



NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'article 18 du décret N°67-1166

Et à l'arrêté du 10 Mai 1968

résidence
les Bruyères
de
Caroual
ERQUY-CAROUAL

- 1- Caractéristiques techniques générales
- 2- Locaux privatifs et leurs équipements
- 3- Annexes privatives
- 4- Parties communes intérieures
- 5- Equipements généraux
- 6- Parties communes extérieures et leurs équipements

Fait à Lamballe

Le 5 Mai 2008

PROJET PROVISOIRE

1 - CARECTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Décapage et terrassement en pleine masse des volumes de terre nécessaires à la réalisation des fondations, dalles basses ou dallages.

Evacuation à la décharge des terres excédentaires ou dépôt sur place suivant plan paysage

1.1.2 Fondations

Par semelles filantes en béton et maçonnerie de parpaings, selon étude de sols, et accord du bureau de contrôle technique

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de Façades (aux divers niveaux)

- parties courantes en brique et parpaings de 0.20
- allèges, trumeaux et encadrements de aies en aggloméré de béton creux de 0.20m ou brique
- enduit hydraulique monocouche suivant plan architecte
- isolation thermique type polyplaque ou similaire, composée de polystyrène et d'une plaque de plâtre, suivant étude thermique

1.2.2 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voile en béton armé suivant étude ingénieur B.A

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers Rez-de-chaussée

RDC : dallage en béton armé ou dalle portée (suivant étude de sol et étude béton, avec isolation thermique en sous face (suivant étude thermique)

1.3.2 Planchers étage courant

ETAGE : plancher sur étage courant en dalle de béton armé coulée sur coffrage lisse, ou pré-dalle béton armé.

NOTA Chaque type de maison est conçu de manière indépendante.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches du type Placostyl ou similaire épaisseur 70mm en partie courante.

PROJET PROVISOIRE

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escaliers en bois avec ou sans contremarches, finition lasure

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits et ventilation des locaux

Conduit en tôle ou gaine souple pour système ventilation mécanique contrôlée.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

En PVC

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En PVC

1.7.3 Canalisations sous dallage

En PVC

1.7.4 Branchements aux égouts

Rejet jusqu'à la boîte des branchements sur voirie intérieure

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpentes, couvertures et accessoires

Charpente en bois, qualité de charpente traditionnelle ou industrielle suivant procédé retenu, traité fongicide et insecticide

Couverture réalisée en ardoises naturelles

Gouttières en zinc

Descente eau pluviale en PVC teinté

Isolation des combles en laine minérale (épaisseur suivant étude thermique)

1.8.2 Souches de cheminées, ventilations, et conduits divers

Ventilations des chutes et sorties VMC par tuiles à douilles.
Conduit de cheminée en attente en plancher haut RDC

PROJET PROVISoire

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjour : choix carrelage 30x30 (coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage) en grès émaillé, plinthes assorties, pose collée.

En chambres : choix moquette (coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage) posée sur produit de ragréage, avec plinthes en bois droites, peintes.

2.1.2 Sols et plinthes des entrées et dégagements

RDC – Hall – Dégagement : choix d'un carrelage 30x30 (coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage) en grès émaillé, plinthes assorties, pose collée.

Dégagement étage : choix moquette (coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage) posée sur produit de ragréage, avec plinthes en bois droites, peintes.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Faïences salles de bains

Faïence murale dimension 20x20 (coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage) à hauteur de 2 mètres par rapport au sol, sauf rampants

Faïence dito 20x20 sur tablier de baignoire

2.2.2 Faïence cuisine

Sans objet

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Porte d'entrée :

Bloc porte en bois

Serrure à cylindre européen de sécurité à 3 points, classement A2P

Autres ouvertures :

PROJET PROVISOIRE

Les menuiseries en PVC blanc, double vitrage 4/16/4 à faible émissivité. Châssis de toit de type Vélux ou similaire en rampant de toiture avec double vitrage à faible émissivité.

2.3.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Cuisines : menuiseries en PVC blanc double vitrage 4/16/4 de faible émissivité.

2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1 Ensemble des pièces

Les menuiseries extérieures PVC sont équipées de volets roulants en PVC de couleur blanche intégré aux menuiseries afin de former un système monobloc. La manœuvre est manuelle par tringle.

2.4.2 Menuiseries extérieurs en rez-de-chaussée

En complément des volets roulants, les menuiseries en rez-de-chaussée sont équipées de faux volets en bois fixes à dessein décoratif (localisation selon plans architecte)

2.4.3 Châssis de toit

Store intérieur occultant à enrouleur (chambres uniquement)

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques

2.5.2 Portes intérieures

Portes postformées ou similaire avec quincaillerie aluminium ou similaire

2.5.3 Portes de placards

Portes de placards coulissantes blanches sur rail ou battantes selon plans architecte.

2.5.4 Moulures et habillages

Cache traînasses VMC en contre plaqué ou aggloméré ou plaque de plâtre . Finition peinture.

2.6 PEINTURES

2.6.1 Peintures extérieures et vernis

2.6.1.1 Sur porte d'entrée

Peinture satinée ou lasure, selon choix architecte.

2.6.2 Peintures intérieures

2.6.2.1 Sur menuiseries

PROJET PROVISOIRE

Deux couches de peinture satinée blanche

2.6.2.2 Sur plafonds

Pièces sèches : peinture acrylique mate blanche

Pièces humides : peinture Glycéro blanche

2.6.2.3 Sur canalisations et tuyauteries, chutes, éléments de chauffages et divers

Peinture Glycéro blanche

2.6.2.4 Peinture des murs

2.6.2.4.1 Pièces sèches

Deux couches de peinture acrylique mate blanche

2.6.2.4.2 Pièces humides

Deux couches de peinture Glycéro satinée blanche

2.6.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet

2.7 EQUIPEMENT INTERIEUR

2.7.1 Equipements ménagers

2.7.1.1. Bloc évier et robinetterie.

Meuble sous évier suivant plan de vente. Evier un ou deux bacs avec égouttoir suivant plan de vente

Les éléments de cuisine ont été dessinés à titre indicatif afin de pouvoir positionner les attentes et les éléments électriques en phase travaux.

2.7.1.2. Appareils et mobilier.

Sans objet.

2.7.2. Equipement sanitaire et plomberie.

2.7.2.1. Distribution d'eau froide.

En tube cuivre ou en PVC pression en apparent et PER (polyéthylène réticulé) sous fourreau en réseau non-apparent. Robinet d'arrêt général.

2.7.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Ballon d'eau chaude avec résistance électrique, capacités :

250 l en maison T4

200 l en maison T3

PROJET PROVISOIRE

200 l en maison T2

2.7.2.3. Evacuations.

En PVC.

2.7.2.4. Branchements en attente.

Attente lave-vaisselle en cuisine. (LV)

Attente lave-linge en cuisine ou SDB suivant plan. (LL)

2.7.2.5. Appareils sanitaires

Baignoire acrylique à vidage automatique (dimension baignoire : 1,70 mètre)

Meuble-vasque, lavabo sur colonne avec miroir et attente pour lumière suivant plan

Ensemble WC avec réservoir attenant dorsal à mécanisme silencieux, abattant double, rigide, couleur blanche, commande normale et économique.

Receveur douche acrylique (dimension 80 x 80) (localisation suivant plan)

2.7.2.6. Robinetteries.

Baignoire :

Mitigeur avec inverseur bain-douche, flexible et douchette.

Lavabo :

Mitigeur monotrou.

Evier :

Mitigeur monotrou.

2.7.3. Equipements électriques.

2.7.3.1. Type d'installation.

Encastré sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons.

Conforme à la norme électrique NF C.15.100

2.7.3.2. Sonnerie de porte d'entrée.

1 bouton porte-étiquette sur sonnerie,

1 sonnerie.

2.7.3.3. Equipement des pièces.

hall et dégagement

1 point lumineux va et vient en plafond

PROJET PROVISOIRE

1 prise 16 ampères + terre

séjour

2 points lumineux va et vient en plafond

5 prises 10/16 ampères + terre (selon dimension séjours)

Chambres

1 point central simple allumage en plafond

3 prises 16 ampères + terre

Cuisine

1 point lumineux en plafond simple allumage

6 prises de courant , 16 ampères + terre dont 4 au dessus du plan de travail

1 alimentation 32 ampères + terre

1 alimentation lave linge (si nécessaire) suivant plan

1 alimentation pour le lave vaisselle

1 alimentation pour réglette

1 alimentation pour la plaque de cuisson

Salle de bains

1 point lumineux en plafond simple allumage

1 alimentation pour réglette

1 prise 16 ampères + terre

Salle d'eau (suivant plan)

1 point lumineux en plafond simple allumage

1 alimentation pour réglette

1 prise 16 ampères + terre

WC

1 point lumineux en plafond simple allumage

Terrasse

1 point lumineux simple allumage

1 prise 16 ampères + terre (extérieure étanche)

Garage

PROJET PROVISOIRE

1 prise 16 ampères + terre

Devant porte d'entrée

1 point lumineux simple allumage

Autre

1 alimentation pour le ballon d'eau chaude

2.7.4. Chauffage, ventilation.

2.7.4.1. Type d'installation.

Electrique direct. Programmation du chauffage selon deux zones.

Les appareils de chauffage sont conformes à la norme NF électricité performance catégorie C.

2.7.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale

Extérieure de -9°C

19° C en séjour,

22° C en salle de bains,

18° C en chambres et cuisine.

2.7.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

Convecteurs électriques à chaleur douce dans le séjour

Sèche serviettes en salle de bains.

Convecteurs à sortie frontale

2.7.4.4. Conduits et prises de ventilation.

Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable ou auto réglable selon étude thermique (extraction en pièces humides et entrée d'air en pièces principales) contrôle simple flux. Conduit en PVC souple.

Rejet et prise d'air sur tuiles à douilles en toiture.

2.7.5. Equipements de télécommunications.

2.7.5.1. Télévision.

Prise dans le séjour et une chambre.

2.7.5.2. Téléphone.

Prise dans le séjour, les chambres (ou bureau) et la cuisine.

2.7.5.3. Interphone

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2. GARAGE ET STATIONNEMENT EXTERIEUR

Garage – sol béton lissé

Stationnement extérieur (devant maison) : sol en enrobé stabilisé ou en bicouche suivant plans

Trottoirs réalisés en stabilisé, en bicouche ou enrobé suivant plan. Voirie principale réalisé en enrobé routier.

3.2.1. Portes d'accès

Les portes de garages métalliques

3.3. TERRASSE EN REZ DE CHAUSSEE

Terrasse en lames bois posées sur lambourdes ou dalles gravillonnées selon plans.

3.4. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES DES MAISONS

Sol en enrobé stabilisé ou en bicouche suivant plans

3.5. RESEAUX DIVERS.

3.5.1. Eau.

Raccordement au compteur.

3.5.2. Electricité.

Raccordement au coffret sur voirie intérieure.

3.5.3. Egouts

Raccordement à la boîte de branchement sur voirie intérieure.

3.5.4. Télécommunications et téléphone

Raccordement au regard de branchement de France Télécom.

PROJET PROVISOIRE

3.6. SEPARATIF

Ecran végétal séparatif entre les jardins (disposition selon plans architecte ou paysagiste).

3.7. ESPACES VERTS -JARDIN

Terre végétale, engazonnement et plantations selon plan paysagiste

4. PARTIES COMMUNES.

4.2. BOITES AUX LETTRES

Un ensemble de boîtes aux lettres est disposé à l'entrée de la résidence, selon un modèle agréé PTT. Chaque propriétaire d'une maison a une boîte aux lettres affectée.

4.3. ENCLOS POUBELLE

La résidence comprend un enclos poubelles à l'entrée de la résidence, où les copropriétaires peuvent déposer les ordures.

Dans cet enclos, sont stockées les poubelles, pour enlèvement par le service de ramassage de la Communauté.

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1. VOIRIES ET PARKINGS

5.1.1 Voirie de desserte

Enrobé.

5.1.2 Voirie de distribution

Enrobé.

5.1.3. Parkings visiteurs

Places de parking extérieures privatives en enrobé (selon localisation).

PROJET PROVISOIRE

5.2. CIRCULATION DES PIETONS

5.2.1. Trottoirs

En enrobé bicouche ou stabilisé.

5.3. ESPACES VERTS

5.3.1. Aire de repos

Néant

5.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant plan masse de l'architecte

5.3.3. Engazonnement

Semis de graines pour toutes zones d'espaces verts avec roulage, arrosage et première coupe.

5.3.4. Arrosage

Sans objet

5.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant

5.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.5.1 Signalisation de l'entrée de la résidence

Sans objet

5.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage voiries par candélabres.

5.6. CLÔTURE

5.6.1 Pourtour de la résidence

En fond des jardins par des clôtures grillagées souples, maillé soudé de couleur verte, de hauteur d'1m

PROJET PROVISOIRE

5.7. RESEAUX DIVERS

5.7.1. Eau

Depuis branchement rue.

5.7.2. Gaz

Néant

5.7.3. Electricité

Depuis branchement rue.

5.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Suivant réglementation.

5.7.5. Egouts

Raccordement séparatif à l'égout.

5.7.6. Epuration des eaux

Néant

5.7.7. Télécommunication

Réseau France Télécom.

5.7.8. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Evacuation des eaux pluviales venant des maisons et des eaux de ruissellement des voiries et parkings.

PROJET PROVISOIRE

NOTA GENERAL

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques 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.

La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de marque et de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance 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 de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage peuvent être indiqués, mais ne sont pas exhaustifs.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères micro fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur : elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise lors de ses travaux de décoration, pour lesquels nous conseillons d'attendre quelques mois de chauffage.

Le vendeur (SCCV)

L'acquéreur