

NOTICE DESCRIPTIVE



CLÉOUEST PROMOTION

Promotion immobilière

Mise à jour du 12/09/2023

Les hauts de la Blauderie - **Partie 3**

7 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 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 14 à 19

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 14 et 15

- entre logements 15 et 16

- entre logements 17 et 18

Murs de refend en agglomérés creux :

- entre garages des logements 16 et 17

- entre garage et partie habitable du logement 19

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 13 et 14

- entre logements 16 et 17 (sauf entre garages)

- entre logements 18 et 19

Cloison isolante constituée d'une plaque de plâtre BA 13 sur chaque face, sur ossature métallique et d'un isolant thermique :

- entre garage et partie habitable des logements 14 à 18

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
Charpente traditionnelle en sapin du nord pour la toiture terrasse, non accessible, du garage 19

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
Débords de toit avec sous-face en lambris PVC blanc : logement 13
Décrochement de toiture en garage et partie habitable du logement 18 de type Fibralth
Hotte de cuisine en recyclage (non fournie) pour conformité RT2012

1.4.2 Couverture toiture-terrasse non accessible

Complexe d'étanchéité comprenant pare-vapeur, membrane PVC, isolant mince, relevé d'étanchéité
Couvertine en alu laqué sur relevé d'acrotère
Evacuation des eaux pluviales par trop plein et/ou boîte à eau en alu laqué
Descentes d'eau pluviale extérieures en alu laqué

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 14 et 15
Porte d'entrée en aluminium monocolore gris : logements 13, 16, 17, 18, 19
Porte de service en acier bicolore gris extérieur / blanc intérieur : logements 13, 18 (avec oculus), 19 (avec oculus)
Porte de garage en acier bicolore gris extérieur / blanc intérieur, sectionnelle et 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 attenant : logements 14 à 19
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, vernis, main-courante en bois :

- avec contremarches : logements 14 et 15
- sans contremarches : logements 16 et 17

1.8 - PLAQUISTERIE

Plafond droit en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique : parties habitables de tous les logements ; locaux vélos des logements 8 et 11 ; garages des logements 7 et 12

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 : local vélo logement 13 et garages logements 14 à 18

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 simple vasque, largeur suivant plans, avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse, **coloris du meuble au choix**

Receveur de douche dans les salles d'eau à l'étage des logements 14, 15, 16, 17 (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 14, 15, 16, 17, 18, 19 :

Chaudière gaz murale à condensation pour chauffage

Plancher chauffant au rez-de-chaussée

Radiateurs eau dans les chambres à l'étage des logements 14, 15, 16, 17

Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau

Chauffe-eau thermodynamique

Logement 13 :

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 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 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)

Gravillons lavés en pieds de murs

Arbre tige côté jardin

Haies arbustives côté jardin : logements 16, 17, 18

1.15.2 Clôtures

Mur de clôture, enduit en blanc, avec couverture alu, suivant plans : logements 13, 14, 16

Mur bahut, enduit en blanc, surmonté d'un barreaudage métallique avec remplissage en tôle pleine : logements 13, 15, 16

Soubassement en pierres existant, surmonté d'un barreaudage métallique avec remplissage en tôle pleine : logements 17, 18, 19

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

Portillon grillagé : logements 13, 14, 15, 16

1.15.3 Divers

Plaque numérotation logement

Boîte aux lettres

2 - RACCORDEMENTS ET BRANCHEMENTS

Coffret électrique en limite et mise en service électricité
Coffret gaz en limite et mise en service gaz : logements 14 à 19
Regard télécommunications et pré-câblage fibre optique en limite
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 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)

.....

Le Réservant

La société SAS BLAUDERIE, représentée par Magalie BELLEAU