

Maître d'ouvrage : MARIA INVEST « Résidence Les Muriers »

**CONSTRUCTION DE 10 logements
LA POSSESSION – RUE CAMP MAGLOIRE**

Notice descriptive

Octobre 2017

PROGRAMME

Construction de logements en accession à la propriété.

DECOMPOSITION DU PROGRAMME

10 logements

Le stationnement affecté à l'opération est aérien et comporte 1 places de parking par logements

Description sommaire des ouvrages des bâtiments

1. BATIMENT : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 INFRASTRUCTURES

Terrassements légers.

Fondations superficielles en béton armé.

Soubassement agglos en béton armé remplis à 100% y compris poteaux et poutres.

1.2 SUPERSTRUCTURES

1.2.1 Murs

Murs périphériques et pignons extérieurs : en agglos à crépir de type bloc américain SCPR ou béton armé.
Chaînages verticaux/horizontaux.

1.2.2 Planchers

Planchers de type poutrelles hourdis.

1.2.3 Parement de façade

Béton peint ou enduit projeté monocouche selon choix du maître d'ouvrage
Bardage posé sur tasseaux selon localisation des plans de façades

1.3 CHARPENTE – COUVERTURE

1.3.1 Charpente

-Pannes C galvanisé, en cas de ferme métallique ou diverses ossatures porteuses elles seront en IPE /Cornière etc

1.3.2 Couverture

-Couverture en pré laquée 2 faces 75/100e de couleur grise ou au choix du maître d'ouvrage.
-Chéneaux en aluminium ou galvanisé intégrés dans les toitures.
-Descente EP et gouttière en aluminium.

2. EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

2.1 REVETEMENTS DURS

2.1.1 Logements : sols et plinthes

Carrelage dans toutes les pièces et sur les varangues de nature grès cérame
Dimension selon choix du maître d'ouvrage
Pose sur chape de mortier de ciment ou collé selon les cas

2.1.2 Revêtements muraux : faïence

Murs des pièces sèches livrés avec peinture.
Murs des pièces humides revêtus de faïence à hauteur 1,80 m et de peinture Glycéro en partie haute.
Murs des cuisines livrés avec peinture Glycéro et faïence à hauteur 0,60 m environ au-dessus du plan de travail.

*WC considéré comme pièce sèche et salle de bain comme pièce humide

2.2 ÉTANCHEITE

2.2.1 Etanchéité des sols des pièces humide étage : salles de bains

Support :

Dalle.

Revêtement:

Etanchéité liquide sous revêtement pour pièces humides superposées à des pièces nobles

2.3 CLOISONS DE DISTRIBUTION – FAUX-PLAFONDS INTERIEURES

Faux plafond de type Placoplatre + laine de roche pour isolation OU similaire
Les cloisons seront en agglos SCPR ep 9 cm enduit de plâtre à 1 cm d'épaisseur ou en placoplatre type BA13

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

Fenêtres et portes-fenêtres coulissantes ou ouvrant à la française en aluminium.
Volets roulants électriques ou manuel pour les portes fenêtres et fenêtres ou volets à projection. (Selon localisation sur plan)
Vitrage clair.
Châssis en aluminium laqué (blanc ou couleur à définir au choix du maître d'ouvrage)

2.5 MENUISERIES INTERIEURES BOIS

2.5.1 Portes intérieures logements

Blocs-portes composés d'une huisserie bois ou métal, vantail isoplane a âme alvéolaire à peindre équipé de leur ferrage et accessoires.

Condammation à butoir pour les WC, salles de bains et chambres.

2.6 PLOMBERIE - SANITAIRES - VMC

2.6.1 Equipement

Evier 1 bac ou 2

Meuble vasque SDB étage et lavabo pour le sanitaire PMR du RDC. (Compris miroir + réglette ou bande lumineuse ou similaire)

Douche italienne ou bac à douche selon choix du maître d'ouvrage, (paroi ou rideau de douche à la charge de l'acquéreur)

Ou

Baignoire 150x70

W-C avec réservoir attenant avec plaque de commande manuelle.

Attente:

Alimentations et évacuations LV dans les cuisines et le LL dans le celier

2.6.2 Distribution d'eau froide

En cuivre ou type PER ou équivalent aux normes

2.6.3 Distribution d'eau chaude

Canalisation cuivre ou PER depuis l'emplacement du chauffe eau alimentant les appareils fournis.

2.6.4 Evacuation

En réseaux de type PVC

2.6.5 Robinetterie

Conforme aux normes.

Mitigeur sur évier et lavabo.

Mitigeur avec flexible dans la douche.

2.6.6 Ventilation Mécanique en option dans le cas d'impossibilité de ventilation en façade

Ventilation mécanique contrôlée en pièce à pollution spécifique (cuisine, salle de bain, wc) non nécessaire car toutes les pièces sont ventilé directement par les façades (ouverture ou grille d'aération).

2.7 CUISINE EQUIPEE

Fourniture et pose d'une cuisine aux dimensions suivant détail à fournir par l'aménageur

Ensemble comprenant :

- Meubles bas, (les façades en panneau mélaminé laqué ou laqué)
- Meubles hauts si possible selon le maître d'ouvrage
- plaque de cuisson de type vitrocéramique
- hotte aspirante avec filtre

Nota : l'ensemble électroménager sera à fonctionnement électrique

2.8 ÉLECTRICITE - TELEPHONE

2.8.1 Equipement des logements

Dégagement / Entrée :

☞ 1 point lumineux en SA.

WC :

☞ 1 point lumineux en SA ou applique murale dans le cas de faux plafonds.

Cuisine :

- ☞ 1 point lumineux en SA en général
- ☞ 1 alimentation de hotte aspirante sur PC, non commandée.
- ☞ 4 PC 16 AT .
- ☞ 1 PC 32 AT (four).
- ☞ 1 PC 16 AT (réfrigérateur).
- ☞ 1 PC pour machine lave vaisselle.
- ☞ 1PC pour LL si implantation dans la cuisine* si non dans salle de bain

Séjour :

- ☞ 1 ou 2 point(s) lumineux en va et vient, suivant les tailles d'appartement.
- ☞ 5 PC 16 AT dont une commandée par interrupteur SA.
- ☞ 1 conjoncteur téléphone.
- ☞ 1 prise TV / SAT /FM.

Bains/toilettes :

- ☞ 1 point lumineux en SA.
- ☞ 1PC pour LL si implantation dans la salle de bain* si non dans la cuisine

Chambre principale :

- ☞ 1 point lumineux en SA.
- ☞ 3 PC 16 AT.
- ☞ 1 prise PTT.
- ☞ 1 prise TV / SAT / FM.

Autres chambres :

- ☞ 1 point lumineux en SA.
- ☞ 3 PC 16 AT.
- ☞ 1 prise PTT

Escalier:

- ☞ 1 point lumineux applique en va et vient avec douille à bout de fil.

Dégagement / Etage :

- ☞ 1 point lumineux en SA.

Varangues et jardin privatifs

1 ou 2 Hublots, Cette installation pourra être modifié suivant la réglementation en vigueur pour obtention du consuel

2.9 PEINTURE

2.9.1 Traitements des façades

Peinture d'imperméabilisation par revêtement à base de résine acrylique pure bi-réticulable en dispersion aqueuse avec façon de polychromie ou si non revêtement type enduit projeté teinté dans la masse (Choix selon maître d'ouvrage)

Si présence d'ouvrages bois en extérieur ils seront traités au lasure ou peinture micro poreuse.

2.9.2 Peintures extérieures

Peinture d'imperméabilisation si choix du maître d'ouvrage type enduit traditionnel peint et non teinté dans la masse.

2.9.3 Peintures intérieures

En général de finition lisse blanc mate pour l'ensemble des murs intérieurs.

2.10 BARDAGE BOIS ou FIBRE DE CIMENT ou CANEXEL

Mise en œuvre de bardage sur tasseau yc pose d'un film pare pluie, suivant plans et façades

2.11 PARKINGS

Traitée de façon paysagère, zone de stationnement perméable ou par bande de bétonnée

2.12 CLOTURES

- ° Séparation des cours (enduit traditionnel peint ou monocouche coloré selon choix du maître d'ouvrage)
- ° Clôture sur rue (enduit traditionnel peint ou monocouche coloré selon choix du maître d'ouvrage)
- ° Murets et murs en agglos enduits ou en moellons. (peints ou coloré choix selon le maître d'ouvrage)

2.13 PORTAIL D'ACCES VOITURE

Fonctionnement électrique à battant ou coulissant.

2.14 VOIRIE SERVITUDE COMMUNE

En béton balayé

2.15 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Par infiltration dans le sol ou selon préconisation du maître d'œuvre de l'opération

2.16 BOITES AUX LETTRES

Encastré dans le muret clôtures ou suivant réglementation de la Poste.

NOTA

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, Le Maître d'ouvrage peut y apporter des modifications.

Toutefois les prestations de remplacement devront toujours être de qualité similaire.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort de l'immeuble.

LE RESERVANT
(MARIA INVEST /
Résidence Les Muriers)

LE RESERVATAIRE