couvertures et accessoires

Charpente bois traditionnelle et/ou industrielle de type fermettes suivant préconisation du bureau d'étude structure.

Trappe d'accès aux combles en bois, avec une finition en peinture, dans chaque maison pour permettre l'accès et le remplacement des caissons VMC.

Couverture en tuile, avec crochets de fixations et sorties de toiture adaptées (ex : rejet VMC, VP...) suivant préconisation du permis de construire.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

Sans objet.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Sorties en toiture suivant nécessités techniques :

- sorties de ventilation primaire
- sorties VMC

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des pièces principales

Au rez de chaussée des maisons et des logements A003/A004 :

Pose d'un revêtement de sols carrelage en grès cérame, dimensions minimum 40x40 cm avec 5 teintes au choix de l'acquéreur pour l'ensemble des logements, suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Plinthes carrelées assorties.

Les sols de la salle d'eau du rdc, des placards, rangements ou dressing attenants à ces locaux seront traités avec les mêmes matériaux.

A l'étage des maisons et des logements A103/A104 :

Pose d'un revêtement de sol PVC U2SP3E2C2 en lès pour les locaux habitables à l'étage, plusieurs teintes au choix de l'acquéreur pour l'ensemble des logements, suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois ou matériaux dérivés au choix du maître d'ouvrage, peintes avec peinture blanche.

Les sols des placards, rangements ou dressing attenants à ces locaux seront traités avec les mêmes matériaux.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de services

Salles d'eau à RdC, Pose d'un revêtement de sols carrelage en grès cérame, dimensions minimum 40x40 cm avec plusieurs teintes au choix de l'acquéreur pour l'ensemble des logements, suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Plinthes carrelées assorties.

Salle d'eau ou salle de bains à l'étage des maisons et des logements A103/A104 : Pose d'un revêtement de sol PVC U2SP3E2C2 en lès pour les locaux habitables à l'étage, plusieurs teintes au choix de l'acquéreur pour l'ensemble des logements, suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois ou matériaux dérivés au choix du maître d'ouvrage, peintes avec peinture blanche.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem article 2.1.1

2.1.4. - Sols des terrasses accessibles, balcons, loggias

Terrasse et balcons en dalle béton coulée en place désolidarisée de l'habitation avec grille caillebotis pour la grande baie du séjour. Finition des terrasses en béton balayé et en béton brut pour les balcons des logements A103 et A104.

2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

Salles d'eau:

Revêtement mural en faïence blanche, dimensions 20x40 cm suivant choix du Maître d'Ouvrage, sur les 3 côtés de la douche. Compris débords d'un carreau de chaque côté avec baguettes en PVC blanc en finition sur une hauteur de 2m. 3 choix possible de teinte en plus du blanc.

Cuisines : Revêtement mural en faïence blanche format 20 x 40 cm ou suivant choix du Maître d'Ouvrage, 3 rangs de hauteur sur le mur d'adossement de l'évier et l'emplacement cuisson suivant plans compris retour d'angle le cas échéant y compris 1 rang sous évier.

WC : Sans objet

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

Nota : le plafond du garage est brut.

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. - Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4. - Sous face des balcons

Finition brute

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtre, portes-fenêtres en PVC de couleur blanche, ouvrant à la française, avec ou sans partie(s) fixes, suivant plan de vente et permis de construire.

Fermeture décrite à l'article 2.5.1

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Fenêtre en PVC de couleur blanche avec vitrage opalescent de type imprimé 200 ou équivalent, ouvrant à la française, suivant plan de vente et permis de construire

Sans fermeture, vitrage feuilleté.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Coffre de volet roulant de type bloc baie en applique intérieure en PVC de couleur blanche et tablier en PVC blanc (sauf contraintes dimensionnelles) :

Séjour : Volets roulants des grandes baies du séjour par manœuvre électrique. Volets roulants par manœuvre électrique pour les autres fenêtres du séjour.

Chambres : Volets roulants des chambres par manœuvre électrique.

2.5.2. - Pièces de service

Salle d'eau et salle de bain : sans occultations.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie ou bâtis bois ou métallique suivant choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplânes à âmes alvéolaires finitions lisses à peindre ou laquée d'usine suivant choix du Maître d'Ouvrage avec condamnation à verrou pour les WC et sde/sdb

Poignées et garnitures de porte en aluminium. Butée au droit de toutes les portes.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Porte d'entrée pleine avec huisserie en tôle d'acier peinte ou en bois suivant étude thermique et serrure de sûreté 3 points sur organigramme. Fournitures de 3 clés par canon.

Les portes seront numérotées suivant les plans architectes.

2.6.5. - Portes de placards

Portes pivotantes ou coulissantes de coloris blanc en panneau de particules finition mélaminé blanc assemblé sur cadre métallique avec compensateur de plinthe suivant plan de vente. Rails ou profils haut et bas en acier laqué blanc.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Idem article 2.6.2

2.6.7. - Moulures et habillages

Sans objet.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les logements A103/A104 garde-corps métallique avec un remplissage en vitrage opalescent.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. - Ouvrages divers

Sans objet

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur ouvrages serrurerie

Sans objet

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons

Sans objet

2.8.1.5. Sur lisses et garde-corps des balcons

Sans objet

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation des supports, application de deux couches d'une peinture blanche.

2.8.2.2. Sur murs

Après préparation des supports, application de deux couches d'une peinture blanche à aspect velours en finition B.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation des supports, application de deux couches d'une peinture blanche à aspect velours en finition B.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture blanche.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet

2.8.4. - Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier - Robinetterie :

Meuble évier inox 120 x 60cm, une cuve avec égouttoir avec meuble sous évier une porte en mélaminé blanc.

Mitigeur d'évier monotrou C3 en finition chromée à bec orientable.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Distribution d'eau froide en polyéthylène réticulé sous fourreaux dans les faux plafonds ou cloisons.

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production de l'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique suivant l'étude thermique et localisation suivant plans architecte.

Distribution d'ECS en polyéthylène réticulé sous fourreaux dans les faux plafonds ou cloisons.

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5. Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Un emplacement de machine à laver, accessible PMR est prévu dans chaque logement suivant plans architecte.

Chaque emplacement de machine à laver (lave-linge ou lave-vaisselle) comprend un robinet d'arrêt d'eau froide raccordé sur la distribution EF et un siphon en PVC raccordé sur le réseau d'évacuation.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Maisons T3 / T4 - Salle d'eau RDC (suivant plans) :

Meuble vasque largeur 60cm, 2 portes sur pieds avec miroir et applique avec mitigeur monotrou finition chromée.

Douche à l'italienne carrelée avec siphon, forme de pente, étanchéité,

WC avec réservoir avec mécanisme 3/6L en céramique posé au sol et abattant double.

Mitigeur de douche avec douchette 1 jet avec flexible sur barre de douche. Flexible minimum 1m50.

Sèche serviette suivant étude thermique

T4 Salle de bains R+1 (suivant plans) :

Lavabo sur colonne en céramique avec mitigeur monotrou finition chromée, miroir.

Baignoire avec douchette 1 jet avec flexible sur barre de douche suivant plans. Flexible minimum 1m50.

Il n'est pas prévu de pare-baignoire.

T2 Salle d'eau ou salle de bains (suivant plans) :

Meuble vasque largeur 60cm, 2 portes sur pieds avec miroir et applique avec mitigeur monotrou finition chromée.

Douche à l'italienne pour les logements à rez-de-chaussée avec douchette 1 jet avec flexible sur barre de douche suivant plans.

Logements à l'étage (A103/A104) : douche avec douchette 1 jet avec flexible sur barre de douche suivant plans. Flexible minimum 1m50.

WC (suivant plans) :

WC avec réservoir avec mécanisme 3/6L en céramique posé au sol et abattant double.

2.9.2.8. Robinetterie

Robinets mitigeurs chromés à disque céramique pour vasques, douches et baignoires.

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans Objet.

2.9.3. - Equipements électriques

Conformes à la NF C15 100 et réglementation de l'habitation. Description donnée à titre indicatif, à considérer en fonction des intitulés de pièces des plans de vente (ex. Cellier, Garage, ...).

2.9.3.1. Type d'installation

Alimentation de l'appareillage électrique par canalisations électriques en faux plafond et dans les cloisons de type pieuvre.

Tableau électrique comprenant le compteur LINKY, le disjoncteur général et le tableau abonnée avec l'ensemble des protections des différents circuits électriques installé à l'intérieur de chaque maison, le coffret de communication permettant de brasser les différentes prises de communication RJ45 pour permettre le raccordement d'un téléphone, d'une box internet ou un téléviseur (cordon adaptateur RJ45 / Coaxial non fourni) Dans la gaine technique dédiée (GTL) du logement selon plan architecte.

L'appareillage sera de marque SCHNEIDER de type OVALIS ou équivalent, encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL (Dispositif de Connexion de Lumière)

2.9.3.2. Puissance à desservir :

En fonction des besoins suivant le bilan de puissance et les normes en vigueur.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce (suivant plans électrique)

Entrée :

1 applique extérieure au-dessus de la porte d'entrée sur détection de présence.

1 point lumineux sur simple allumage ou en va et vient

1 prise de courant 16A

Salle d'eau du RDC :

1 point lumineux sur simple allumage.

1 prise de courant 16A « PMR » positionnée en hauteur à côté de l'interrupteur

1 prise de courant 16A en hauteur à proximité du lavabo

Buanderie :

1 point lumineux sur simple allumage.

1 prise de courant 16A si > 4m²

Séjour et cuisine ouverte

1 point lumineux sur simple allumage dans le séjour.

1 point lumineux sur simple allumage dans la cuisine.

1 prise de courant 16A « PMR » positionnée en hauteur à côté de l'interrupteur

5 prises de courant 16A dont 2 positionnées à côté des 2 prises de communication RJ45 selon réglementation NFC 15 100

2 prises de communications RJ45 permettant de raccorder un téléphone, une box internet ou un téléviseur (cordon adaptateur RJ45 / Coaxial non fourni)

1 inverseur de volet roulant électrique pour la baie du séjour

1 point lumineux en applique de type réglette sur simple allumage.

1 interrupteur pour commander le grand débit de la bouche VMC de la cuisine

7 prises de courant 16A (dont 1 PC « réfrigérateur », 1 PC spécialisé « LL », 1 PC « hotte » et 4 PC au-dessus de plan de travail)
1 prise spécialisée 20A pour l'emplacement four.
1 sortie de câble 32A pour l'emplacement plaque de cuisson

Garage :

1 applique extérieure au-dessus du portail du garage sur détection de présence.
1 point lumineux sur simple allumage
1 prise de courant 16A à côté du portail du garage

Escalier :

1 point lumineux en applique sur va et vient

Circulation R+1 :

1 point lumineux en applique sur va et vient
1 prise de courant 16A si > 4m²

Dressing R+1 (T4R+1 et T5R+1) :

1 point lumineux en simple allumage
1 prise de courant 16A si > 4m²

Chambre

1 point lumineux simple allumage.
1 prise de communication RJ45 permettant de raccorder un téléphone, une box internet ou un téléviseur (cordon adaptateur RJ45 / Coaxial non fourni) sur deux chambres.
3 prises de courant 16A dont 1 placée près de la prise RJ45.

Dans la chambre « PMR » située au RDC des maisons, ajout d'une prise de courant 16A « PMR » positionnée en hauteur à côté de l'interrupteur.

WC :

1 point lumineux en applique sur simple allumage.

Salle d'eau/Salle de bains du R+1 :

1 point lumineux sur simple allumage + 1 point lumineux en applique de type réglette sur simple allumage.
1 prise de courant 16A en hauteur à proximité du lavabo sur colonne
1 prise de courant spécialisée « Lave-linge » suivant plans architecte

Divers

1 alimentation électrique pour le chauffe-eau thermodynamique
1 alimentation électrique pour la pompe à chaleur air/air du séjour.
1 alimentation électrique pour l'unité extérieure de la pompe à chaleur.
1 alimentation électrique pour le caisson VMC et pour les bouches de ventilation
1 prise étanche.
1 robinet de puisage sauf pour les logements de type 2 A003/A004/A103/A104.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées – Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Production de chauffage par pompe à chaleur air/air pour les séjours-cuisines suivant plans et suivant étude thermique comprenant :

- Une unité extérieure
- Une unité intérieure de type mural
- Commande par télécommande

Production de chauffage dans la salle d'eau par radiateur sèche serviettes électrique.

Production de chauffage dans les chambres par panneaux rayonnants.

Puissance des appareils selon étude thermique.

Production d'eau chaude sanitaire (ou ECS) par chauffe-eau thermodynamique.

2.9.4.2. Températures garanties dans les pièces :

Par température minimale extérieure de -5°C :

Salles de bains et salles d'eau : 20°C

Cuisines, séjour, chambre : 19°C

Autres pièces de vie : 18°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Chauffage électrique par panneaux rayonnants pour les chambres et salles d'eau, unité murale de type split système assurant le chauffage pour les séjours/cuisines.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air par des bouches VMC hygroréglable dans cuisine sur secteur, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées au caisson VMC du logement en gaine en acier galvanisé, en réseaux annelée ou souple suivant nécessité technique.

Rejet du caisson VMC en toiture par une sortie de toiture.

Prise d'air neuf et rejet du chauffe-eau thermodynamique avec des conduits isolés dédiés et raccordés à des sorties de toiture pour les logements de type 2 au R+1.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par des entrées d'air hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans les coffres de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant réglementation acoustique.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement - celliers

2.9.5.1. Placards de rangement des entrées et dégagements et sous escaliers.

Fourniture des portes de placard, aménagement prévu pour le placard de l'entrée des logements T2 (suivant plans architecte). Non aménagé sous escalier des maisons.

Aménagement d'un placard compris tablette chapelière, 1/3 étagères et 2/3 penderie, dans l'une des chambres pour toutes les maisons

2.9.5.2. Pièces de rangement – chambres - celliers – dressing

Fourniture des portes de placard, aménagement prévu pour 1 placard par logement (suivant plans architecte).

Aménagement d'un placard compris tablette chapelière, 1/3 étagères et 2/3 penderie, dans l'une des chambres pour toutes les maisons

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3. Câblage de l'installation inclus. Fourniture d'une antenne par bloc de maisons

2.9.6.2. Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

Sans objet

2.9.6.4 Fibre optique

Logements pré-équipés en fibre optique ou en cuivre, raccordés sur le réseau public sous réserve de confirmation pour le prestataire agréé sur le secteur.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - Abris de jardins

Abri de jardin avec portes suivant plan architecte, sur dalle béton, localisation suivant plans architecte.

Abri du commerce de type FRASER métal gris de chez Cerland ou équivalent suivant choix du Maître d'ouvrage

3.2. - Garage

3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs mitoyens ou en façade en maçonnerie suivant article 1.2.

Cloison isolante suivant article 1.4.2.

3.2.2. - Plafonds

Plafonds en poutrelles-hourdis polystyrène suivant étude thermique

3.2.3. - Sols

Dalle en béton

3.2.4. - Portails d'accès véhicules

Porte de garage basculante en métal, teinte suivant permis de construire. A manœuvre manuelle avec fourniture de clés sur organigramme.

3.2.5 - Ventilation

Sans objet

3.2.7. - Equipement électrique

Voir 2.9.3.3.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Parking avec revêtement en enrobé ou chaussée drainante suivant permis de construire, numéroté avec un marquage au sol

3.4. – ESPACES VERTS

Les espaces verts seront livrés engazonnés, et plantés d'arbres et de haies variées suivants permis de construire et projet paysager. Pare-vue bois 1,80mx2m entre logements suivant plan architectes.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1.1. - Boîtes aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres normalisées installées dans le mur du local d'ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

4.2. - LOCAUX COMMUNS

4.2.1. - Local vélos commun réhabilité

Murs périphériques en parement pierre

Dalle en béton, avec siphon de sol

Porte bois peinte ou métallique avec serrure de sûreté et cylindre sur organigramme.

Point(s) lumineux en plafond avec commande par détecteur de mouvement et minuterie.

Comprenant racks à vélos

4.6.2. - Buanderie collective

Sans objet

4.6.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.6.4. - Local entretien

Sans objet

4.6.5. - Locaux sanitaires

Sans objet

4.7. - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. - Local de stockage des encombrants

Sans objet.

4.7.2. - Local des ordures ménagères

Sol en dalle béton revêtu de carrelage.

Mur en béton, briques ou parpaings enduit si nécessaire et revêtu de carrelage sur 1,20 m de hauteur ou d'une peinture lessivable (suivant choix du maître d'ouvrage)

Portes et huisseries métalliques, peinte. Fermeture par serrure de sûreté 1 point et cylindre sur organigramme.

Point d'eau et siphon de sol.

Ventilation naturelle par ventilations haute et basse.

Eclairage commandés sur détection de présence.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX

SANS OBJET

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès véhicules

Voiries d'accès en enrobé bitumineux noir, scié en limite entre les voiries et les espaces verts suivant plans masse de l'opération

6.1.2. – Trottoirs

Voir plan masse de l'opération.

Aire de présentation des Ordures Ménagères suivant plans et dispositions du permis de construire.

6.1.3 - Parkings visiteurs

Enrobé bitumineux noir ou revêtement drainant avec enrobé scié ou bordures en limite de stationnement avec les espaces verts compléter par un marquage au sol pour l'identification des places

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

Circulation au sein du projet suivant permis de construire.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres et d'arbustes

Aménagement des espaces verts par plantation d'arbres et d'arbustes, conformément au projet architectural et permis de construire.

6.3.3. - Engazonnement

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront engazonnés avec complément de terre végétale éventuelle.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Bassin de rétention EP suivant étude hydraulique et permis de construire.

6.3.6. - Chemins de promenade

Cheminement piétonniers traité en sable ciment

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. - Signalisation de l'entrée

La signalisation de l'entrée des maisons ou des appartements se fera par applique lumineuse au niveau des garages ou des entrées des maisons et des appartements. Des bornes ou mâts d'éclairage extérieures seront mise en place suivant la réglementation et les recommandations du bureau de contrôle pour permettre la sécurité des personnes

Numérotation de chaque maison sur les murets technique.

6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts, jeux

Suivant permis de construire, les candélabres le long des voies seront constitués d'un mât acier thermolaqué surmonté d'un luminaire, équipé d'une lampe LED, emplacement suivant permis de construire.

6.6. – CLOTURES

6.6.1 – Sur rue

Sans objet

6.6.2 – Avec les propriétés voisines

Idem 6.6.1

6.6.3 – Avec parking visiteurs

Idem 6.6.1

6.6.4 – Portail et Portillon d'accès

Sans objet

6.6.4 – Entre les jardins séparatifs

Clôtures rigides d'une hauteur d'1.20m doublé d'une haie entre jardin avec pose de portillon rigide avec cylindre selon plans de vente et plans du permis de construire (hors maisons : M4/M14/M15/M16/M17).

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable de chaque maison suivant cahier des charges du concessionnaire AEP. Réseau de distribution commun avec un branchement individuel par maison dans un citerneau individuel ou dans un coffret individuel AEP avec pose des compteurs

6.7.2. - Gaz

Sans objet

6.7.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par ENEDIS à partir du réseau de distribution publique, compris pose des compteurs Linky.

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

La défense incendie du site sera assurée par la pose d'un poteau incendie rue de la Frazelière.les préconisations du SDIS suivant le permis de construire.

6.7.5. – Eau usées

Réseaux d'assainissement eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques des concessionnaires. Raccordement au réseau public.

6.7.6. - Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. - Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

6.7.8. - Drainage du terrain

Sans objet.

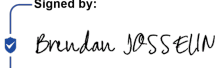
6.7.9. - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions, étude des bureaux d'études et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement.

Nota :

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques ou avis des bureaux d'études, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité. Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.

Le Réservant,

Signed by:

7E33804F233E4AC...

Le Réservataire,

Signed by:

C4AB89A0D5AE4B1...