

NOTICE DESCRIPTIVE



Mise à jour du 10/05/2023

VEFA LES CLOS DE SOUCHE - LOT 5

5A et 5B Rue Suzanne Missant
79000 NIORT

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

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 pour semelles filantes

1.1.2 Fondations / Dallage

Fondations en béton armé, suivant étude béton et étude géotechnique

Dallage, suivant étude béton et étude géotechnique

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

Béton brut dans garage

1.1.3 Réseaux souples sous plateforme

Fourreaux pour alimentation électricité, eau, gaz 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 et évacuation par tranchée drainante

1.2 - SUPERSTRUCTURE

1.2.1 Elévations (localisation et épaisseur suivant plans)

Murs de façades en agglomérés creux

Mur de refend entre les logements en agglomérés semi-plein, avec un enduit sur chaque face dans les garages

Cloison isolante entre garage et partie habitable constituée 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

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

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

Seuils en ciment lissé ou seuils préfabriqués en béton

Arase ciment en tête des murs

1.3 - ENDUIT ET FINITION

Enduit monomasse hydrofugé, finition grattée

Bande de propreté en gravillons lavés en pieds de murs

1.4 - TOITURE

1.4.1 Charpente

Fermettes industrielles en sapin du nord pour toitures tuiles des parties en étage
Charpente traditionnelle pour toitures tuiles des parties en rez-de-chaussée

1.4.2 Couverture tuiles

Tuiles mécaniques en terre cuite
Tuile à douille pour l'évacuation de la VMC et des fumées de la chaudière
Ecran sous toiture pour les parties habitables traitées en rampant
Tuiles de rives rondes mécaniques
Peigne cache-moineaux en about de tuiles
Descentes d'eau pluviale et gouttières en alu laqué
Planche de rive en PVC
Habillage en sous-face des débords de toit en lambris PVC blanc (terrasse, étage, porche)

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

1.5 - MENUISERIES EXTERIEURES (suivant plans)

Fenêtre en PVC monocolore blanc, avec vitrage imprimé et retardateur d'effraction : salle d'eau étage et dégagement étage
Porte fenêtre en PVC monocolore blanc avec volet roulant électrique en PVC blanc : pièce de vie côté jardin
Fenêtre oscillo-battante en PVC monocolore blanc, avec vitrage clair (et retardateur d'effraction à l'étage) et volet battant en Aluminium bleu : pièce de vie côté rue, chambres
Baie coulissante en Aluminium monocolore blanc, deux vantaux, sans serrure, avec volet roulant électrique en Aluminium blanc : pièce de vie côté jardin
Porte de service en PVC monocolore Gris avec imposte vitrée : cellier
Porte d'entrée en acier monocolore Gris, avec serrure à relevage 4 rouleaux et 2 pènes centraux
Porte de garage basculante, manuelle, avec tablier acier [monocolore gris](#)

1.6 - MENUISERIES INTERIEURES (suivant plans)

Portes battantes intérieures pleines pré-peintes alvéolaires, décoratives, avec huisserie à recouvrement (tradi)
Porte coulissante pré-peinte alvéolaire, décorative : chambre 1
Porte isolante entre partie habitable et garage attenant, avec cylindre double et profil européen à 5 goupilles
Béquillage en alu mat sur rosace
Butées de portes
Façades de placards : **non compris**
Aménagements de placard : **non compris**

1.7 - ESCALIER ET GARDE-CORPS

Escalier en hêtre, sans contremarches, vernis
Garde-corps avec main courante en bois et remplissage par barreaudage bois
Barre d'appui métallique à l'étage en façade

1.7 - PLAQUISTERIE

Plafond droit en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique sur parties habitables sauf pièce de vie côté jardin en plafond rampant
Cloisons de doublage extérieur constituées d'une plaque de plâtre BA 13 fixée sur ossature métallique et d'un isolant 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 la cloison isolante côté garage
Plaques de plâtre renforcées de type Habito derrière les meubles vasque et la chaudière
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

1.10 - ELECTRICITE - VMC

1.10.1 Electricité

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

- l'alimentation des appareillages décrits ci-après et des équipements divers le nécessitant
- le tableau de communication avec goulotte pour câblage et 2 prises 10/16 A
- le DTIO pour la fibre optique

Certificat de conformité du Consuel

Appareillages électriques (prises, interrupteurs, sonnette, points lumineux...) suivant norme NFC15-100

Détecteur incendie

Electricité dans le garage

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 Salles d'eau

Meuble simple vasque (dimensions suivant plan), miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse, **coloris du meuble au choix dans la gamme du promoteur**

Receveur de douche à l'étage (dimensions suivant plan)

Barres de douche murale avec douche de tête, douchette à main et mitigeur thermostatique

Paroi fixe de douche largeur 90cm et tringle à rideau : salles d'eau rdc et étage

1.11.3 WC

WC suspendu au rez-de-chaussée

WC à poser à l'étage

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

Chaudière gaz murale à condensation pour chauffage et production eau chaude sanitaire

Plancher chauffant au rez-de-chaussée

Radiateurs eau à l'étage

Sèche-serviette électrique dans la salle d'eau à l'étage

Kit Micro PV 1 capteur, intégré à la toiture tuile (auto-consommation uniquement)

1.13 - REVETEMENTS DE SOLS

1.13.1 Chape

Chape fluide

1.13.1 Pièces habitables sauf chambres

Carrelage, pose droite, **références au choix dans la gamme du promoteur**

Plinthes assorties

Douche à l'italienne : salle d'eau du rez-de-chaussée

1.13.2 Chambres

Parquet flottant stratifié avec sous-couche acoustique, **références au choix dans la gamme du promoteur**
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 des douches, toute hauteur, avec protection à l'eau sous faïence, **références au choix dans la gamme du promoteur**

1.15 - CLÔTURES ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

1.15.1 Revêtements extérieurs et accès

Place de stationnement aérienne et accès en graviers compactés avec délimitation en chaînette pavés et bordures en ardoises
Terrasse en dalle béton avec grille de transfert sur le seuil de la baie
Zone de massif côté rue : paillage minéral avec plantations
Espaces libres latéraux et arrières : **non aménagé**

1.15.2 Clôtures (suivant plans)

Limite Sud : mur de clôture, hauteur 1,80m
Limite Est côté jardin : grillage souple sur muret en pierres sèches existant conservé en l'état, hauteur total 2,00m
Limite séparative entre logements côté jardin : grillage rigide hauteur 1,80m; doublé de lattes occultantes en bois ET grillage souple hauteur 1,80m sans occultation

1.15.3 Divers

Plaque numérotation logement
Boîte aux lettres individuelle
Conteneurs individuels ordures ménagères et recyclables (**non fourni**)

2 - RACCORDEMENTS ET BRANCHEMENTS

Coffret électrique en limite
Liaison B électrique (câblage)
Mise en service électricité : **à charge réservataire** (demande faite pendant les travaux par le promoteur)
Coffret gaz en limite
Mise en service gaz : à charge réservataire (demande faite pendant les travaux par le promoteur)
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
Certificats de conformité Consuel et Qualigaz

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, sol, 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 Madame Magalie BELLEAU