

NOTICE DESCRIPTIVE



Mise à jour du 23/11/2022

Les hauts de la Blauderie - **Partie 1**

6 MAISONS
Rue de la Blauderie
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

1.1.2 Fondations / Dallage

Fondations en béton armé, suivant étude structure et étude géotechnique

Dallage sur terre-plein, à confirmer 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 garage

1.1.3 Réseaux souples sous plateforme

Fourreaux pour alimentation eau, électricité, télécommunications et gaz

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 en agglomérés creux

Murs de refend en agglomérés semi-plein, enduit en blanc sur face côté garage : entre garage du logement 1 et logement 2 ; entre garage du logement 5 et logement 6

Murs de refend en agglomérés semi-pleins, enduits en blanc sur les deux faces : entre garages des logements 2 et 3

Cloison séparative de type Csttil, 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 3 et 4

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

Poutres en béton armé

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 toitures tuiles des parties habitables, y compris le local vélo du logement 4, et à l'exception d'une partie de la pièce de vie du logement 4 en pannes bois apparentes

Charpente traditionnelle en sapin du nord pour toitures tuiles des garages

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

Porche avec sous-face en lambris PVC blanc : logements 5 et 6

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

1.5 - MENUISERIES EXTERIEURES (dimensions et coloris suivant plans)

Fenêtres, portes-fenêtre, baies coulissantes, allèges vitrées fixes : menuiseries en aluminium monocolore

Châssis oscillo-battants, suivant plans

Double vitrage basse émissivité pour toutes les ouvertures

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

Vitrage imprimé pour WC et salle d'eau, suivant plans

Volets roulants électriques en alu blanc, suivant plans

Volets battants en aluminium, suivant plans

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

Porte de service en aluminium, avec oculus vitré

Porte de garage en acier, sectionnelle et motorisée

1.6 - MENUISERIES INTERIEURES (suivant plans)

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

Porte intérieure coulissante à galandage : suite parentale du logement 6

Porte isolante entre partie habitable et garage attenant : logements 1, 2, 3, 6

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

1.7 - ESCALIER ET GARDE-CORPS

Escalier bois, avec ou sans contremarches, vernis

Garde-corps en bois avec remplissage bois

Main-courante en bois

1.8 - PLAQUISTERIE

Plafond droit en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique sur parties habitables, y compris sur le local vélo du logement 4

Plafond rampant en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique, avec pannes apparentes sur une partie de la pièce de vie du logement 4

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 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 le local vélo du logement 4

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 le local vélo du logement 4

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, hygro-réglable 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, largeur suivant plans, avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse, **coloris du meuble au choix**

Receveur de douche acrylique dans les salles d'eau à l'étage des logements 1 et 6 (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

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

Plancher chauffant au rez-de-chaussée et radiateurs eau dans les chambres à l'étage des logements 1 et 6

Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau

Chauffe-eau thermodynamique

1.13 - REVETEMENTS DE SOLS

1.13.1 Chape

Chape fluide

1.13.1 Toutes pièces sauf chambres, dégagements étage et garages

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

1.13.2 Chambres, et dégagements 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 en plaquisterie des garages et de l'abri vélo du logement 4

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

Place de stationnement aérienne et accès en enrobé beige

Délimitation en limite de propriété par des chaînettes de pavés, suivant plans

Terrasse en béton poreux

Espaces libres avants paysagés avec paillage minéral et plantations

Espaces libres arrières : non aménagé (terrain livré brut)

Gravillons lavés en pieds de murs, suivant plans

1.15.2 Clôtures

Mur de clôture, enduit en blanc, avec couverture alu, suivant plans

Parement extérieur en pierres côté rue sur mur de clôture Sud, suivant plans : logements 5 et 6

Grillages rigides avec lattes occultantes PVC et soubassement béton, suivant plans (à confirmer)

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

Regard télécommunications en limite et câblage fibre optique

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

Certificat 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 SAS BLAUDERIE, représentée par Magalie BELLEAU