



NOTICE COMMERCIALE

GAÏA

7 logements intermédiaires

7 logements individuels

44 350 GUERANDE



V. 08/11/22

Table des matières

1	Préambule	3
2	Caractéristiques techniques générales :	3
3	Les logements :	3
3.1	MENUISERIES EXTERIEURES	3
3.2	MENUISERIES INTERIEURES	4
3.3	PLATRIERIE / CLOISONS	4
3.4	CHAUFFAGE GAZ VENTILATION	4
3.5	ELECTRICITE	4
3.6	PLOMBERIE / SANITAIRE	5
3.7	REVETEMENTS DE SOLS	6
3.8	REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURE	6
3.9	FAIENCE	6
3.10	ESPACES VERTS & AMENAGEMENTS EXTERIEURS	6



V. 08/11/22

1 Préambule

Les plans sont établis sur la base de l'avant-projet définitif et pourront subir des adaptations dimensionnelles, techniques et d'organisation afin de répondre aux contraintes induites par les études détaillées d'exécution. Les poutres, poteaux, soffites et faux plafonds ne sont pas systématiquement sur les plans de vente.

La présente notice sommaire est établie avant la mise en place définitive des matériaux et l'appel d'offres aux entreprises, SILENE se réserve le droit, pour des raisons techniques ou commerciales, de modifier certains éléments de construction ou de finition, les matériaux de remplacement seraient, dans ce cas, de qualité équivalente. La notice descriptive complète et définitive sera annexée à l'acte authentique de vente.

2 Caractéristiques techniques générales :

- * Les fondations et le dallage seront adaptés à la nature du terrain suivant études de sol et études de structures d'un BET agréé.
 - * Les murs d'élévations seront en maçonnerie de type brique, ensemble suivant études de l'ingénieur structure
 - * Les planchers des étages seront en béton, suivant études de l'ingénieur structure et réglementation en vigueur.
 - * Les charpentes seront en bois, pour support de couverture ardoise.
 - * Sur les logements intermédiaires, des toitures terrasses équipées de dalles sur plots seront présentes au R+1, suivant indications des plans de l'architecte.
 - * Châssis de toiture aux étages des logements, suivant plans de l'architecte.
 - * Récupération des eaux pluviales (dalles nantaises, boîtes à eau, descentes, etc...) en zinc.
 - * L'isolation thermique intérieure des façades sera de type complexe collé sur les maçonneries de façade et sera conforme à l'étude thermique du BET Fluides.
 - * Les différents revêtements des façades seront en enduit teinté dans la masse et/ou partiellement en bardage selon choix de l'architecte.
 - * Les stationnements des logements C001, C002, C003, C004 seront recouverts d'un carport à ossature mixte bois/métal, avec celliers attenants à ossature bois avec couverture par bacs acier, ces locaux ne seront pas considérés comme « étanches » mais « abrités ».
 - * Les logements C005, C006 et C007 seront équipés d'un cellier extérieur à ossature bois avec couverture par bac acier, ces locaux ne seront pas considérés comme « étanches » mais « abrités ».
- Les stationnements situés au droit du pignon du logement C006, seront couverts par une charpente bois avec couverture ardoise.

Commenté [LP1]: Préciser revêtement des balcons/loggias : dsp ou béton brut

Commenté [TB2R1]: Pas de balcons ni terrasses sur ces bâtiments

Commenté [FL3R1]: Terrasses avec dalles sur plots comme précisé pour le bâtiment D sinon pas de balcons

3 Les logements :

3.1 MENUISERIES EXTERIEURES

- * Les menuiseries répondront aux exigences du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et aux exigences imposées par l'étude thermique. Elles recevront un double vitrage isolant et de sécurité suivant réglementation.
- * Toutes les menuiseries seront en PVC de type bloc-baie :
 - portes-fenêtres et châssis ouvrant à la française et coulissant, suivant plans de vente, à 1 ou 2 vantaux.
- * Les protections extérieures (cas général) seront assurées par des volets roulants à manœuvre manuelle par tringle oscillante (cas général) ou à manœuvre électrique (ouvertures > à 1.80 m de large) situées dans les séjours des logements) et seront intégrées dans des bloc-coffres de volets roulants solidaires des menuiseries.
- * Les portes d'entrées seront à âme composite et parements laqués (), microviseur, retardateur d'effraction, huisserie métallique laquée, serrure de sécurité 3 points.



V. 08/11/22

3.2 MENUISERIES INTERIEURES

- * Les portes intérieures seront de finition plane à âme alvéolaire, avec quincaillerie suivant nécessité. Finition peinture.
- * Les portes de placards seront coulissantes ou pivotantes, suivant plans de ventes, avec vantaux en fibres de bois et finition teinte blanche.

Il n'est pas prévu d'aménagement intérieur des placards.

- * Boîtes aux lettres conformes aux nouvelles normes PTT (boîte aux lettres individuelle, emplacement suivant plans de l'architecte).
- * Les escaliers intérieurs seront bois clair (essence selon décision de l'architecte) avec marches et contremarches et garde-corps suivant réglementations, finition vernis.
- * Les escaliers des entrées (logements D005-D006-D007) seront en béton armé, finition en sol PVC.

3.3 PLATRERIE / CLOISONS

- * Les cloisons de doublage des parois extérieures bois sur seront en complexe collé plaques de plâtre et isolation, de nature et d'épaisseur adaptée aux résultats de l'étude thermique.
- * Les cloisons de distribution intérieure, d'épaisseur suivant plans de l'architecte, seront composées de plaques de plâtre sur une ossature métallique galvanisée, avec incorporation d'un isolant.
- * Les plafonds horizontaux ou rampants, seront en plaques de plâtre sur une ossature métallique galvanisée, en sous face de la charpente et/ou sous solivage du plancher intermédiaire.
- * Isolation thermique, d'épaisseur et performance thermique adaptées aux résultats de l'étude thermique.

3.4 CHAUFFAGE GAZ VENTILATION

CHAUFFAGE GAZ

Le chauffage des logements sera assuré par des chaudières individuelles gaz à condensation assurant les besoins cumulés de production de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

Les chaudières seront alimentées en gaz naturel depuis des compteurs individuels.

Dans chaque pièce le chauffage sera assuré par des radiateurs acier type panneau hors salle de bain et salle d'eau ou il sera mis en place des radiateurs type sèche serviettes

La régulation de chaque logement sera assurée par un thermostat d'ambiance programmable

La distribution intérieure sera de type bitube et sera réalisée en sol.

Cuisson au gaz prévue en base.

VENTILATION

Pour chaque logement, il sera réalisé une installation de ventilation mécanique contrôlée de type hygro A respectant les exigences réglementaires.

Des entrées d'air seront incorporées dans les menuiseries extérieures des pièces principales (salon, salle à manger, chambres), suivant indications des plans techniques et besoin du lot VENTILATION.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces de service (cuisine, salle de bains, salles d'eau, wc, cellier "intérieur").

Les groupes d'extraction de type « basse consommation » seront disposés en combles ou en faux plafond.

3.5 ELECTRICITE

Pose de comptage électronique tarif bleu implanté dans chaque logement.



V. 08/11/22

Création de tableaux électriques pour chaque logement dans la gaine GTL. Ce tableau est équipé de disjoncteur protégeant sélectivement les installations.

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC .15.0 suivant plans électriques à valider.

Les logements du bâtiment C seront équipés de panneaux photovoltaïques en autoconsommation

Il est prévu une installation téléphonique équipé d'un coffret de communication de Grade 2 avec possibilité de raccorder la Fibre Optique. Prises RJ45 suivant plans électriques

Il est prévu une installation télévision avec antennes individuelles

Détecteur Avertisseur Autonome de fumée

3.6 PLOMBERIE / SANITAIRE

L'alimentation en eau froide de chaque logement aura pour origine les compteurs individuels extérieurs. La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par les chaudières.

Des attentes eau froide sur robinets spéciaux machine à laver (vaisselle + linge) ainsi que des attentes EU siphonnées seront prévues dans chaque logement selon plan de vente.

Appareils sanitaires

Dans chaque logement, suivant plan, il sera mis en œuvre les équipements suivants :

Evier

Les meubles éviers seront de marque MODERNA ou équivalent. Ils comprendront les équipements suivants :

- Soit : Un évier 120 X 60 cm 2 cuves + 1 égouttoir en matériau synthèse Coloris blanc avec Un meuble sous évier 2 ou 3 portes suivant modèle dimensions L x l : 120cm x 60cm ; Hauteur : 85cm
- Soit : Un évier 140 X 60 cm 2 cuves + 1 égouttoir en matériau synthèse Coloris blanc avec Un meuble sous évier 1 porte + espace lave-vaisselle suivant modèle dimensions L x l : 140 cm x 60 cm ; Hauteur : 85cm
- Une robinetterie évier monotrou de la gamme GROHE marque GROHE type EUROSMART ou équivalent.

Baignoire

Baignoire acrylique 1700 x 700 mm équipée d'une robinetterie thermostatique avec barre de douche.

Douche

Un ensemble Douche avec receveur extra-plat PMR 120x90 ou 90x90 suivant plans de vente équipée d'une robinetterie thermostatique avec barre de douche.

WC

Cuvette WC en porcelaine vitrifiée et équipée d'un réservoir de chasse 3/6 litres à commande encastrée dans le couvercle et abattant double

Lave-mains

En céramique, autoportant, équipé d'une robinetterie mitigeuse (deux logements uniquement suivant plans archi)

Lavabo

En céramique, sur colonne, équipé d'une robinetterie mitigeuse. Miroir.

Commenté [LP4]: Selon plan de vente

Commenté [FL5]: Pas de robinet de puisage de prévu au CCTP (erreur notice précédente)



V. 08/11/22

3.7 REVETEMENTS DE SOLS

- L'ensemble des pièces sur RDC, les chambres et placards attenants à ces pièces, recevront un revêtement de sol en PVC en lés pour les pièces RDC et étages, suivant choix de la promotion, avec plinthes en bois de finition peinture.

3.8 REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURE

- * Peinture sur portes intérieures et divers ouvrages de menuiseries intérieures.
- * Dans toutes les pièces des logements, finition par 2 couches de peinture blanche, finition (B) mate veloutée.
- * Peinture mate sur plafonds en plaques de plâtre.
- * Vernis vitrificateur pour les escaliers d'accès à l'étage des logements, compris garde-corps et mains courantes.

3.9 FAIENCE

- * Les salles de bains et salles d'eau recevront une faïence blanche 20x20, posée toute hauteur, sur les 3 côtés de la baignoire et/ou de la douche.
- * Une faïence blanche 20x20, sera posée sur une hauteur de 0,40 m, au-dessus du lavabo.
- * Une faïence blanche 20x20, sera posée sur une hauteur de 0,20 m, au-dessus des lave-mains.
- * Une faïence blanche 20x20 sera posée dans la cuisine, au-dessus de l'évier et du plan de travail (hauteur 0,40m) y compris retours d'angles selon la disposition.

3.10 ESPACES VERTS & AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- *Voiries en enrobé grenailé, à côté des places de stationnements des logements.
- * Voiries piétonnes pour accès vers porte d'entrée des logements et places de stationnement véhicules, réalisées en pavés béton ou sablé stabilisé.
- *Aménagements paysagés des jardins :
 - engazonnements suivant plan de masse de l'architecte.
 - Terrasses en pavés béton sur lit de sable,
 - plantation d'arbres haute tige, arbustes et haies suivant plan de masse de l'architecte.
 - bordures béton pour délimitation des divers aménagements
- *Clôtures en limites de parcelles et séparatives en bois ou en clôture grillagée noué sur poteau bois selon plan de masse de l'architecte.

