

NOTICE DESCRIPTIVE

LOI 1968

LES PLAINES DE LA LANDE

31 rue des Plaines 33470 LE TEICH

9 maisons T4 en R+1 & 6 appartements T2



Photo non contractuelle

1. GENERALITES

GROS ŒUVRE

Dallages

- Implantation des bâtiments à faire réaliser par un Géomètre
- Décaissement du terrain à l'emplacement des dallages
- Remblais sous dallage avec la terre des déblaiement et fondation, complément si besoin
- Semelle filante 50x30
- 2 rangs de parpaing en 25 B60
- Planelle isolée
- Polyane anti-termite
- Renfort dallage avec U de fermeture + treillis soudé ST 25
- Enduit soubassement goudron
- Réseaux secs
- Réseaux humides (pvc)
- Dallage ep 13cm

Murs RDC

- Mur brique collé R=1 en périphérie extérieure, 1 er rang posé au mortier hydrofuge
- Mur mitoyens en parpaing banché de 20
- Mur local vélo en parpaing B60
- Pose de coffres volets roulants
- Chainages verticaux et horizontaux dans l'épaisseur du planché
- Appuis béton pour fenêtres
- Talonnettes pour portes et baie vitrées
- Enduit mortier fin 5 mm sur 30 cm de largeur sur 2 coté pour appuis brique tel que plans façades PC

Plancher Haut

- Plancher haut vide-sanitaire hourdis béton (ou équivalent) sans isolant pour logement T4 compris trémie ep 20
- Plancher T2 et local vélo coulé en place

Balcon Logement T214 coulé en place suivant étude béton, finition lisse prêt à peindre sur toutes faces.

Murs Etages

- Mur brique maçonné R=1 en périphérie extérieure
- Appuis béton pour fenêtres
- Mur mitoyens en parpaing banché de 20 avec pignon jusqu' au faitage pour groupe 1 et 2
- Mur mitoyens en parpaings banché ep 20 cm et hauteur arase 2.65
- Talonnette porte d'entrée, porte fenêtre et baie vitrée
- Acrotère local vélo en parpaing banché enduit face intérieure 30 cm au-dessus du plancher
- Chapeau béton sur les acrotères et murettes
- Murettes séparative logement étage T2 hauteur fini 1 mètre

Escalier extérieur

Escalier béton avec bande podotactile intégrée. Finition lisse prêt à peindre sur toutes faces.

Local poubelle

- Dallage béton balayé ou lisse
- Réseaux humides
- Mur parpaing avec VH/VB
- Chainages verticaux et horizontaux
- Siphon de sol central

CHARPENTE /COUVERTURE

- Tuile méridionale Poudenx ou équivalent panaché
- Faitages à sec idem arêtier y compris tout accessoires
- Tout accessoire sera fixé
- Film sous toiture
- Pente suivante permis de construire
- Évacuation des VMC + Evacuation de mise à l'air libre par tuile type mangouste pour chaque logement (15 logements)
- Charpente fermettes traitées
- Bandeaux PVC blancs et lambris PVC blanc (50 cm) avec contre bandeau bois
- Fermes décoratives en pin traité
- Noue en zinc suivant PC

GOUTTIERES & DESCENTES

- Gouttières et descentes alu gris RAL 7016

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries en PVC blanc ouvrant à la française 3 vantaux 2 battant et 1 fixe pour tous les salons Uw 1.3
- Menuiseries en PVC blanc ouvrant à la française 3 vantaux 2 battant et 1 fixe pour toutes les chambres 1 des Bat GR 1 et GR 2 Uw 1.3
- Menuiseries en PVC blanc ouvrant à la française 2 vantaux pour toutes les autres chambres Uw 1.3
- Porte d'entrée en ACIER Blanc laqué UW : 1.6 90x215
- Portes des locaux vélo, poubelle en acier CF 1 H 90x215
- Fourniture des coffres VR intégré, tabliers PVC sur petites et moyennes largeur et Alu sur les grandes largeurs couleur blanc
- VR électrique avec domotique sur l'ensemble des logements
- Entrée d'air compatible avec la VMC

PLATRERIE /MENUISERIES INTERIEURES

- Doublage en placo système Optima, épaisseur 120mm.
- Isolation laine de verre GR32 ep 100 R=3.15
- Fourniture et pose de blocs portes épaulés entrée de gammes avec le béquillage Alu simple et montage de poignées de toutes les menuiseries intérieures rabotage des portes pour le transit d'air si nécessaire (1cm de passage libre) 83x204
- Cloisons de distribution en plaques de plâtre BA13 + laine de verre par 45 sur ossature métallique pour une largeur de 72mm.
- Fourniture et pose trappes de visite en acier laqué 60x60 conforme aux plans pour la pose des VMC attention avant la pose des faux plafond un contrôle des rebouchages devra être effectué
- Plaques hydrofuges dans les salles d'eau
- Plaque coupe-feu aux plafonds des étages du groupe 3 (coupe-feu 1 h)
- Faux plafond techniques et soffites conforme aux plans HT 215
- Gains techniques logement coupe-feu 30 mn
- Bandes armées dans les angles
- Bandes papier sur le reste des jonctions
- Traitement RE2020 pour la perméabilité à l'air pour chaque logement

ISOLATION DES COMBLES

- Isolation des combles suivant étude thermique laine soufflée R=8

ELECTRICITE

Attention Une PC 16 HT 110 dans chaque pièce de vie adaptée (salon, sdb, toilette, chambre)

T2 :

Entrée :

- 1 PC 16
- 1 allumage va-et-vient 1 PL
- 1 simple allumage extérieur avec 1 PL

Salon/séjour :

- 1 allumage va et vient avec 2 PL
- 1 simple allumage avec PL extérieur sauf T213 et 215
- 8 prises PC 16
- 1 prise RJ45
- Alim + inter VR

Cuisine :

- 1 alimentation frigo
- 1 alimentation hotte/plaque/four
- 4 PC 16 Ht 110
- 1 simple allumage avec PL en applique

Cellier : sauf T210

- 1 alimentation lave-linge
- 1 PL avec simple allumage

Chambre :

- 3 PC 16
- 1 prise RJ45
- 1 simple allumage avec 1PL
- 1 radiateur
- Alim + inter VR

Salle d'eau :

- 1 commande double : 1 simple allumage et 1 applique meuble vasque
- 1 PC 16 HT 110
- 1 radiateur sèche-serviette

Tableau :

- 1 commande double : 1 simple allumage et 1 applique meuble vasque
- 1 PC 16 HT 110
- 1 radiateur sèche-serviette

Chauffe-eau et climatisation

- 1 alimentation à côté du chauffe-eau et une alimentation à côté de l'unité extérieure

VMC :

- Alim VMC hygro emplacement selon plan avec interrupteur dans la cuisine

T4 :**Entrée :**

- 1 PC 16
- 1 allumage va-et-vient 1 PL sauf pour T411 (simple allumage)
- 1 simple allumage extérieur avec 1 PL sauf T411(1 allumage 2 PL)

Salon/séjour :

- 1 Va et vient avec 2 PL
- 8 prises PC 16
- 1 prise RJ45
- 1 simple allumage extérieur avec 1 PL sauf T411

Cuisine :

- 1 alimentation lave-vaisselle
- 1 alimentation frigo
- 1 alimentation hotte/plaque/four
- 6 PC 16
- 1 point lumineux avec 1 simple allumage en applique
- 1 point lumineux avec un simple allumage

Cellier :

- 1 alimentation lave-linge
- 1 simple allumage avec PL

Chambre 1 :

- 3 PC 16 dont 1 hauteur 110 cm
- 1 prise RJ45 Ht 110
- 1 simple Allumage 1 PL
- 1 radiateur
- Alim + inter VR

Chambre 2 :

- 3 PC 16
- 1 prise RJ45
- 1 simple Allumage 1 PL
- 1 radiateur
- Alim + inter VR

Chambre 3 :

- 3 PC 16
- 1 prise RJ45
- 1 simple Allumage 1 PL
- 1 radiateur
- Alim + inter VR

Escalier + Pallier :

- 2 points lumineux avec va et vient
- 1 PC 16 sur le pallier

WC : seulement le T411

- 1 point lumineux avec simple allumage
- 1 PC 16 HT 110

Salle d'eau 1 :

- 1 commande double : 1 simple allumage et 1 applique meuble vasque
- 1 PC 16 HT 110
- 1 radiateur sèche-serviette

Salle d'eau 2 :

- 1 commande double : 1 simple allumage et 1 applique meuble vasque
- 1 PC 16 HT 110
- 1 radiateur sèche-serviette

Tableau :

- Prise de terre + tableau 4 rangées + tableau DTi

VMC :

- Alim VMC hygro emplacement selon plan avec interrupteur dans la cuisine.

Chauffe-eau et climatisation

- 1 alimentation à côté du chauffe-eau et une alimentation à côté de l'unité extérieure
- Appareillage et tableau de marque Schneider ou équivalent

PLOMBERIE – SANITAIRE - VENTILATION - CLIMATISATION

- Les Tuyauteries d'alimentation d'eau seront réalisées en PER
- Les tuyauteries d'évacuation d'eau seront réalisées en PVC Me – M1
- Confection du réseau d'alimentation d'eau avec une nourrice au niveau du Chauffe-eau
- Raccordement de l'alimentation PEHD laissé dans les T4 sous fourreau par le lot GO
- Raccordement du PEHD en fosse compteur Jumbo laissé par le lot VRD
- Création d'une colonne AEP sur le groupe 3
- 1 robinet de puisage sur les jardins privatifs (sauf T2)
- 2 robinets Mal et siphon par logement (1 sous l'évier dans les cuisines et 1 au niveau des LL représenté sur les plans)
- 1 meuble simple vasque 2 portes largeur 600 avec miroir et applique lumineuse marque Richardson type EAZY ou équivalent équipera chaque salle de bain ou salle d'eau
- Mitigeur Lavabo marque Jacob Delafon type Brive ou équivalent
- Les WC seront de marque jacob Delafon type Eolia ou équivalent
- Bac à douche Carrelé en RDC (Lot Carrelage)
- Bac à douche 120x90 marque Sanidusa type Stepin ou équivalent
- La robinetterie de douche sera un mitigeur mécanique marque Jacob Delafon type Brive ou équivalent
- Barre douche simple jet avec pommeau et flexible marque Richardson type EAZY
- Barre pour rideau de douche longueur 120 marque Richardson ou équivalent (pour les T2 uniquement)
- Meuble sous évier mélaminé blanc 2 porte coulissantes lg 120 marque Néova type quiétude ou équivalent (pour les T2 uniquement)
- Evier grès 120 Type Romans ou équivalent (pour les T2 uniquement)
- Mitigeur évier marque Jacob Delafon type Brive ou équivalent (pour les T2 uniquement)
- Sur les T4 il sera prévu uniquement les arrivées et évacuation d'eau au niveau des cuisines (ni meuble, ni placard, ni aménagement)
- Chauffe Thermodynamique Système Trinéo Atlantic ou équivalent (entre 150 et 170l selon marque) pour les T2
- Chauffe Thermodynamique Système Trinéo Atlantic ou équivalent (entre 200 et 240l selon marque) pour les T4
- 1 unité de climatisation pompe à chaleur Air/Air Système Trinéo Atlantic ou équivalent dans les salons (Taille 25 K pour les T2 et Taille 35 K pour les T4)
- 1 Unité extérieure en jardin ou balcon selon plan pour le fonctionnement commun (chauffe- eau et climatisation) Système Trinéo Atlantic ou équivalent
- VMC Aldes ou équivalent faible consommation suivant étude thermique avec dimensionnement hygroréglable type B
- Bouche cuisine à commande BP, alimentation par pile
- Bouche WC à détection alimentation par pile
- Bouche SDB/WC à détection alimentation par pile
- Bouche SDB et cellier Hygrométrique
- Entrée d'air Hygroréglable sur chaque chambre et une dans le salon (en menuiserie) a poser par le lot menuiserie

CHAPE A CARRELAGE

- Assourdissant 19Db dans tous les T2 (posé sous l'isolant au RDC)
- Pose chape liquide à carrelage calcium avec bande périphérique.
- Isolant 8.2 au RDC sous chape R=3.7
- TMS = 8,2 cm

CARRELAGE

- Pose carrelage 40 x 40 compris joints sauf dans les chambres
- Pose brique dans les angles extérieurs sur la façade nord du bâtiment 3
- Pose de parquet avec sous-couche scotchée dans les chambres
- Pose de plinthes mélaminé dans tous les logements sauf salles d'eau
- Pose de plinthe Pvc dans les salles d'eau
- Pose de barre de seuil
- Confection d'un socle au niveau du tableau électrique + nourrice AEP
- Pose de faïence espace douche 20 x 50 toute hauteur avec baguette de finition, compris joints
- Pose de faïence sur retour de vasques HT 60 cm de hauteur avec baguette de finition quand vasque collée aux cloisons
- Dans les T2 Pose de Faïences en crédence avec baguettes de finition au niveau des éviers
- Seuil de porte d'entrée et portes fenêtre en carrelage extérieur anti-dérapant
- Bac à douche carrelée dans tous les RDC
Étanchéité sous carrelage et siphon sous avis technique

PEINTURE

- Préparation et peinture des murs et des plafonds de couleur blanche en finition C
- 1 impression + 2 couches
- Ratissage des plafonds béton avant peinture
- Peinture des balcons (sauf sol)
- Peintures des Huisseries intérieure
- Peinture des fermes décoratives en 2 couches avec ponçage

ENDUIT

- Enduit projeté fin : couleur suivant plans (façades) à confirmer avant intervention
- Imitation pierre entre les briquettes d'angle
- Mise en place de grillage sur les coffres volet
- Mise en place d'un primaire sur les bétons avant enduit
- Confection de modénature entre les briquettes d'angle sur les bâtiments concernés en ton pierre
- Local poubelle enduit idem bâtiment
- Local poubelle et local vélo enduit intérieur blanc (projeté fin)

VRD

- Solution compensatoire x 2 pour les EP (chaussée réservoir) voir notice SIBA

Une sur le chemin d'accès et une sous les stationnements (attention hauteurs différentes)

Y compris drain, regard avaloir avec coude plongeant et grille fonte

- Voirie en enrobé 6/10 + bordure P1 sur le chemin d'accès et le long des places de stationnement
- Réseau EDF PTT EAU.
- Fourniture et pose de chambre 7 L1t et 1 L2t
- Place de stationnement Evergreen x 5
- Peinture des stationnements
- Chemin granité des logement handicapé (1 par bâtiment)
- Poteau plaque à la périphérie du projet Ht 1.80 sol fini comme indiqué sur plans
- Chemin d'accès de desserte des logements en béton désactivé
- Grillage soudé ht 1.5m + poteau en séparation des places de parking 1 à 11 + séparation des jardins privés
- Fourniture et pose de 7 JUMBO pour les logements groupe 1 et 2
- Cheminement en béton balayé autour des bâtiments conformes aux plans

Espaces vert

- Remise à niveau des terres existante avec les terres décapées des travaux
- Semi de gazon conforme au plan de masse (commun et privé)
- Plantation d'arbustes suivant plans

Serrurerie

- Gardes corps en acier laqué au-dessus du local vélo et sur l'escalier fixation à l'anglaise conforme à la photo d'implantation.
- Garde-corps fixation à la française sur le balcon du T214 (même trame)

Etanchéité

- Cornières alu laqué blanc sur acrotère local vélo et devant entrée T2 09
- Etanchéité bitumeuse toit terrasse avec remonté d'étanchéité sur acrotère et bandes Soline, vernis et pare-vapeur compris
- Redescente bandes solines sur acrotère côté façades
- 4 naissances DN 90 sur local vélo
- Dalles sur plot 60x60 gravillonnées couleur beige
- Dalle isolantes TMS ep 120 sous complexe R 3.43

Menuiserie intérieure

- Escalier bois en sapin avec contremarche prêt à peindre conforme aux plans (T4)
- 1 Main courante en sapin prêt à peindre

GENERALITES

Il est expressément prévu que dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, conditions d'achat, défauts de fabrication, difficultés d'importation, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

Il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le Maître d'Ouvrage pourra être amené à les modifier.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas représentées.

Fait à, le

Le réservant :

Le réservataire :

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Le réservataire :

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »