

NOTICE DESCRIPTIVE



CLÉOUEST PROMOTION

Promotion immobilière

Mise à jour du 24/09/2024

Les hauts de la Blauderie - **Partie 4**

9 MAISONS
Rue Pierre Ropiquet
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 :

SAS BLAUDERIE
4 Rue Martin Luther King
79000 NIORT

ARCHITECTE :

TRIADE
68 rue Jean de la Fontaine
79000 NIORT

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 ou en trou, suivant étude structure et étude géotechnique

1.1.2 Fondations / Dallage

Fondations en béton armé, suivant étude structure et étude géotechnique

Dallage béton, suivant étude structure et étude géotechnique

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

Dalle béton brut dans garages et locaux vélos

1.1.3 Réseaux souples sous plateforme

Fourreaux pour alimentation eau, électricité, télécommunications

Fourreaux pour alimentation gaz : logements 20, 22, 23 et 25

1.1.4 Assainissement eaux usées, eaux pluviales

Canalisations eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales en PVC

Regards EP en ciment moulé en pied des chutes, y compris tranchée drainante en partie arrière

1.2 - SUPERSTRUCTURE

1.2.1 Elévations (localisation et épaisseur suivant plans)

Murs de façades en agglomérés creux

Murs de refend en agglomérés semi-plein, enduit sur une face :

- entre logements 21 et 22

- entre logements 23 et 24

- entre logements 24 et 25

Murs de refend en agglomérés creux :

- entre garages des logements 22 et 23

Cloison séparative de type Cstil, constituée de plaques de plâtre, d'une ossature métallique, d'une plaque métallique classement CR2 à l'effraction, d'un isolant pour affaiblissement acoustique :

- entre logements 20 et 21

- entre habitable et local vélos du logement 21

- entre logements 22 et 23 (sauf entre garages)

- entre logements 26 et 27

- entre logements 27 et 28

Cloison isolante :

- entre garage/local vélos et partie habitable des logements 20, 22, 23, 24 et 25

1.2.2 Ossatures

Redressements pour pose des menuiseries

Linteaux en béton armé

Sommiers sous appuis de fenêtres en béton armé.

Appuis de fenêtres avec forme de pente

Raidisseurs verticaux en béton armé dans la maçonnerie

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

Poutres en béton armé, suivant étude structure
Seuils préfabriqués ou en ciment lissé
Arase ciment en tête des murs

1.2.3 Plancher d'étage

Poutrelles béton et hourdis de synthèse non isolés, dalle de compression en béton armé

1.3 - ENDUIT ET FINITION

Enduit monomasse hydrofugé, finition grattée

1.4 - TOITURE

1.4.1 Charpente

Fermettes industrielles en sapin du nord pour toutes les toitures tuiles, sauf une partie du garage du logement 25 en charpente traditionnelle

1.4.2 Couverture tuiles

Tuiles mécaniques en terre cuite
Tuiles de rives rondes mécaniques
Peigne cache-moineaux en about de tuiles
Descentes d'eaux pluviales et gouttières en alu laqué
Planche de rive en PVC blanc
Caisson de toit avec sous-face en lambris PVC blanc : logements 23, 24, 25, 26, 27 et 28

1.5 - MENUISERIES EXTERIEURES (dimensions et coloris suivant plans)

Fenêtres, portes-fenêtre, baies coulissantes, allèges vitrées fixes : menuiseries en aluminium monocolore noir
Châssis oscillo-battants sur les fenêtres des chambres et pièce de vie, suivant plans
Double vitrage basse émissivité pour toutes les ouvertures

Vitrage retardateur d'effraction 44.2 sur les ouvertures sans volet roulant et sur les allèges vitrées fixes des étages

Vitrage imprimé pour WC et salle d'eau, suivant plans
Volets roulants électriques en aluminium blanc, suivant plans
Volets battants en aluminium gris, suivant plans
Porte d'entrée vitrée en aluminium monocolore noir : logements 21, 22, 23 et 24
Porte d'entrée en aluminium monocolore gris : logements 20, 25, 26, 27 et 28
Porte de service en acier bicolore gris extérieur / blanc intérieur : logements 21 et 24 (sans oculus), 25 (avec oculus)
Porte de garage en acier bicolore gris extérieur / blanc intérieur, sectionnelle et motorisée : logements 20, 22, 23 et 25

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 attenant : logements 20, 22 et 23
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** dans la gamme du promoteur
Aménagements de placard suivant plans
Butées de portes

1.7 - ESCALIER ET GARDE-CORPS

Escalier bois, vernis, avec contremarches, main-courante en bois : logements 22 et 23

1.8 - PLAQUISTERIE

Plafond droit en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique

Cloisons de doublage extérieur constituées d'une plaque de plâtre BA 13 fixée sur ossature métallique et d'un isolant thermique

Cloisons de distribution constituées d'une plaque de plâtre BA 13 sur chaque face, sur ossature métallique, et d'un isolant pour affaiblissement acoustique

Plaques de plâtre BA 13 hydrofuge (insensible à l'eau) pour les cloisons des salles d'eau

Plaques de plâtre renforcées derrière le meuble vasque

Bandes armées aux angles saillants

Trappe d'accès aux combles

1.9 - ISOLATION

Isolation des parties habitables suivant étude thermique : isolation en plafond / isolation en doublage / isolation en sol

Isolation supplémentaire en plafond : locaux vélos et garages

1.10 - ELECTRICITE - VMC

1.10.1 Electricité

Equipements et appareillages électriques, conforme à la norme NFC15-100

Détecteur incendie

Electricité dans les garages et locaux vélos

Domotique : centralisation et pilotage à distance des volets roulants, et détection de verrouillage intégré sur toutes les ouvertures

Antenne TV non compris, à charge du réservataire

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 vasque, largeur suivant plans, avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse, **coloris du meuble au choix** dans la gamme du promoteur

Receveur de douche dans les salles d'eau à l'étage des logements 22 et 23 (dimensions suivant plan)

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

Parois de douche, non comprises, à charge du réservataire

1.11.3 WC

WC suspendu

1.11.4 Divers

Réducteur de pression

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

Logements 20, 22, 23 et 25 :

Chaudière gaz murale à condensation pour chauffage

Plancher chauffant au rez-de-chaussée

Radiateurs eau dans les chambres à l'étage des logements 22 et 23

Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau

Chauffe-eau thermodynamique

Logement 21, 24, 26, 27 et 28 :

Chauffage par panneaux rayonnants électriques : pièce de vie et chambres

Sèche-serviette électrique dans la salle d'eau

Chauffe-eau thermodynamique

1.13 - REVETEMENTS DE SOLS

1.13.1 Chape

Chape fluide

1.13.1 Toutes pièces habitables sauf toutes les chambres et le dégagement de l'étage

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

Plinthes assorties

Douche à l'italienne dans les salles d'eau rez-de-chaussée, sauf celle de la suite parentale du logement 25

1.13.2 Chambres, et dégagement étage

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 d'impression blanche en 1 couche, sur tous les murs et plafonds en plaquisterie des garages et des locaux vélos

Peinture blanche velours en 2 couches, sur tous les murs en plaquisterie des pièces habitables (peinture de propreté, finition B)

Peinture blanche mate en 2 couches sur tous les plafonds (peinture de propreté, finition B)

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 du promoteur**

1.15 - CLÔTURES ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

1.15.1 Revêtements extérieurs et accès (suivant plans)

Place de stationnement aérienne et accès en enrobé beige, sans marquage au sol

Terrasse en béton poreux

Espaces libres avants paysagés avec paillage minéral et plantations

Espaces libres arrières : non aménagé (terre végétale nivelée)

Bande de propreté en pieds de murs

Arbre tige côté jardin

1.15.2 Clôtures

Mur de clôture, enduit, avec couverture alu, suivant plans : logement 28

Soubassement en pierres existant, surmonté d'un barreaudage métallique avec remplissage en tôle pleine : logements 20 à 25

Grillages rigides avec lattes occultantes PVC, avec soubassement béton, suivant plans

1.15.3 Divers

Plaque numérotation logement

Boîte aux lettres

Conteneurs déchets collectifs dans les espaces communs

2 - RACCORDEMENTS ET BRANCHEMENTS

Coffret électrique en limite et mise en service électricité
Coffret gaz en limite et mise en service gaz : logements 20, 22, 23 et 25
Regard télécommunications et pré-câblage fibre optique
Regard eau potable en limite et mise en service eau potable
Raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif
Infiltration des eaux pluviales à la parcelle par tranchées drainantes ou puisards côté jardin

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 plateforme internet
Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
Test de perméabilité
Attestations : acoustique, thermique de fin de travaux, accessibilité handicapés
Performance thermique : RT2012