

« Résidence BRICK'N WOOD »

Ville de COUËRON (44) Construction de 6 maisons individuelles Ilot 11 : BRICK



RT2012

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article du décret N° 67.1166 du 22.12.1967 portant l'application de la loi n° 03.11.1967 modifié.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

Maître d'Ouvrage : La Maison Familiale de Loire Atlantique
Allée Jean RAULO
BP 90069
44 814 SAINT-HERBLAIN

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

Préambule :

Les maisons respectent la RT 2012.

(Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments)

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme.

1.1.2. - Fondations

Fondations en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs en blocs de béton isolants ou briques de terre cuite, suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit monocouche plaquette de brique ou d'un bardage bois selon localisation, teinte selon choix de l'architecte.

Doublage thermique côté intérieur composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Sans objet.

1.2.6. - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Sans objet.

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

Voir article 1.4

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

En plancher bas au rez-de-chaussée, dalle béton armé avec chape et isolation thermique.

En plancher étage, plancher hourdis avec dalle en béton armé ou dalle béton armé pleine, épaisseur(s) suivant étude de structure, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Sans objet.

1.3.3. - Planchers des balcons

Sans objet.

1.3.4. - Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Sans objet.

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

Sans objet.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre locaux

Cloisons sèches de type placostil ou équivalents constituées de plaques de plâtre sur rail et montant avec incorporation de laine minérale.

Cloisons démontables au droit du WC au rez-de-chaussée, suivant plans.

Les cloisons plaques de plâtre des salles de bains et salles d'eau seront traitées avec des parements hydrofuges.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

Escaliers intérieurs privatifs : Escaliers bois, finition lasure.

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. - CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. - Conduits de fumée des maisons

Sans objet.

1.6.2. - Conduits de ventilation des maisons

Évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée. Extraction en cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC.

Les raccordements entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants en façade dans les pièces principales.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Évacuation des terrasses en étage par descentes extérieures en zinc, aluminium et/ou PVC.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures, jusqu'aux réseaux horizontaux.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

Charpente constituée de pannes/fermes/poutres/poteaux en bois ou en lamellé-collé suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

Couverture en tuiles mécaniques.

La toiture recevra une isolation thermique en laine de verre, déroulée sur plaque de plâtre ou soufflée.

1.8.2. - Étanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasses étanchées non accessibles

Sans objet.

1.8.2.2. - Terrasses étanchées accessibles

Sans objet

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : Sorties de toiture pour VMC et ventilation primaire le cas échéant.

- En combles : conduits horizontaux galvanisés pour VMC.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols des terrasses

Sans objet.

2.1.2. - Sols et plinthes des logements (pièces sèches et humides)

Réalisation de chape thermo acoustique conforme à l'étude thermique pour l'ensemble des maisons individuelles au Rdc.

Pose d'un revêtement carrelage en grès cérame, compris plinthes assorties au carrelage, dans l'ensemble des pièces des maisons au rez-de-chaussée sauf la chambre.

Chambre RDC pose

Pose d'un revêtement souple type PVC, compris plinthes bois, classement minimum U2sP3E2C2, dans l'ensemble des pièces des maisons à l'étage.

2.1.3. - Sols des garages et celliers.

Dalle de béton surfacé brut.

2.1.4 - Ouvrages divers

Sans Objet

2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces humides

2.2.1.1. - Salles d'Eau / Salles de Bains

- Revêtement mural en faïence blanche format 20 x 40 cm, toute hauteur en périphérie des douches et baignoires, et hauteur 2 rangs de faïence au droit des lavabos.

2.2.1.2. - Cuisines

- Revêtement mural en faïence blanche format 20 x 20 cm, sur 60 cm au-dessus des éviers et de l'appareil de cuisson.

2.2.1.3. – WC
Sans objet

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds de l'entrée et hall - accueil

Sans Objet.

2.3.2. - Plafonds des logements

Habillage des plafonds et rampants en sous face de toiture en plaques de plâtre sur ossature métalliques ou sous face de plancher béton ragréé avec enduit de surfacage.

2.3.2. - Sous face des balcons

Sans objet.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des logements

Les fenêtres, portes fenêtres seront en pvc, type bloc-baie avec volets roulants intégrés, de couleur au choix de l'Architecte, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des autres locaux

Canon sur organigramme de clés sur les portes extérieures.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

2.5.1. - Logements

Les ouvertures extérieures des cuisines ouvertes des maisons seront équipées de volets roulants pvc, de couleur blanche.

Les ouvertures extérieures des baies des séjours seront équipées de volets roulants pvc, de couleur blanche. Les commandes seront électriques.

Les ouvertures extérieures des chambres 1 et 2 des maisons seront équipées de volets roulants pvc, de couleur blanche. Les commandes seront manuelles.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisseries ou cadre en bois ou métal

2.6.2. - Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire, parements prépeints. Poignée métallique, Serrure à canon de sureté pour les portes d'entrée.

Serrures à clé pour les Salles de Bains, Salles d'Eau et WC.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Néant

2.6.4. - Portes de placards

Portes coulissantes ou ouvrants à la française de type SOGAL ou similaire.

2.6.5. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2 et 2.6.3.

2.6.6. - Trappe de visite

Trappe horizontale d'accès aux combles en panneaux bois sur huisseries en bois.

2.6.7. - Butées de portes

Butées de portes en caoutchouc dans toutes les pièces, selon nécessité.

2.6.8. - Mobiliers

Néant

2.6.9. - Châssis vitrés

Néant

2.6.10. - Boîtes aux lettres

Boîte aux lettres extérieur individuelle fixée sur ensemble selon prescription de la ZAC.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps

Sans objet.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. - Ouvrages divers

Sans objet.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries en bois éventuelles
Sans objet.

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections
Néant

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie
Néant

2.8.1.4. - Sur ouvrages en bois, et acrotères des terrasses
Peinture des débords de toiture et des faces intérieures des acrotères des terrasses, teinte au choix de l'Architecte et du maître d'ouvrage, le cas échéant.

2.8.1.5. - Sur lisses et garde-corps des balcons en bois éventuels
Sans objet.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries
Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée blanche.

2.8.2.2. - Sur murs et cloisons
Pièces sèches : Peinture acrylique mate sur supports béton et/ou plâtre.
Pièces humides : Peinture acrylique mate blanche sur support béton et/ou plâtre.

2.8.2.3. - Sur plafonds
Pièces sèches : Peinture acrylique mate blanche sur supports béton et/ou plâtre.

Pièces humides : Peinture acrylique mate ou satinée blanche sur support béton et/ou plâtre.

2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Sans objet.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

2.8.3.1. - Sur murs
Néant

2.8.3.2. - Sur plafonds
Néant

2.8.4. - Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1. - Sur murs
Néant

2.8.4.2. - Sur plafonds
Néant.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie
Evier inox posé sur meuble en mélaminé avec 1 porte, tablette intérieure et emplacement machine à laver suivant plan.
Robinetterie avec mitigeur chromé à disque céramique NF.

2.9.1.2. - Appareils et mobilier
Néant

2.9.1.3. - Evacuation des déchets
Néant

2.9.1.4. - Armoire sèche-linge
Néant

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide
Depuis le regard de comptage individuel, raccordement extérieur sous fourreau enterré par tube polyéthylène, et distribution intérieure encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé.
Raccordement des appareils en cuivre apparent ou multicouche.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage
Sans objet.

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production d'eau chaude assurée par une chaudière gaz dimensionnement suivant le type de logement.

2.9.2.4. - Evacuations
Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5. - Distribution gaz
Sans objet

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver (lave-linge, lave-vaisselle) comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Sanitaires (selon plans) :

Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche + kit siphon PMR.

Meuble vasque avec miroir dans une salle de bain, lavabo sur colonne dans deuxième salle de bain, le cas échéant.

WC au sol équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique NF.

2.9.2.9. - Accessoires divers

Néant.

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NFC 15100

2.9.3.1. - Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Appareillage encastré de type Arnould Espace Evolution ou équivalent.

Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- T4 : 9 KVA (inférieur à 100m²)

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour

1 point lumineux simple allumage, va et vient ou boutons poussoir suivant le cas.

Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit **5** au minimum.

1 prise de courant 10/16 A en hauteur, située à l'entrée du local, près de l'interrupteur de commande d'éclairage,

1 prise T.V.

1 prise téléphone

- Chambre principale

1 point lumineux simple allumage.

1 prise de courant 10/16 A en hauteur, située à l'entrée du local, près de l'interrupteur de commande d'éclairage,

1 prise T.V.

1 prise téléphone.

- Autres chambres

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise téléphone.

- Cuisine

1 point lumineux simple allumage.

1 point lumineux en applique simple allumage,

4 prises de courant 10/16 A en de hauteur,
 1 prise de courant 10/16 A en hauteur, située à l'entrée du local, près de l'interrupteur de commande d'éclairage,
 1 prise de courant 10/16 A en hauteur pour la hotte aspirante,
 1 prise de courant 10/16 A en partie basse.

- SDE/SDB
 1 point lumineux simple allumage en plafond
 1 point lumineux en applique simple allumage,
 1 prise de courant 10/16 A en hauteur, située à l'entrée du local, (au RDC)
 1 prise de courant 10/16 A à en hauteur,
- W.C.
 1 point lumineux simple allumage.
 1 prise en hauteur
- Dégagement
 1 point lumineux commandé par un va et vient,
 1 prise de courant 10/16 A en hauteur, située à l'entrée du local,
- Terrasse
 1 point lumineux simple allumage en applique.
- Divers
 Sans objet.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes d'entrées

Sonnette par bouton poussoir

2.9.4. - **Chauffage - Cheminées – Ventilation**

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage chaudière gaz.
 Puissance selon étude du technicien.
 Thermostat d'ambiance avec programmation horaire, positionné dans la pièce de vie.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Par température minima extérieure de -5°C : salles de bains et salles d'eau : 22°C, cuisine séjour et chambres : 19°C, autres pièces du logement : 18°C.

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur acier à eau chaude.
 Sèche-serviette à eau chaude dans salle d'eau ou salle de bains.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air dans cuisine, salle d'eau, WC et cellier si intérieur au logement.
 Ces bouches seront raccordées aux gaines de ventilation mécanique.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées au niveau des châssis ou coffres de volets roulants.

La nature, le nombre des bouches hygroréglables et leur débit seront conformes à la réglementation en vigueur.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards

2.9.5.1. - Placards

Néant

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3
Raccordement sur l'antenne individuelle.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

Sans objet.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Sans Objet

3.2. - GARAGES ET CELLIERS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs extérieurs en parpaing, finition brute.

3.2.2. - Plafonds

Écran sous toiture le cas échéant.

3.2.3. - Sols

Sol en béton surfacé.

3.2.4. - Porte et portail

Portail métallique basculant, à ouverture manuelle. Teinte au choix de l'architecte.

3.2.5. - Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6. - Equipement électrique

Éclairage des garages et celliers. Prise électrique sèche-linge lave-linge le cas échéant suivant plan de commercialisation.

3.2.7 - Évacuation

Evacuation avec siphon relié au réseau d'eau usée.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIF

3.3.1. - Murs ou cloisons

Sans objet.

3.3.2. - Plafonds

Sans objet.

3.3.3. - Sols

Parking en béton balayé ou bitume enrobé ou Pavé autobloquant suivant plan architecte.

3.3.4. - Portes d'accès

Sans objet

3.3.5. - Ventilation naturelle

Sans objet.

3.3.6. - Equipement électrique

Sans objet.

Nota :

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité.

Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.

Le Réserveur,

Le Réserveur,