

DESCRIPTIF SOMMAIRE

DES 5 LOGEMENTS PRIVÉS du T4 au T5, DUPLEX et RDC



La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'ensemble immobilier.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, apportés par l'architecte au cours des travaux et ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire soit l'ensemble architectural, soit l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Il est permis à l'acquéreur de faire des choix de personnalisation d'un certain nombre de prestations tout comme il est aussi possible de retenir des options complémentaires payantes.

Les différentes possibilités de modifications et de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier. Le promoteur se réserve la possibilité de faire lui-même les choix.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, qui sont choisis exclusivement par le Maître d'Ouvrage.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualité des prestations. Le Maître d'Ouvrage peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et les plans sont indiqués sous réserves de tolérances de construction et que le Maître d'Ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas mentionnés. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.

Ce projet, situé à Périgny, commune de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, sera conforme :

- ✓ à la nouvelle réglementation acoustique (NRA)
- ✓ à la norme électrique NFC 15-100
- ✓ à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- ✓ à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- ✓ à la réglementation thermique RT 2012

Cet ensemble immobilier comportera à son achèvement 10 maisons d'habitations (5 maisons privées et 5 sociales).

Chaque logement privé, objet de la présente notice, disposera de deux places de stationnement couvertes (un garage par logement), et certains disposeront en plus d'une place aérienne, suivant plans de l'architecte.

SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES GENERALES	3
PRESTATIONS INTERIEURES - CONFORT	4
DECORATION.....	6
AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS.....	6
AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES.....	7

CARACTERISTIQUES GENERALES

GROS ŒUVRE

- Les fondations sont réalisées par semelles filantes en béton armé conformément aux prescriptions de l'étude de sol.
- Un traitement antiparasitaire du terrain et des fondations sera effectué.
- Les murs extérieurs seront en parpaing ép. 20 et ossature bois suivant plan de l'architecte et l'étude thermique.
- Les murs mitoyens seront en béton armé ou parpaing suivant étude structure
- Le plancher haut du RDC sur étage courant sera en prédalle ou coulé en place, ou en plancher bois

OSSATURE BOIS –BARDAGE:

- Le mur en ossature bois (45*145), isolé entre montant avec complément d'isolant intérieur de 80 mm (laine de verre), ainsi qu'un panneau de contreventement en OSB, et un pare pluie type delta vent
- Le bardage bois à lames verticales – teintes selon choix architecte.

RAVALEMENT

- La préparation du support, le ragréage et la mise en œuvre d'un produit adapté en sous couche permettra l'imperméabilisation du logement.
- Les façades enduites seront blanches ou en couleur selon le choix de l'architecte.

TOITURE

- Charpente en fermes sur mur de refend, pannes et contreventements en bois massif traité
- La couverture sera en tuiles
- Mise en œuvre de solins ainsi que des accessoires d'étanchéité en zinc
- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité avec isolant protégé par des gravillons suivant le projet de l'architecte.
- Les gouttières et descentes des eaux pluviales seront réalisées en zinc ou Alu.

MENUISERIES EXTERIEURES

- **La porte d'entrée** d'une dimension de 93x210 cm sera en acier, seuil en aluminium et compatible avec les normes PMR, âme pleine isolante, équipée d'une serrure 3 points, et d'une béquille double en aluminium
- **Les Fenêtres et portes fenêtres** seront en PVC avec double vitrage isolant, à l'exception des baies des séjours qui seront en Aluminium; teinte au choix de l'Architecte. Elles seront ouvrantes à la française, avec ou sans partie fixe suivant plans.
- **Les occultations** seront réalisées par volets roulants à lames PVC à commande électrique. Les coffres de volet roulant seront posés en demi-linteau (coffre extérieur).
- Certaines menuiseries seront à ouverture oscillo-battantes
- Les fenêtres en RDC non équipées de volets roulants seront dotées d'un verre dépoli anti effraction (WC, Salle d'eau, buanderie).
- **Pergolas bois** posées sur certaines façades de maisons (suivant plans)

CONFORT

CLOISONS – ISOLATION

- Une isolation suivant les normes en vigueur sera réalisée sous la chape au Rez-de-chaussée.
- Distribution intérieure en Cloisons en Placostil 72/48 mm avec une isolation acoustique
- Un doublage intérieur constitué d'un parement en plaque de plâtre sur isolation en laine de verre sera effectué.
- Des plaques de BA 13 hydrofugé seront posées dans les cuisines au droit des appareils, ainsi que dans les salles de bain et en cloisons périphériques des plans vasques et des WC

MENUISERIES INTERIEURES

- Escalier en bois 2 quarts tournants avec des marches en bois dur, avec ou sans contremarches selon plan de l'architecte et avec un barreaudage en aluminium ou en bois.
- Les portes intérieures de distribution en bois, huisserie bois, finition laquée, béquillage sur plaque.
- Les serrures des portes intérieures seront à clef pour les chambres, à condamnation intérieure pour les WC et les Salles de bain et à serrures à bec de cane pour les autres pièces. Béquille sur plaque
- On disposera des placards, suivant plan de vente, dans chaque entrée : les Façades de ces placards seront coulissantes ou ouvrantes selon leur largeur, coloris au choix suivant la gamme proposée. Leur aménagement correspondra à 2/3 penderie et 1/3 étagères. Les tablettes seront en mélaminé blanc épaisseur 19mm (suivant plan)

Il sera possible d'envisager en option un aménagement de placard / dressing sur Mesure dans les chambres suivant le projet précis d'aménagement de l'acquéreur et adapté à l'usage et au mobilier dont dispose l'acquéreur.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE

- Il s'agira d'une ventilation mécanique contrôlée de type simple flux Hygro A ou B selon étude thermique, avec un moteur à variation de fréquence
- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches.
- **L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides.**

ÉLECTRICITÉ

- L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme C 15-100.
- Prises communicantes dans toutes les pièces, une prises radio, TV et RJ45 dans le salon et la chambre principale. L'appareillage sera blanc de type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent et les prises électriques regroupées par bloc.
- L'éclairage des portes d'entrées des logements sera sur détection de présence
- L'éclairage des pièces du logement se fera au moyen de douilles DCL avec ampoule.
- La gaine GTL sera de type ATOLE
- L'éclairage des voiries, parkings, cheminements extérieurs se fera au moyen de candélabres et d'un balisage lumineux selon les exigences de la réglementation PMR.
- La porte d'entrée sera équipée d'une sonnette.

TELEPHONE – TELEVISION – CONECTIVITE

- La distribution TV et Téléphonique se fera par câble et prise RJ45
- Le logement sera pré-câblé pour recevoir la fibre optique dès que l'offre commerciale sera disponible dans le quartier
- Antenne hertzienne compatible avec la réception TNT

PLOMBERIE SANITAIRE & CHAUFFAGE

- Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude thermodynamique et chauffage par poêle à granulés dans la pièce principale + chauffage électrique dans les autres pièces. Ou pompe à chaleur double service pour le chauffage et l'eau chaude. Suivant étude thermique
- Le logement disposera d'un thermostat de commande centralisée
- Un sèche serviette électrique équipera la salle de bain.

Equipements sanitaires:

- Les salles d'eau et WC seront équipés, selon plans de l'architecte de :
WC : une cuvette suspendue carénée (Gamme Connect de la Marque PORCHER ou équivalent) avec abattant à frein de chute, bâti-support pour réservoir encastré, Chasse d'eau 3/6L.
- **Receveur de douche:** Au rez-de-chaussée, douche à l'italienne pour les logements 06 et 07; receveurs de douche en céramique antidérapants dim 120x90 cm dans les autres logements.
A l'étage: receveur de douche extra plat en céramique, de marque ALLIA ou équivalent, dimension selon plans de l'architecte. Porte de douche vitrée 6mm. Mitigeur thermostatique mural, douchette et flexible sur barre de douche seront de marque JACOB DELAFON ou équivalent.
- **Meuble Vasque** suspendu de 80 cm au RDC Gamme Duo Express de DELPHA ou équivalent, composé de deux tiroirs, miroir intégral et point lumineux. Le choix du coloris se fera parmi la gamme disponible. Le meuble vasque à l'étage sera de dim. 60 cm
- **Robinetterie** C3 Chromée à tête céramique de type July de marque JACOB DELAFON ou équivalent, équipée d'un réducteur de débit et limiteur de température.

Branchements des appareils électroménagers

- Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis) situées dans la cuisine, salle de bains ou buanderie suivant les spécificités techniques et plans des logements.

EQUIPEMENTS DE LA CUISINE

Cuisine aménagée et semi équipée (composition et implantation suivant plan du logement), comprenant:

- Plan de travail stratifié hydrofuge ép. 38mm prof 65cm (plusieurs coloris au choix)
- Meubles hauts et bas
- Electroménager compris : plaque 4 feux induction + hotte décor (à recyclage)
- Evier Résine 1 bac et robinetterie chromée
- crédence stratifiée
 - Coloris des façades, plan de travail et crédence au choix dans la gamme proposée
 - En option : complément d'aménagement et autres gammes de plan de travail et façades

DECORATION

REVETEMENTS DE SOLS

Au RDC

- Dans toutes les pièces (sauf les chambres) : les sols seront revêtus d'un carrelage 60x60cm avec plinthes assorties, (gamme PAVIGRES ou équivalent). Le coloris sera au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Dans les Chambres : Sol PVC en Lames clipsable, coloris au choix dans la gamme proposée. Plinthes bois peintes en blanc, barre de seuil entre les sols carrelés et le sol PVC.

En étage

- Dans les chambres le sol sera revêtu de PVC en Lames clipsable, coloris au choix dans la gamme proposée, plinthes bois peintes en blanc.
- Dans la salle d'eau : sol en lames PVC clipsable Plinthes PVC assorties

REVETEMENTS MURAUX & PLAFONDS

- Les plafonds seront en peinture acrylique mat coloris blanc NF environnement
- Les murs seront revêtus de 2 couches de peinture acrylique satinée coloris blanc NF environnement
- Les huisseries et les portes seront couvertes d'une peinture satin coloris blanc ou autre coloris clair suivant le choix de l'architecte.
- Faïence murale rectangulaire grand format dans les salles de bains (elle recouvrira le pourtour de la douche, toute hauteur). Le coloris sera au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (RdV chez le Distributeur pour choisir le calepinage et le type de pose).

AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

- Terrasses des jardins en bois.
- Chaque logement disposera d'un Jardin privatif engazonné, planté d'un arbre par jardin.
- Chaque logement disposera d'un garage privatif (deux places) édifié en fond de chaque jardin, sur une dalle béton et pour certains logements d'une place de stationnement supplémentaire en aérien. Le garage sera équipé d'une prise de recharge de véhicules électriques.
- Chaque logement disposera d'un portillon d'accès en fond de jardin (sauf Maison 9 et 10)
- Le séparatif entre les jardins sera composé d'un grillage en panneaux rigides ht 1.60M+ haie plantée (d'un côté)
- Clôture des jardins en panneaux rigides le long du square Leo Lagrange et mur maçonné enduit hauteur 1m80 coté école.
- Un point d'eau extérieur sera installé sur la terrasse de chaque jardin
- Une prise électrique extérieure sera installée sur la terrasse.
- Le cheminement piéton privatif devant chaque entrée de maison sera en béton balayé ou désactivé

AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS COMMUNS

CIRCULATIONS

- Les voiries d'accès et de stationnements seront en enrobé noir à chaud
- Les voies piétonnières seront en béton balayé ou désactivé

ESPACES EXTERIEURS

- Une partie de la végétation déjà existante sur la frange périphérique bordant la parcelle sera conservée

CONCESSIONNAIRES

- Eau potable : Un regard en sol avec manchette pour compteurs concessionnaire (SAUR) en attente (à la charge de l'acquéreur)
- Le compteur électricité sera disposé dans un coffret en façade ou en muret (suivant l'avis des concessionnaires).

EMPLACEMENT POUR POUBELLES

- Une aire de présentation des containers pour le ramassage des ordures ménagères sera situé Rue du Stade.
-

Le présent descriptif sommaire sera substitué, lors de la notification de l'acte de vente, par la notice descriptive normative exigée par le Code de la Construction et de l'Habitation et par l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968.

Le logement que vous réservez est compris dans un ensemble immobilier vendu en V.E.F.A. (vente en état futur d'achèvement) et réglementé par le C.C.H. (Code de la Construction et de l'Habitation). Les prescriptions techniques du D.C.E. (Dossier de Consultation des Entreprises) sont conformes aux normes D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et aux dispositions réglementaires et normes en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Le programme immobilier fait l'objet d'une instruction de permis de construire et doit rester strictement conforme au permis qui sera délivré.

Le présent descriptif devient contractuel par la signature de l'acquéreur et du représentant de la SCCV.

Les études thermiques devant être finalisées pour le 1^{er} trimestre 2019, ce présent descriptif est susceptible d'évoluer en fonction des conclusions des études.

Fait à _____

En autant d'exemplaires originaux que de parties, le _____

LE RÉSERVANT
SCCV LEO
Mention « lu et approuvé »

RÉSERVATAIRE
Mention « lu et approuvé »

CO-RÉSERVATAIRE
Mention « lu et approuvé »