

NOTICE DESCRIPTIVE



Version C du 22/01/2021

LE CLOS D'EDME

2 MAISONS

14 Rue Edmée François Jomard
MAUZE SUR LE MIGNON



La notice pourra être adaptée suivant chaque maison pour des raisons techniques ou d'évolution de produits jusqu'à la signature de l'acte notarié.

MAÎTRE D'OUVRAGE :

MAISONS DU MARAIS
4 Rue Martin Luther King
79000 NIORT

ARCHITECTE :

ATELIER GDA
10 La grande venelle
85220 LA CAILLÈRE ST HILAIRE

0 - GENERALITES

Aspects extérieurs : les choix de matériaux extérieurs et de leurs coloris sont définis par l'architecte et sont indiqués dans le dossier de permis de construire. Il est précisé que des modifications peuvent être réalisées par le promoteur ou l'architecte et faire l'objet de permis de construire modificatifs

Servitude : pour information, certains logements font l'objet de servitudes de surplomb liées aux débords de tuiles et écoulement des eaux pluviales

Le bâtiment sera conforme aux normes parasismiques, thermiques, acoustiques en vigueur

1 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 Travaux de plateforme / Fouilles

Terrassement et préparation des lieux

Traitement anti-termites par barrière physico-chimique.

Fouilles en rigoles

1.1.2 Fondations / Dallage

Fondations en béton armé, suivant étude béton

Parties habitables et garages attenants en dallage sur terre plein

Murs de soubassement en agglomérés creux, ép. 20cm, avec arase étanche et enduit de protection en soubassement

Béton lissé manuellement dans garage (surfaçage)

1.1.3 Réseaux souples sous plateforme

Fourreaux pour liaison entre unité de chauffage extérieur et module intérieur

Fourreaux pour liaison entre PAC et tableau électrique

Fourreaux pour alimentation eau

Fourreaux pour alimentation électricité et téléphonie

1.1.4 Assainissement eaux usées, eaux pluviales

Canalisations eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales en PVC diamètre 100 mm y compris coudes, tés et accessoires

Regards EP en ciment moulé 30 x 30 cm en pied des chutes, y compris tranchée drainante

1.2 - SUPERSTRUCTURE

1.2.1 Elévations (localisation et épaisseur suivant plans)

Murs de façades des logements et garages en briques rectifiées

Murs de refend entre logement 1 et garage 2 en blocs coffrages en béton

Cloison isolante entre garage et partie habitable du même logement constituées d'une plaque de plâtre BA 13 sur chaque face, sur ossature métallique et d'une laine de verre de 120mm d'épaisseur

1.2.2 Ossatures

Redressements pour pose des menuiseries

Linteaux en béton armé dans coffre brique

Sommiers sous appuis de fenêtres en béton armé.

Appuis de fenêtres préfabriqués débordants avec forme de pente

Raidisseurs verticaux en béton armé dans la maçonnerie

Chainages horizontaux en béton armé, en tête des murs en maçonnerie

Seuils en ciment lissé (sauf seuil universel préfabriqué sur porte d'entrée)

Arase ciment en tête des murs

1.3 - ENDUIT ET FINITION

Enduit monomasse hydrofugé, finition grattée, coloris suivant localisation

Pigmentation sous porche, coloris suivant localisation

Gravillons lavés en pieds de murs

1.4 - TOITURE

1.4.1 Charpente

Fermettes industrielles en sapin du nord pour toitures tuiles

1.4.3 Couverture tuiles

Tuiles mécaniques en terre cuite

Tuile à douille pour l'évacuation de la VMC

Tuiles de rives rondes mécaniques

Peigne cache-moineaux en about de tuiles

Descentes d'eau pluviale et gouttières en alu laqué

Porche avec sous-face en lambris PVC

Hotte de cuisine en recyclage (non fournie) pour conformité RT2012

1.5 - MENUISERIES EXTERIEURES (suivant plans)

Baie vitrée coulissante en alu blanc monocolore, sans serrure extérieure : pièce de vie logts 1 et 2

Fenêtre coulissante panoramique en alu blanc monocolore : cuisine logt 2

Fenêtres oscillo-battantes en PVC blanc monocolore : chambres logt 1, chambre 3 logt 2

Porte-fenêtre en PVC blanc monocolore : chambres 1 et 2 logt 2

Double vitrage basse émissivité pour toutes les ouvertures

Volet roulant électrique filaire, en PVC blanc sauf ceux des baies et fenêtre coulissantes en alu blanc

Porte d'entrée acier, serrure à relevage 4 rouleaux et 2 pènes centraux

Porte de service PVC blanche, avec imposte vitrée

Porte de garage en acier sectionnelle, motorisée

1.6 - MENUISERIES INTERIEURES (suivant plans)

Portes intérieures pleines pré-peintes alvéolaires, décoratives, avec huisserie à recouvrement (tradi)

Porte isolante entre partie habitable et garage, avec cylindre double et profil européen à 5 goupilles

Béquillage en alu mat sur rosace

Façades de placards coulissantes suivant plans avec profils en acier, panneaux mélaminés 2 faces, profils de compensation, **finitions au choix**

Aménagements de placard suivant plans

Butées de portes

1.8 - PLAQUISTERIE

Plafond en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique sur parties habitables et garage

Cloisons de doublage extérieur constituées d'une plaque de plâtre BA 13 fixée sur ossature métallique et d'une laine de verre (épaisseur suivant étude thermique)

Cloisons de distribution épaisseur 72mm constituées d'une plaque de plâtre BA 13 sur chaque face, sur ossature métallique, et d'une laine de verre de 45 mm, pour isolation acoustique

Plaques de plâtre BA 13 hydrofuge (insensible à l'eau) pour les cloisons des salles d'eau et sur la face côté garage de la cloison isolante

Plaques de plâtre renforcées de type Habito derrière le meuble vasque

Bandes armées aux angles saillants

Trappe d'accès aux combles avec joint périphérique et isolant

1.9 - ISOLATION

Suivant étude thermique : isolation en plafond / isolation en doublage / isolation en sol

Isolation supplémentaire en plafond dans garage

1.10 - ELECTRICITE - VMC

1.10.1 Electricité

Tableau général basse tension et distribution générale, posé en saillie, comprenant :

- l'alimentation des appareillages

- le tableau de communication

- le DTIO pour la fibre optique

Certificat de conformité du Consuel

Appareillages électriques (prises, interrupteurs, sonnette, points lumineux...) suivant norme NFC15-100 : nombre et localisation suivant schéma électrique individuel

Détecteur incendie
1 interrupteur Va et Vient supplémentaire dans toutes les chambres
Electricité dans les garages privatifs

Antenne TV sans amplificateur à charge du réservoir (attente dans le tableau de communication)

1.10.2 VMC

Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux, hygroréglable B
Bouches d'extraction dans les pièces humides
Grille d'entrée d'air frais dans les chambres et le séjour

1.11 - PLOMBERIE SANITAIRE

1.11.1 Cuisine

Alimentations évier et lave-vaisselle, évacuations en attente suivant plan

1.11.2 Salle d'eau

Meuble simple vasque (dimensions suivant plan), miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse, **coloris du meuble au choix**
Receveur de douche acrylique (dimensions suivant plan)
Barre de douche murale avec douche de tête, douchette à main et mitigeur thermostatique

1.11.3 WC

WC suspendu

1.11.4 Divers

Réducteur de pression
Tuyau de décompression WC en PVC, raccordé sur tuile à douille
Robinet d'alimentation et vidange pour machine à laver
Robinet de puisage extérieur avec vanne de coupure

1.12 - CHAUFFAGE - PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE

1.12.1 Chauffage

Pompe à chaleur air/air Mono-split mural pour chauffage du séjour comprenant :
- groupe extérieur
- unité mural intérieur dans le séjour
Panneaux rayonnants électriques dans les chambres
Sèche-serviette électrique dans salle d'eau
Chauffe-eau thermodynamique 200 L

1.13 - REVETEMENTS DE SOLS

1.13.1 Chape

Chape fluide

1.13.1 Entrée, séjour, salon, dégagement, cuisine, salle d'eau, WC

Carrelage, pose droite, **références au choix dans la gamme Confort MDM**
Plinthes assorties

1.13.2 Chambres

Parquet flottant stratifié avec sous-couche acoustique, **références au choix dans la gamme Confort MDM**
Plinthes assorties

1.14 - PEINTURES ET REVETEMENTS MURAUX INTERIEURS

Peinture blanche velours en 2 couches, sur tous les murs en plaquisterie (peinture de propreté)
Peinture blanche mate en 2 couches sur tous les plafonds (peinture de propreté)
Peinture blanche satinée en 2 couches des portes intérieures
Faïence couleur, dans l'angle de la douche, toute hauteur, avec protection à l'eau sous faïence, **références au choix dans la gamme Confort MDM**

1.15 - CLÔTURES ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

1.15.1 Revêtements extérieurs et accès

Place de stationnement et accès en graviers compactés

Terrasse [en béton brut](#)

Espaces libres avants : paillage minéral avec vivaces

Espaces libres arrières : non aménagé

1.15.2 Clôtures (suivant plans)

Clôtures avants : grillage rigide avec plaques de soubassement et avec lattes occultantes en bois, côté logt 1

Clôtures arrières : grillage rigide avec plaques de soubassement et avec lattes occultantes en bois, côté logt 2

1.15.3 Divers

Plaque numérotation logement

Boîte aux lettres individuelle

Conteneurs ordures ménagère et recyclables individuels (**non fournis**)

2 - RACCORDEMENTS ET BRANCHEMENTS

Coffret électrique en limite

Liaison B électrique (câblage)

Mise en service électricité

Regard téléphonie (**hors câblage cuivre ou fibre : à charge réservataire**)

Mise en service eau potable

Raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif

Infiltration des eaux pluviales à la parcelle

Certificat de conformité Consuel

3 - TAXES ET PARTICIPATIONS

Redevance d'Archéologie Préventive

Participation Financière à l'Assainissement Collectif

Taxe d'Aménagement

4 - ETUDES ET ASSURANCES

Assurances : biennale, décennale et dommages-ouvrage

Etudes techniques : béton, thermique

Système de comptage estimatif des énergies sur la plateforme RTConso (abonnement 3 ans offert)

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Test de perméabilité

Attestations : acoustique, thermique de fin de travaux, accessibilité handicapés

Performance thermique : RT2012

Le(s) Réservataire(s)

Monsieur et Madame.....

Le Réservant

La société MAISONS DU MARAIS, représentée par