

NOTICE DESCRIPTIVE
5 maisons PSLA

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	3
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	5
2.2 REVETEMENTS MURAUX	5
2.3 PLAFONDS (Sauf peintures)	6
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....	6
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE.....	6
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	6
2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS.....	7
2.8 PEINTURES.....	7
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	8
3. ANNEXES PRIVATIVES	
3.1 PARKING EXTERIEUR	
3.2 JARDINS PRIVATIFS.....	

1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive, établie conformément aux dispositions de l'article R 231-13 du Code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 10 mai 1968, définit les caractéristiques techniques du projet.

Il comprend la réalisation d'un programme de 18 maisons libres et un bâtiment collectif de 8 logements sociaux avec des places de stationnements en extérieur.

La construction se conformera aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire, aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire et aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation Accessibilité en vigueur.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa mise en œuvre, par un bureau de contrôle technique agréé.

Il est rappelé, conformément à l'acte de vente, les dispositions générales suivantes :

Les marques modèles et dimensions des matériels, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Vendeur se réserve à tout moment, sur demande du Maître de l'Architecte ou du Maître d'Œuvre, d'apporter des modifications de prestations et le droit de les remplacer par d'autres de qualité fonctionnelle et esthétique au moins équivalente, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, en cas de défaillance d'entreprise ou des fournisseurs, de cessation de fabrication, de délais non compatibles avec l'avancement du chantier ou d'imposition réglementaire.

Pour les mêmes raisons, seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de décoration et d'agencement intérieur et extérieur.

Les cotes et surfaces mentionnées sur dans la notice et sur les plans, sous réserve des tolérances de construction, sont susceptibles d'évolutions en fonction des études et impératifs techniques d'exécution selon les conditions et dans les limites prévues dans le contrat de vente.

Il en est de même pour l'implantation, le dimensionnement et le nombre des points porteurs, équipements, appareils, retombées de poutre, soffites, faux-plafonds, gaines techniques et autres encoffrements, canalisations et corps de chauffe, du sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires ou receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude ou chaudières qui sont susceptibles d'évoluer.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes, l'aménagement des abords, les plantations et plus généralement la décoration des parties communes de l'ensemble immobilier et de ses dépendances seront choisies sur l'avis de l'Architecte de conception en concertation avec les administrations concernées.

Ces éventuelles modifications seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs et admises de plein droit.

Le dimensionnement des locaux ou emplacements à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. La norme NFP 91-120 n'est pas prise en compte.

Le cas échéant, les choix des matériaux des revêtements de sols ou de murs, équipements ménagers et sanitaires, etc., seront effectués par l'Acquéreur exclusivement sur la base d'un référencement et de nuanciers présentés par le Vendeur. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que dans la limite de l'avancement du chantier.

Aucun tiers ou entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison du logement et sa livraison.

Conformément aux règles en vigueur d'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, les balcons,

terrasses et loggias peuvent présenter un ressaut avec un écart de niveau supérieur à 4 cm entre l'intérieur du logement et l'accès à l'espace extérieur en raison des contraintes architecturales, de la réglementation thermique et de la nécessité de respecter les DTU relatifs aux travaux d'étanchéité et de menuiseries extérieures. Le cas-échéant cet écart de niveau (15 à 25 cm environ) peut être mentionné sur les plans de vente des logements devant chaque porte-fenêtre accessible.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, CUISINES, SEJOUR, WC, SALLE DE BAINS, TOILETTES AU REZ DE CHAUSSEE

- Revêtement en grès émaillé 30 x 60 cm type Way de chez RECER ou équivalent – Classement U4P3
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Plinthes droites de même nature, hauteur 8 cm.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES DEGAGEMENTS, CHAMBRES, DEGAGEMENT WC / SALLE DE BAINS A L'ETAGE

- Revêtement en PVC acoustique en lés de type Sarlon Habitat de chez FORBO ou équivalent – Classement U2sP3 - Delta L(w) : 20 dB
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Plinthes droites en sapin, hauteur 7 cm, finition peinte.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, TERRASSES

- Marche de hauteur variable de 0 à 20 cm de l'intérieur vers l'extérieur pour accès terrasses.
- Deux accès par terrasse.
- Revêtement par dalles sur terre-plein en dalle béton 50*50 pour les terrasses du RDC
- Coloris, dimensions et finition au choix de l'architecte.
- Les zones avec dalles gravillonnées peuvent présentées ponctuellement des stagnations d'eau conformément aux normes en vigueur.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains :

- Faïence gamme Standing de chez POINT P ou équivalent, 20 x 50 cm sans frise (toute hauteur au-dessus du receveur de douche et baignoire, compris habillage du blocage de receveur de douche et margelle).
- Choix dans la gamme sélectionnée, pas de faïence derrière le miroir. Faïence sur tablier baignoire avec trappe d'accès réalisée avec un carreau de faïence lesté ou équivalent

Cuisine :

- Faïence gamme Standing de chez POINT P ou équivalent, 20 x 50 cm sans frise (crédence au-dessus de l'évier et le long du plan de travail compris retour(s) hauteur 60 cm, pas de retour sur frigo).

2.3 PLAFONDS (Sauf peintures)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

- Sans objet.

2.3.2 PLAFONDS DES TERRASSES ET LOGGIAS

- Sans objet.

2.3.3 SOUS FACE DES BALCONS

- Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Châssis, fenêtres portes fenêtres en PVC, double vitrage (épaisseur et nature suivant étude thermique et acoustique), ouvrants à la française, suivant plans architecte.
- Vitrage transparent.
- Un écart de niveau inférieur à 4 cm minimum entre l'intérieur du logement et l'espace extérieur (terrasse) ne peut être évité en raison des contraintes architecturales, de la réglementation thermique et de la nécessité de respecter les DTU relatifs aux travaux d'étanchéité et de menuiseries extérieures.
- Coloris : Gris clair.
- Porte d'entrée avec huisserie en acier et vantail en acier à âme isolante, finition thermolaquée (teinte au choix de l'Architecte), équipée d'une serrure de sécurité à 3 points, paumelle anti-dégondage, seuil à la suisse en bois, bec de canne des deux côtés de la porte.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

- Porte de service en acier thermolaqué isolé, (épaisseur et nature suivant étude thermique et acoustique).
- Un écart de niveau inférieur à 4 cm minimum entre l'intérieur du logement et l'espace extérieur (terrasse) ne peut être évité en raison des contraintes architecturales, de la réglementation thermique et de la nécessité de respecter les DTU relatifs aux travaux d'étanchéité et de menuiseries extérieures.
- Porte de garage basculante en acier thermolaqué simple paroi, condamnation par cylindre, manœuvre manuelle

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES (SEJOURS ET CHAMBRES)

- Les occultations seront réalisées par des volets roulants sur l'ensemble des menuiseries.
- Volets motorisés sur baies de 2.15 m de hauteur et manuels sur les autres baies.
- Nota : Les volets roulants seront de type monobloc en PVC ou ALU suivant dimension (coffre apparent suivant plan).

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATI

- Réalisées en bois résineux pour portes de distribution.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

- Portes à âme alvéolaire 40 mm planes, faces prépeintes, dimensions suivant plans architecte. Béquillage : nickel satiné.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

- Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES INTERIEURES

- Sans objet (porte d'entrée décrite avec les menuiseries extérieures).

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

- Sur entrée des logements : Portes de placard coulissantes en panneaux d'aggloméré finition mélaminé blanc, montants et profilés en acier thermolaqué blanc. Portes toute hauteur de pièce.
- Sur emplacement des tableaux électriques des logements : Portes de placard pivotantes en panneaux d'aggloméré finition mélaminé blanc, montants et profilés en acier thermolaqué blanc. Portes toute hauteur de pièce.

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

- Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 SEPARATIFS

- Sans objet, séparatifs matérialisés par les clôtures et les haies du lot espaces verts.

2.8 PEINTURES

2.8.1 PEINTURES INTERIEURES

2.8.1.1 Sur menuiseries

- Peinture satinée de couleur blanche finition courante.

2.8.1.2 Sur murs

- Pièces sèches : peinture acrylique velours, lessivable.
- Pièces humides : peinture acrylique finition satinée, lessivable.

2.8.1.3 Sur plafonds

- Pièces sèches : peinture acrylique finition mate.
- Pièces humides : peinture acrylique finition satinée.

2.8.1.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- Peinture de couleur blanche finition courante sur les éléments apparents.
- Clarinettes eau froide, eau chaude, chauffage, alimentations lave mains non mises en peinture.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.1.1 Distribution d'eau froide

Distribution commune : tube en PER ou équivalent dans colonne montante passant en gaine technique sur palier.

Comptage : manchette pour pose ultérieure de compteur (compteur à la charge de MORBIHAN HABITAT).

Distribution dans logement : PER ou équivalent encastré et apparent.

Clarinettes de distribution dans le logement situé dans un placard, sous le plan vasque ou autre suivant possibilités techniques.

2.9.1.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz

Dimensionnement, puissance suivant étude technique et réglementation.

Position suivant plan architecte et disposition technique.

Localisation : suivant plan

Clarinettes de distribution dans le logement, situées dans un placard sous la chaudière ou sous évier suivant possibilités techniques. Masquette en pied de clarinette avec plinthe périphérique

Distribution dans logement : PER ou équivalent encastré et apparent.

2.9.1.3 Evacuations

Réalisées en PVC.

2.9.1.4 Distribution du gaz

Pas de gaz en cuisine

Gaz dans le logement pour la production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage par une chaudière individuelle.

2.9.1.5 Branchements en attente

Alimentation et évacuation en attente dans cuisine ou selon plan architecte pour lave-vaisselle et lave-linge ; attentes de ce dernier implantées selon plan architecte.

Pas de robinet de puisage en balcon.

2.9.1.6 Appareils sanitaires

Suivant indication et disposition des plans architecte.

Receveur de douche à poser de chez PORCHER ou équivalent. – Dimension et position suivant plan architecte

Lavabo sur colonne de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Applique au-dessus du lavabo.

Miroir (pas de faïence derrière le miroir)

Cuvette WC, type POLO, abattant double blanc, chasse d'eau double action 3/6 litres. Lave-mains blanc de chez ROCA ou équivalent suivant plans architecte

Pas de meuble cuisine de prévu juste les attentes fluides nécessaires (à charge MORBIHAN HABITAT).

Robinetterie de marque GROHE, ou équivalent,

Pour lavabo : mitigeur GROHE réf Bauedge

Pour baignoire : robinet mitigeur GROHE avec support mural

Pour bac à douche : robinet mitigeur GROHE et douchette avec barre de douche réglable

2.9.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.2.1 Type d'installation

Encastrée, conformément aux normes.

2.9.2.2 Puissance à desservir

Déterminée conformément à la norme NF C 15-100 et suivant équipements.

2.9.2.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage de type ODACE blanc de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou NILOE blanc de chez LEGRAND, prises et interrupteurs encastrés blancs ou similaires conformément à la NF C 15-100.

Suivant contraintes techniques (faux plafond par ex) les appareillages pourront être placés en applique.

2.9.2.4 Balcons/ terrasses

Terrasse

2.9.2.5 Sonnerie porte palière

Sonnerie deux tons avec bouton poussoir ronfleur dans le tableau électrique ou raccordé sur le vidéophone du logement.

2.9.2.6 Domotique

Sans Objet

2.9.3 CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT, CHEMINEES, VENTILATONS

2.9.3.1 Type d'installation

Chauffage par chaudière gaz individuelle

2.9.3.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Températures garanties suivant réglementation en vigueur. Réglage par robinet thermostatique dans chaque chambre (pas de robinet thermostatique dans la salle de bain)

2.9.3.3 Distribution et comptage

Distribution dans logement : PER ou équivalent encastré et apparent.

Clarinette de distribution dans le logement située dans un placard ou autre suivant possibilités techniques.

2.9.3.4 Appareils d'émissions de chaleur

Radiateurs aciers blancs type COMPACT habillé de chez RADSON ou équivalent, équipés de robinets à têtes thermostatiques placés dans les appartements. Une pièce du logement sera équipée d'un radiateur sans robinet thermostatique. Localisation nombre et puissance suivant étude thermique. Alimentations et clarinettes visibles.

Radiateur sèche serviette (électrique) type ACOVA ATOLL SPA dans les salles de bains. Les salles d'eau seront équipées d'un radiateur selon besoin de l'étude thermique
Alimentations visibles, radiateurs non habillés

2.9.3.5 Conduits de fumée

Evacuation des gaz brûlés et prise d'air pour les chaudières individuelles par conduit 3CEp montant en toiture ou par ventouse en façade.

Trappes de visite aux conduits 3CEp selon plan architecte pour les logements du Rez de chaussée (Servitude d'accès pour intervention de nettoyage sur le conduit).

2.9.3.6 Ventilation mécanique contrôlée. Ventilation

mécanique contrôlée hygroréglable simple flux.

Bouches d'extraction disposées dans les pièces humides (cuisine à *cordelette*, WC à *cordelette*, salle de bains).

Grilles d'entrée d'air hygroréglables situées dans les menuiseries extérieures pièces sèches et/ou dans les façades béton. Débit suivant normes en vigueur et étude thermique.

2.9.3.7 Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air hygroréglable situées dans menuiseries extérieures des pièces sèches ou dans le cas des bouches d'entrée d'air acoustique, elles seront situées dans les parois extérieures, avec grilles intérieures situées dans le logement à côté de la menuiserie sur le mur. Localisation, type, débit suivant normes en vigueur et étude thermique et acoustique

2.9.4 EAU CHAUDE SANITAIRE

Production de l'eau chaude sanitaire par la chaudière gaz individuelle. Localisation, type, débit suivant normes en vigueur et étude thermique et acoustique.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DE PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Equipements intérieurs placards : sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELE COMMUNICATIONS

2.9.6.1 TV/FM

Les prises TV seront réalisées par les prises RJ45 prévues à l'article 3.9.6.2. Un cordon balun RJ45/Coaxial fourni par logement.

2.9.6.2 Téléphone

2 prises R J45 dans le séjour.

1 prise RJ 45 dans chaque chambre

3.1 JARDINS PRIVATIFS

Jardins privés.

Les haies végétales délimitant les jardins privés

Clôture entre jardins privés : hauteur 1m20 environ en treillis soudés.

3.2 CIRCULATION DES PIETONS

3.2.1 CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Accès aux bâtiments par un cheminement en béton balayé ou béton désactivé ou enrobés ou stabilisé.

3.3 ESPACES VERTS

3.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant prescriptions du permis de construire dans les espaces verts communs de la résidence.

3.3.2 ENGAZONNEMENT

Suivant prescriptions du permis de construire dans les espaces verts communs de la résidence.