

L'ESCAMILO

Ville de Saint-Julien de Concelles Opération de 30 logements collectifs, 7 logements individuels et commerces

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS INDIVIDUELS Avril 2017

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

Maître d'Ouvrage : Maison Familiale de Loire-Atlantique

Allée Jean Raulo
BP 90069
44 814 SAINT HERBLAIN Cedex

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau des plateformes.

1.1.2. - Fondations

Fondations en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs en brique alvéolaires, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit teinté selon choix de l'Architecte.

Doublage thermique côté intérieur composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

1.2.3 - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

Identiques aux murs de façade.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères en béton armé ou en maçonnerie de briques, revêtement enduit teinté selon choix de l'Architecte.

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

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA ou maçonnerie de briques.

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

Sans objet.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Planchers en dalle de béton armé sur poutrelle/hourdis avec finition apte à recevoir les revêtements de sols souples. En plancher bas du rez-de-chaussée, dalle de béton armé sur fonds de forme avec isolant sous dallage.

1.3.2. - Planchers sous terrasse aux étages

Dalle pleine de béton sur poutrelle/hourdis recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. - Planchers des balcons

Sans objet.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces : par cloison sèche «placostil» de 72mm ou 100mm d'épaisseur ou équivalent, ou mur béton armé ou mur maçonné.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Séparation entre pièces assurée par des cloisons offrant une isolation phonique conforme à la réglementation acoustique.

1.5. - ESCALIERS

1.5. - Escaliers

1.5.1. - Escaliers en bois exotique finition vernis mat sans coloration.
Compris garde-corps du palier.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. - Conduits de ventilation

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans cuisine, salle de bains et sanitaire par l'intermédiaire de conduits métalliques.
Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants en façade.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des EP des toits terrasses et chéneaux en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous face des toitures jusqu'au réseau horizontal enterré.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés.
Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaque de plâtre.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

Sans objet.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du rez-de-chaussée, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol des locaux poubelles.

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

- Charpente bois et volige réalisée en bois résineux traitées suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.
- Couverture zinc et chéneau encastré (maisons)
- Couverture zinc (abri jardin)

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, autoprotégée.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles

Sans objet.

1.8.3. - Souches de ventilation et conduits divers

- En toiture : souches en zinc pour sortie VMC.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. - Chambres

Pose d'un revêtement PVC en lés type TARKETT TX Standing ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.1.2. - Séjours

Pose d'un revêtement carrelage 60x60cm gamme EVOQUE de chez VM MATERIAUX ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes carrelage assorties.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

Pose d'un revêtement carrelage 60x60cm gamme EVOQUE de chez VM MATERIAUX ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes carrelage assorties.

2.1.2.2. - Salle de bains

Pose d'un revêtement PVC en lés type TARKET TX Standing ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.3. - Sols et plinthes des dégagements

Pose d'un revêtement PVC en lés type TARKET TX Standing ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

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

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

Revêtement mural en faïence 20 x 33 blanche pose verticale jusqu'au plafond, avec 1 rang de couleur (choix dans la gamme du promoteur), sur les côtés du receveur de douche ou de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire. 1 rang horizontal au dessus du lavabo.

2.2.1.2. - Cuisines

Faïence 20 x 33 blanche pose horizontale, 3 rangs au dessus de l'évier.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduits de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre. Faux-plafond en plaque de plâtre au dernier niveau (sous-charpente bois).

2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton ragréé

2.3.4. - Sous face des balcons

Béton ragréé

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en PVC, de couleur gris, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

2.4.2. - Menuiseries extérieures local jardin

La porte du local en bois + peinture.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Les ouvertures extérieures des logements notées «VR» sur les plans, seront équipées de volets roulants en PVC, le coffre sera en applique et isolé.

Les châssis seront à manœuvre manuelle par treuil avec tringle oscillante.

Les baies de largeur supérieure à 160 cm seront équipées de VR à manœuvre électrique.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie bois des portes intérieures.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires.

2.6.3. - Portes d'entrée

Portes d'entrée de chez HUET ou équivalent, posées sur huisseries bois, incorporée dans mur de façade.

Fermeture avec serrure intégrée. 3 points de fermeture.

Portes équipées d'un joint isophonique.

2.6.4. - Portes de placards

Portes coulissantes de type SOGAL (ou similaire).

Porte battante en bois si largeur placard inférieur à 100cm.

2.6.5. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures

2.6.6. - Moulures et habillages

Moulures bois.

2.6.7. - Trappe de visite

Trappe de visite, suivant étude technique, pour les gaines intérieures (VMC et chauffage). Ces trappes comprennent un bâti bois et un remplissage en panneau de particule avec isolation phonique, finition peinte.

2.6.8. - Butées de portes

Butées de portes pour toutes les portes ouvrant jusqu'à 120°.

2.6.9. - Miroir SDB

Miroir 80x80 au dessus du lavabo.

2.7. – PERGOLA, ENTREE, ABRI DE JARDIN

2.7.1. - Pergola

Structure bois comprenant poteau sur sabot acier, et poutres horizontales en bois.

2.7.2. – Entrée

Bardage en mélèze sur ossature acier (sur les murs des porches)

Habillage du plafond des porches avec du bardage bois.

2.7.3. – Abri de jardin

Structure bois comprenant poteaux, remplissage des murs, charpente et volige.

2.8. - PEINTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries bois

Vernis sur porte d'entrée et escalier

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4. - Sur murs extérieurs

Sans objet.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries bois

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

2.8.2.2. - Sur murs

Application de deux couches de peinture mate blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche.

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

Application de deux couches de peinture acrylique satinée 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

Evier inox posé sur meuble en mélaminé 2 ou 3 portes.

Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.2. - Production et distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude instantanée par chaudière gaz à condensation

2.9.2.3. - Evacuations

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

2.9.2.4. - Branchements eau froide en attente

2 attentes pour machines à laver, comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. - Appareils sanitaires

- Salle de bains : Baignoire acier 170x70 de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- Lavabo sur colonne blanc.
- Salle d'eau PMR : bac à douche 120x90 blanc avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- WC : en grès émaillé blanc, avec économiseur d'eau.

2.9.2.6. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.7. - Arrivée gaz

Arrivée gaz dans chaque maison sous la chaudière.

2.9.2.9. - Distribution gaz

Branchement gaz en attente dans la cuisine (avec robinet de coupure).

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100

2.9.3.1. - Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

L'appareillage sera de type ODACE (Schneider) ou équivalent et sera encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- 1 pièce et 2 pièces : 6 kW
- 3 pièces et 4 pièces : 12 kW

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour
 - 1 point lumineux.
 - Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 5 au minimum.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone
- Chambre principale
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone.
- Autres chambres
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise 20 A
 - 1 prise téléphone.

- Cuisine
 - 1 points lumineux.
 - 4 prises de courant 10/16 A (1 prise pour lave-vaisselle et une pour lave-linge plus 2 positionnées à 1,20 m de hauteur).
 - 1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, four).
 - 1 prise téléphone
- Bains
 - 1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique au-dessus lavabo
 - 1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite «prise rasoir».
 - 2 prises de courant 10/16 A (1 prise pour lave-linge et une pour sèche-linge)
- W.C.
 - 1 point lumineux simple allumage.
- Dégagement et palier
 - 1 point lumineux en va-et-vient.
 - 1 prise de courant 10/16 A.
- Divers extérieur
 - 1 prise de courant 20 A extérieur coté jardin.
 - 1 point lumineux simple allumage avec applique coté jardin
 - 1 point lumineux simple allumage avec applique dans le porche
 - 1 point lumineux suspendu à la pergola simple allumage au dessus du stationnement .

2.9.3.4. - Sonnerie dans entrée

Sonnerie dans l'entrée de chaque maison commandée par bouton poussoir.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage eau chaude par radiateur avec thermostat incorporé.
Puissance selon étude du technicien.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

par température minima extérieure de -5°C :
salle de bains: 20°C
autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Convecteurs REGGANNE 3000 de Finimétal ou équivalent.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées à la gaine de ventilation mécanique.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches auto réglables ou hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.
La nature des bouches (auto réglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Equipeement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. - Placards

Aménagement du placard avec 5 étagères sur crémaillère.

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Livré brut

2.9.6. - Equipeement des télécommunications

2.9.6.1. - TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur l'antenne individuelle.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.7. -Ventilation mécanique

Ventilation mécanique par extraction dans les pièces humides.

Extracteurs disposés dans le haut du palier et raccordés aux gaines d'extraction. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture

3.0. – AMENAGEMENT EXTERIEURS

3.3.1. – Sols des porches et stationnement

- Porche et stationnement en enrobé.

3.3.2. - Cheminement

- Allée piétonne en gravillon gris compacté, compris bordure béton.

3.3.3. – Pieds de façade

- Drain et gravillons gris coté jardin.

3.3.4. – Muret séparatif

- Muret aggro H:160cm maxi avec enduit.

3.3.5. - Jardin

- Plantation de haies.
- Les espaces libres seront engazonnés après apport de terre végétale.

2.3.6. - Boîte aux lettres

- Boîte aux lettres normalisée installée dans chaque porche.

4.0. - RESEAUX DIVERS

4.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux. Compteur individuel dans citerneau extérieur.

4.2. - Gaz

Le branchement est réalisé par ENGIE à partir du réseau de distribution publique.
Compteur individuel encastré extérieur.

4.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par ERDF à partir du réseau de distribution publique.
Compteur individuel encastré extérieur. Disjoncteurs d'abonnés suivant normes ERDF dans un tableau électrique.

4.4. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Raccordement au réseau public.

4.4. - EP

Assainissement des eaux de pluie: suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Raccordement au réseau public

4.5. - Télécommunication

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

Liaison avec chaque maison jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services France Télécom sur le réseau public.

4.6. - Antenne TV

Antenne individuelle, réception hertzienne TV .

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, 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,

Le Réservataire,