

LOGEAL IMMOBILIERE

Construction de 14 logements individuels
Situés à PETIVILLE

NOTICE DESCRIPTIVE

DE 8 LOGEMENTS EN

PLSA

Prévue à l'article R.261-13 du C.C.H. Version en vigueur au 8 juin 1978

Date d'établissement de la présente notice : MAI 2017
Documents de référence : dossier de consultation des entreprises.

SOMMAIRE

PREAMBULE

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

III - ANNEXES PRIVATIVES

IV - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

V – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

PREAMBULE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction de 14 logements individuels sur un terrain d'une superficie de 13 775 m², cadastré 306 section B.

L'opération comprend des logements en accession au nombre de 8 du type T4, 2 logements en locatif répartis du type T4, 2 logements locatif de type T3 et 2 logements locatifs séniors du type T3.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Maître d'Ouvrage en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, et les Normes en vigueur et notamment la réglementation thermique RT 2012. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

- Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux, sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications lors de l'exécution, en cas de force majeure.
Les matériaux et matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Lors de l'avancement des travaux, le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants.

Il est également précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier côtes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et corps de chauffe et les implantations électriques n'y sont pas systématiquement figurés.

Pour des raisons techniques les canalisations d'alimentation et d'évacuation, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, box, etc.).

Nota : La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des matériaux et matériels énoncés.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

- Terrassement en pleine masse.
- Fouilles en rigoles et en trous.
- Évacuation des déblais excédentaires hors du site.

1.1.2 Fondations

- Réalisées en béton armé par semelles isolées ou filantes, et longrines selon calculs et études techniques du BET (Bureau d'Etude Technique).

1.2 Murs et Ossature

1.2.1 Murs de façades

- Murs de façades en maçonnerie de terre cuite avec enduit monocouche et habillage bois suivant plans architecte.
- Isolation thermique par l'intérieur en complexe isolant répondant aux normes en vigueur concernant l'isolation thermique des logements, avec parement plaque de plâtre.
- Complément de peinture sur ouvrages particuliers.

1.2.2 Murs des pignons

Dito 1.2.1.

1.2.3 Murs mitoyens

- Sans objet

1.3 Planchers

1.3.1 Plancher porté

- Dalle portée en béton armé pour plancher bas du rez-de-chaussée avec isolant thermique sous dalle.
- Dalle portée en béton armé pour plancher haut du rez-de-chaussée pour les pavillons à étage.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales.

- Cloison de type placostil de 72 mm d'épaisseur, composée de 2 plaques de parement plâtre posées sur rail avec laine minérale.

1.4.2 Entre pièces principales et salles de bain.

- Dito 1.4.1.

1.5 Isolation thermique

Le bâtiment répondra aux normes de la RT 2012 en accession.

1.7 Conduits de fumée et de ventilation

1.7.1. Conduits de désenfumage

- Sans objet

1.7.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Sans objet

1.7.3. Conduits d'air frais

- Sans objet

1.7.4. Conduits de fumée de chaufferie

- Sans objet

1.7.5. Ventilation haute de chaufferie

- Sans objet

1.8 Chutes et grosses canalisations

1.8.1 Pluvial

- Tuyaux de descente en zinc à l'extérieur du bâtiment suivant plans.

1.8.2 Eaux usées

- Colonnes de chutes en PVC.

1.8.3 Branchements

- Raccordement des canalisations d'eaux usées et pluviales conformément aux exigences du permis de construire, sur le réseau public conforme aux spécifications de la commune d'implantation.

1.9 Toitures et Terrasses

1.9.1 Charpente couverture et accessoires

- Charpente pour combles perdus réalisée en bois.

1.9.2 Couverture réalisée en tuiles de terre cuite brune type 22/m² pour les logements et en toiture étanchées auto protégée sur plancher bois pour les carports, et rangements.

1.9.3 Toitures terrasses accessibles

- Sans objet.

1.9.4 Souches de cheminées / VMC

- Sorties de ventilation des chutes en PVC, en toiture

1.9.5 Désenfumage

- Sans objet

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Coloris à choisir dans la gamme du fournisseur, 2 choix maximum.

- Séjours y compris placards attenants :
 - Carrelage Grés cérame 45x45
 - Plinthes assorties au sol.

- Chambres (Etages):
 - Revêtement de sol souple en lés isophonique.
 - Plinthes en médium ou sapin peinte.
- Cuisine :
 - Carrelage Grés cérame 45X45
 - Plinthes assorties au sol.

2.1.2 Sols et plinthes des salles de bain et WC

Coloris à choisir dans la gamme du fournisseur, 2 choix maximum.

Salle de bain (Etages)

- Revêtement de sol souple en lés isophonique.
- Plinthes en médium ou sapin peinte.

Salle de bain, salle d'eau et WC (RDC)

- Carrelage antidérapant Grés cérame 45x45
- Plinthes assorties au sol.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

- Entrées :
 - Carrelage Grés cérame 45x45
 - Plinthes assorties au sol.
- Dégagements (Etages) :
 - Revêtement de sol souple en lés isophonique.
 - Plinthes en médium ou sapin peinte.

2.1.4 Sols des balcons

- Sans objet

2.2 Revêtements muraux

2.2.1 Revêtements muraux des pièces principales

- Impression sur les murs pour les logements (la finition des murs est à la charge de l'acquéreur)

2.2.2 Revêtements muraux des salles de bain et WC

Salle de bain et salle de douche :

- Faïence en carreaux grès cérame de dimension 30x20 cm posée toute hauteur au-dessus de la baignoire et de la douche et retours avec débord de 20cm.
- Tablier de baignoire démontable en panneau mélaminé.
- Faïence en carreaux grès cérame de dimension 30x20 cm posée sur 40cm au-dessus du lavabo et retour si proche de l'angle du mur (<25cm).

WC :

- Faïence en carreaux grès cérame de dimension 30x20 cm posée sur 40cm au-dessus du lave-mains et retour si proche de l'angle du mur (<25cm).

2.2.2. Revêtements muraux dans les cuisines

- Sans objet

2.2.3. Revêtements muraux dans les autres pièces

- Sans Objet

2.3 Plafonds

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Plafond béton pour le rez-de-chaussée des pavillons à étage
- Plafond sous combles réalisé à partir d'une ossature métallique et de plaques de plâtre suivant réglementation incendie en vigueur avec une isolation conforme à la réglementation. (Etages)

2.3.2. Plafonds des loggias

- Sans objet

2.3.3 Sous-faces des balcons

- Sans objet

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

- Les portes fenêtres et les fenêtres, ouvrants à la Française selon plans sont en profilés PVC, suivant choix du Maître d'ouvrage, ton au choix de l'architecte.
- Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Dito 2.4.1.

2.5 Occultations/ volets roulants

2.5.1 Fermetures des fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française

- Volets roulants à tablier en lames PVC ou aluminium (selon dimension) intégrés aux baies.
- Manœuvre manuelle par tringle.

2.5.2 Fermetures des baies coulissantes

- Sans objet.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques ou bois pour toutes les portes.
- Bâtis en bois ou métallique pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes postformées à âmes alvéolaires de 40 mm d'épaisseur prépeintes
- Quincaillerie et butée de porte de marque BEZAULT ou HOPPE ou équivalent
- Serrure à condamnation pour les portes des WC, salles de bains et à pêne dormant pour les autres portes.
- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les portes des chambres, fournie avec une clé.

2.6.3 Portes d'entrée

- Porte à âme pleine, avec parement en tôle d'acier galvanisé laqué.
- Serrure 3 points A2P, fournie avec 3 clés par logement
- Quincaillerie des Ets BEZAULT ou HOPPE ou équivalent.
- Seuil à la Suisse. Joint d'étanchéité en périphérie.
- Œillette
- Entrebâilleur

2.6.4 Portes de placard

- Porte de placard ouvrant à la française à âme alvéolaire sous les escaliers des T4
- Porte acoustique au droit du placard de la cuisine des T4

2.6.5 Aménagement intérieur des placards

- Sans objet

2.6.6 Coffres de volets roulants

- Coffre de volet roulant, avec isolation thermique et acoustique, en saillie dans le logement.
- Face intérieure en PVC.

2.6.7 Combinaisons d'immeubles

- Sans objet

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps

- Sans objet

2.7.2. Grilles de protection des baies

- Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

- Auvent à structure métallique gris foncé au droit des portes d'entrée, avec panneaux OSB de couverture et étanchéité.

2.8 Peintures

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries

- Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

- Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

- Sans objet.

2.8.1.4 Sur sous-faces et rives des balcons

- Sans objet

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries autres que les portes intérieures

- Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture acrylique blanche.

2.8.2.2 Sur murs

- Impression sur les murs, (la finition des murs est à la charge de l'acquéreur)

2.8.2.3 Sur plafonds

- Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- 2 couches de peinture blanche acrylique satinée sur ouvrages apparents.

2.8.3. Papiers peints

- Sans objet

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

- Sans objet

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.1.1 Distribution eau froide

- Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent ou encastré pour l'alimentation des appareils sanitaires à partir des nourrices de distribution.

2.9.1.2 Bloc évier et robinetterie

- Sans objet

2.9.2 Production et distribution d'eau chaude

2.9.2.1 Production

- La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un système thermodynamique double service air-eau, avec stockage ECS 180L

2.9.2.2 Distribution eau chaude

- Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent ou encastré pour l'alimentation des appareils sanitaires à partir des nourrices de distribution.

2.9.2.3 Evacuations

- Réseaux collecteurs d'évacuation en PVC apparents en plinthe.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Robinets d'arrêts pour l'alimentation machines à laver le linge et la vaisselle, dans la cuisine (sauf indication contraire notifiée sur plan).
- Deux évacuations en PVC en attente dans la cuisine ou les salles de bains ou les salles d'eau, pour les machines à laver le linge et le lave-vaisselle (appareils non fournis).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Salle de bains avec baignoire :

- Baignoire en résine acrylique, 170*70, avec tablier en panneaux PVC blanc
- Robinetterie : Mitigeur
- Ensemble meuble de salle de bain, avec plan vasque blanc en résine, meuble 80cm, tiroir, applique lumineuse LED et miroir.
- Robinetterie : Mitigeur

WC :

- Ensemble de couleur blanche avec réservoir double (3/6 litres) en porcelaine vitrifiée, abattant double.
- Lave mains d'angle

- Robinetterie : Mitigeur lave-mains

2.9.4 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage avec protection contre le gel.

2.9.5 Equipement électrique généralités

2.9.5.1 Type d'installation

- L'installation répond aux exigences de la Norme NFC 15100.

2.9.5.2 Puissance à desservir

- Courant monophasé 220V. Puissance à souscrire conforme aux normes EDF. A titre indicatif : 6kW, 9kW, 12kW suivant type de logements.

2.9.6 Équipement électrique de chaque pièce

Entrée :

- 1 alimentation en plafond ou simple allumage suivant la disposition de l'entrée
- 1 prise de courant 2x10/16 A+T
- Coffret encastré EDF

Dégagement étage:

- 1 alimentation en plafond en va et vient
- 1 prise de courant 2x10/16 A+T

Escalier:

- 1 alimentation en plafond en va et vient

Cuisine à partir du T2 et > à 4m² :

- 1 alimentation en plafond commandée en simple allumage
- 1 alimentation au-dessus de l'évier
- 4 prises de courant 16 A+T au-dessus du plan de travail (1.10 m au-dessus du sol)
- 1 prise de courant 16 A+T pour alimentation du réfrigérateur (0.12 m au-dessus du sol)
- 1 prise de courant en plinthe
- 1 prise de courant pour hotte à 1.80mht
- 2 prises de courant 16A+T sur circuit spécifique pour alimentation lave-vaisselle, lave-linge (sauf si celui-ci est prévu dans la salle de bain)
- 1 boîtier terminal 32 A + T (alimentation directe)
- 1 prise de courant 16A+T pour le four indépendant

WC:

- 1 alimentation en plafond commandée en simple allumage

Séjour :

- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4m² de surface avec 1 minimum de 5 prises et 1 prise destiné à l'usage multimédia
- 2 alimentation en plafond commandée en va et vient

Salles de bains /WC :

- 1 alimentation au-dessus de la vasque commandée en simple allumage pour le bandeau lumineux ou spot
- 1 prise de courant à hauteur à proximité du lavabo
- 1 prise de courant 16 A+T
- 1 alimentation en plafond en simple allumage

Chambres principales:

- 3 prises de courant 16 A+T (alimentations directes)
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage
- 1 alimentation en plafond commandée en simple allumage

Chambres:

- 3 prises de courant 16 A+T (alimentations directes)
- 1 alimentation en plafond commandée en simple allumage

Entrée sonnerie :

- 1 sonnerie avec bouton poussoir et porte étiquette
- Sonnette incorporée dans le tableau disjoncteur

Extérieur et terrasses :

- 2 luminaires étanches, commandé par simple allumage lumineux

Carports:

- 1 luminaire étanche, commandé par simple allumage lumineux
- 1 prise de courant 16 A + T étanche

Cellier :

- 1 luminaire étanche, commandé par simple allumage lumineux
- 1 prise de courant 16 A + T étanche

2.9.7 Chauffage

2.9.7.1 Type d'installation

- La production du chauffage est assurée par une pompe à chaleur air/eau double service, avec radiateur à eau en pièces principale et sèche serviette électrique en SDB

2.9.7.2 Températures assurées

Par -7°C de température extérieure : 19°C

2.9.7.3 Appareils d'émission de chaleur

- Chauffage par radiateur eau, avec robinet thermostatiques
- La salle de bain sera équipée de radiateur sèche serviettes électriques

2.9.7.4 VMC

- Ventilation mécanique hygro B individuelle.
- Bouches d'extraction de la VMC dans les cuisines, salles de bains et WC raccordées sur caisson individuel. Commande de débit par interrupteur en cuisine et détection optique en WC et SDB/WC.
- Entrées d'air frais de la VMC par grilles placées dans les pièces principales.

2.9.7.5 Télécom / TV

- Prise TV + FM avec séparateur incorporé, située dans le séjour, et la chambre principale.

2.9.7.6 Téléphone

- Installations jusqu'aux joncteurs installés dans le séjour, la cuisine, les chambres.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves, celliers, greniers

- Rangements extérieurs en mur à ossature bois en fond de carports, toiture en plancher bois étanché dans le prolongement des carports. Habillage en clin bois des façades.

3.2. Box et parkings couverts

- Places de parking couvertes sous carports par plancher bois avec revêtements d'étanchéités autoprotégées

3.3 Parkings extérieurs

- Une place de stationnement non couverte ; enrobé au sol

3.4 Cheminements extérieurs

- En enrobé

3.5 Jardins

- Espace vert pour jardin privatif clos avec portillon et clôture simple torsion.
- Infiltration des eaux pluviales dans le terrain.

IV - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 Ascenseurs

- Sans objet.

4.3 Télécommunications

4.3.1 Téléphone

- Installations raccordées sur le réseau public par FRANCE TELECOM. Câblage jusqu'aux prises des logements. Les frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'acquéreur

4.3.2 Antenne

- Antenne TV hertzienne individuelle, adaptée à la réception TNT (si zone couverte). Câblage pour la parabole jusqu'à une prise par logement. Les décodeurs, frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'utilisateur.

4.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

- Sans objet

4.5 Alimentation en eau

4.5.1 Compteur individuel

- Les frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'acquéreur

4.5.2 Compteur collectif

- Sans objet.

4.6 Alimentation en électricité

Les frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'acquéreur

V - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 Voirie et parkings

- A la charge de l'aménageur

5.2 Circulation des piétons

- A la charge de l'aménageur

5.3 Espaces verts

- A la charge de l'aménageur

5.4 Eclairage extérieur

- A la charge de l'aménageur

5.5 Clôtures

- A la charge de l'aménageur

« Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier les prestations ci-dessus sans nuire à leur qualité ».