

Minerve 

Groupe ActionLogement

Les
Cottages 
FOSSÉS

Notice descriptive sommaire

Indice a -02/03/2017

Préambule

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. les caractéristiques générales du programme de construction
2. les prestations intérieures des maisons

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou lui paraîtrait nécessaire.

Présentation générale du projet

Construction d'un programme de 22 maisons de ville disposant chacune d'une place de stationnement sur leur parcelle.

Les 22 maisons sont réparties sur 2 emprises foncières distinctes appartenant à la ZAC du Centre-ville :

- le lot Daudet Nord qui compte 12 maisons de ville en bande
- le lot Mesnil Nord qui compte 10 maisons de ville en bande

S'agissant d'un permis de construire valant division chaque maison dispose de sa propre emprise foncière.

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROGRAMME
--

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme à :

- Réglementation Thermique 2012
- les normes électriques NFC 14-100 et 15-100
- la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées en vigueur à la date de dépôt du permis de construire

Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes.

Toitures

Selon plan :

Toiture terrasse non accessible : étanchéité végétalisée et auto protégée par gravillons pour les parties techniques.

Ou

Toiture zinc naturel à joints debout à double pente avec charpente bois industrielle.

Dalles pleines coulées en place en béton armé de 18 cm d'épaisseur avec pose de 2 couches de laine minérale croisées complétées d'isolation sous rampants (suivant étude thermique).

Façades et planchers

Les murs de façade seront en maçonnerie de blocs de terre cuite de type roulé de 20cm.

Ils seront revêtus conformément au permis de construire d'un enduit blanc (finition au choix de l'architecte), d'un bardage bois type mélèze ou équivalent posé à la verticale et les encadrements des fenêtres seront traités en bois également.

Les murs de refends seront en béton armé ou maçonnerie de parpaings pleins de 20cm.

Planchers constitués d'une dalle pleine en béton armé.

Les garde-corps seront en tôle d'acier perforée pré-laqué avec un motif aléatoire au choix de l'Architecte.

Isolation

L'isolation thermique par l'intérieur est traitée pour être conforme aux réglementations en vigueur, afin de respecter, pour une température extérieure de -7° C, 20°C dans les salles de bains et salles d'eau et 19° C dans les autres pièces.

Les menuiseries extérieures seront en PVC teinté dans la masse gris foncé et équipées de double vitrage.

Les cloisons intérieures, de type alvéolaire, auront une épaisseur de 5 cm.

Accès aux maisons

Chaque maison dispose d'un accès privé et indépendant donnant directement sur le domaine public.

Accès au parking

Selon plan, certaines maisons disposent d'une aire de stationnement extérieure privé mais non clôturé sur leur parcelle et d'autres disposent d'un garage couvert et fermé par une porte basculante avec serrure.

Jardins privés

Les jardins à l'arrière des maisons seront équipés de cabanon en bois.

Locaux communs

Aucun.

Des bornes d'apport volontaires seront installées à l'échelle du quartier et à proximité du programme immobilier pour recevoir les ordures ménagères.

Traitement des limites séparatives

Comme indiqué sur le plan de vente.

+ Boîte aux lettres traitement extérieur en façade sur rue

II DESCRIPTIF DES PARTIES PRIVATIVES

Revêtements de sol

Séjour, entrée:

Revêtement PVC en lés imitation bois, U2SP3, type Sarlon Habitat 20 dB de chez Forbo ou équivalent avec plinthe en bois 70cm.

Colorie au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

Chambres, dégagements :

Moquette en lés de chez Balsan ou similaire avec plinthe en bois 70cm.

Colorie au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

Cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC :

Revêtement PVC en lés imitation bois, U2SP3, type Sarlon Habitat 20 dB de chez Forbo ou équivalent.

Colorie au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

Balcons et loggias:

Sans objet

Terrasses :

Dalle sur plots.

Murs et plafonds

Séjour, chambres, entrée, WC et dégagements :

Peinture veloutée sur les murs et au plafond.

Salle de bains et salle d'eau :

Faïence à hauteur d'huissier au droit des baignoires et bacs à douches + paillasse et/ ou socle.

Faïence au droit du lavabo sur 3 rangs de hauteur compris retours éventuels. Modèle de chez SALONI série DIPLOMATIC +Listel ou équivalent, au choix dans la gamme qui vous sera proposée.

Tablier de baignoire en panneau bois mélaminé démontable

Peinture veloutée sur les autres parties des murs et au plafond.

Cuisine :

60 cm de faïence 20 x 20 blanche au-dessus de l'évier.

Peinture veloutée sur les autres parties des murs et au plafond.

Sanitaires et équipements ménagers

Salle de bains et salle d'eau :

- Baignoire en acier émaillé 160cm ou 170cm selon plan de vente des Ets ROCA série CONTESSA ou équivalent. Robinetterie mitigeuse bain/douche montée sur colonnette type EUROSMART COSMOPOLITAN mitigeur mono commandé de chez GROHE ou équivalent, bonde acier chromé à câble, douchette 2 jets « pluie » type NEW TEMPESTA 100 de chez GROHE ou équivalent avec limiteur de débit sur support mural réglable avec flexible laiton chromé à double agrafage de 1.75m
- Receveur extra plat acier type ULYSSE 80*80 de chez PORCHER ou équivalent, bonde siphon à grand débit. Robinetterie mitigeuse douche mural EUROSMART COSMOPOLITAN Mitigeur monocommande ½ Douche de chez GROHE ou équivalent avec support mural réglable.
- Lavabo sur colonne en porcelaine blanche vitrifiée ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent équipé de robinetterie mitigeuse EUROSMART COSMOPOLITAN Mitigeur monocommande ½ Lavabo de chez GROHE ou équivalent, bonde à tirage en acier chromé. Miroir 1,00 m au-dessus du lavabo avec bandeau lumineux de classe 2.
- Radiateur sèche serviette.

WC :

Cuvette en porcelaine des Ets ROCA type POLO ou équivalent. Abattant double rigide blanc OLFA ou assorti à la cuvette.

Cuisine :

- Evier inox sur meuble en mélaminé hydrofuge 120cm avec niche électroménager.
- Robinetterie type mitigeur EUROSMART COSMOPOLITAN de chez GROHE ou équivalent.
- Attente pour lave-vaisselle et lave-linge (L'attente pour le lave-linge pourra être située dans la salle de bains ou la buanderie).

Tous les sanitaires sont de couleur blanche.

Menuiseries extérieures

Fenêtres et portes fenêtres :

Menuiseries PVC couleur grise avec double vitrage.

Occultations :

Les occultations seront réalisées aux endroits indiqués aux plans de vente et selon l'étude thermique :

- Volets roulants en PVC avec coffre de volet roulant à l'intérieur du logement

Menuiseries intérieures

Porte palière maison :

Bloc porte isophonique extérieur, blindé niveau 1, serrure de sécurité A2P** à trois points, ergots anti-dégondable, Microviseur compris béquilles en aluminium, butoirs de porte nickel mat à cerclage caoutchouc.

Porte d'accès sur espace public (maison avec garage) :

Porte en bois

Portes extérieures de distribution (selon plan) :

Bloc porte Métallique de communication isolante à poser entre pièces chaude et froide, entre logement et garage de type Athen 'ISO de chez Malerba ou équivalent. Serrure 3 points avec canon européen sur organigramme.

Portes intérieures de distribution:

Portes planes finition à peindre en bois à recouvrement en bois et équipées de butée au sol type 3737 de chez Bezault posées sur huisserie métal profil Classic TR de chez Premdor.

Placards :

Le cas échéant ; façade coulissante blanche ou munis d'une porte battante si la longueur du placard est inférieure à 80 cm.

Escalier :

Bois sans contre marche

Chauffage –Ventilation – Eau chaude sanitaire

Production de chauffage sera réalisée par une chaudière gaz individuelles à ventouse en façade.

Radiateurs en panneaux acier dimensionnés selon étude thermique et équipés de robinets thermostatiques dans les pièces principales hormis le séjour.

Thermostat programmable dans le séjour.

Ventilation mécanique de type Hygro B assurant le renouvellement de l'air des volumes d'habitation.

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par d'un ballon thermodynamique sur VMC.

Equipement électrique

Installation électrique conforme aux exigences de la norme NFC 15-100 et distribution encastrée.

L'équipement minimal de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée:

- 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas
- 1 prise de courant 16 A lorsque sa surface est > 4.00m²,

- Dégauchement:

- 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas.
- 1 prise de courant 16 A.

- Séjour:

- 5 prises de courant 16 A minimum
- 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas
- 1 prise TV/FM
- 1 prise de communication(RJ45)

- Chambre(s):

- 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient
- 3 prises de courant 16 A minimum
- 1 prise TV-FM pour la chambre principale du logement
- 1 prise de courant 16A à proximité de l'interrupteur
- 1 prise de communication(RJ45)

- Cuisine:

- 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient ou simple allumage selon les cas
- 1 applique au-dessus de l'évier.
- 6 prises de courant 16 A minimum
- 3 circuits spécialisés 16 A au moins pour l'alimentation d'appareils tels que lave-vaisselle, four, frigidaire (sèche-linge, lave-linge de préférence dans la buanderie ou la salle de bains)
- 1 boîte de connexion 32 A + T pour appareil de cuisson sur circuit spécialisé,
- 1 sortie de fil pour hotte,
- 1 prise de communication(RJ45)

- Buanderie :

- 1 applique DCL au-dessus de la porte face intérieure simple allumage
- 2 prises de courant 16 A pour lave-linge et sèche-linge si elles ne se trouvent pas dans la cuisine.

-Salle de bain et salle d'eau:

- 1 applique (connection DCL) au-dessus du lavabo commandé en simple allumage
- 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en simple allumage hors du volume de protection

-
- 1 prise de courant 16 A dans les salles d'eau et les salles de bain, +1 prise dans la salle de bain principale,
 - 2 prises de courant 16 A pour lave-linge et sèche-linge si elles ne se trouvent pas dans la cuisine.

- WC:

- 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en simple allumage
- 1 prise de courant 16 A dans le WC de l'unité de vie,

- jardin arrière :

- 1 point lumineux étanche équipé d'un hublot (avec interrupteur a LED coté séjour) et une prise étanche
- 1 robinet de puisage

-Garage :

- 1 centre en plafond (connection DCL) commandé en va et vient
- 1 prise de courant 16A à proximité de l'interrupteur

-Aire de stationnement :

- prise de courant étanche

-Porche d'entrée

- 1 appel à la porte extérieure pour la sonnerie.
- 1 point lumineux étanche équipé d'un hublot (avec interrupteur a LED coté entrée)
- interphone type AIPHONE ou équivalent, avec combiné pour les maisons avec garage et porte d'accès directement sur la voie publique.

-Autres

- 1 détecteur de Fumée type DAAF à piles à chaque niveau

Courants faibles :

Télévision : La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées)

Organigrammes de clés

Les clés des portes palières seront au nombre de 5 par maison.

(Pour les maisons avec garage et accès sur la voie publique 1 seule et même clé permettra l'ouverture de ces 2 portes)

3 clés sur canon par porte de distribution extérieures.

1 clé par chambre

Fait àFosses ...le.....

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE