
SCCV LA PECHERIE
33, rue Abbé Garnier
22000 SAINT-BRIEUC

CONSTRUCTION DE 11 MAISONS INDIVIDUELLES

DOMAINE DES PÊCHERIES
A MONTAUBAN-DE-BRETAGNE (35)

- : - : -

DESCRIPTIF SOMMAIRE

- : - : - : -

ARCHITECTES :

XD Architectes
13, rue Louis Garin
35200 RENNES
Téléphone : 02.99.33.96.73

1. GENERALITES

A. Définition générale de l'opération

L'objet de la présente notice descriptive est de présenter les caractéristiques architecturales et techniques du projet de construction de 11 maisons individuelles, « Domaines des Pêcheries » à Montauban-de-Bretagne (35).

B. Enveloppe extérieure

1) Infrastructures

- Terrassements des plateformes et des fondations
- Remblais au pourtour des maisons
- Fondations semelles isolées et longrines suivant l'étude géotechnique et l'étude de structure
- Murs de soubassements en blocs agglomérés suivant l'étude de structure

2) Structure

a) Murs

- Murs de façades et murs mitoyens des maisons en blocs agglomérés de ciment creux avec un enduit monocouche, finition grattée

b) Planchers

- Plancher bas des maisons : plancher préfabriqué isolant avec une chape au mortier de ciment avec isolation thermique suivant l'étude thermique

c) Divers

- Poteaux et poutres en béton armé
- Seuils des menuiseries en béton moulé
- Appuis de baies en béton moulé
- Relevés en béton armé pour les locaux vélos finition par une peinture décorative

3) Charpente

- Bois de charpente non assemblés en sapin de pays traité
- Solivage en sapin de pays traité pour l'ensemble des combles
- Ossature des casquettes et abris vélos en sapin de pays traité
- Bardage bois pré-grisé traité classe 3 compris ossature, pose à faux claire-voie suivant les plans pour les abris vélos et les façades des lots 3 et 6 recevant un bardage bois
- Blocs portes avec un cadre en acier galvanisé et un habillage en bois pré-grisé traité classe 3, pose à faux claire-voie suivant les plans pour les portes des abris vélos

4) Couverture

- Couverture métallique à joints debouts suivant les plans pour les maisons
- Couverture en metal laqué suivant les plans pour les abris vélos et les casquettes
- Poteaux suivant les plans
- Casquettes métalliques en tôle lisse suivant les plans
- Rives métalliques suivant les plans
- Tuyaux de descentes d'eaux pluviales, gouttières, boîtes à eaux et chéneaux en zinc suivant les plans

5) Etanchéité

- Etanchéité autoprotégée avec isolation suivant étude thermique pour les toitures terrasses inaccessibles
- Etanchéité des murs enterrés de la façade Ouest du lot 25

C. Menuiseries extérieures

- Les menuiseries extérieures sont en PVC de couleur blanche avec double vitrage isolant suivant l'étude thermique.
- Volets roulants manuels avec manœuvre par tringle oscillante sauf dans les salles de bains des étages (pas de volet)
- Portes d'entrées métalliques à âme pleine isolante – finition suivant choix de l'architecte.

2. EQUIPEMENTS INTERIEURS LOGEMENTS

A. Isolation, plafond, cloison de distribution et de doublage

- Enduit plâtre pour les plafonds du rez-de-chaussée des maisons
- Doublage des parois extérieures par un complexe thermo acoustique constitué de plaque de plâtre avec un isolant en panneau de polystyrène expansé (PSE) épaisseur, suivant l'étude thermique et suivant les plans.
- Cloisons de distribution à ossature métallique pour l'ensemble des logements
- Cloisons des gaines techniques du type Placostil des établissements Placo ou équivalent avec une laine minérale et des plaques de plâtre de type BA 13 ou équivalent.
- Coffres en plaques de plâtre et isolation pour le passage des réseaux VMC des maisons
- Plafonds suspendus en plaques de plâtre et isolation suivant l'étude thermique pour les pièces sous combles
- Sujétions réglementaires pour le traitement spécifique des cloisons, doublages, gaines techniques en plaques de plâtre des pièces humides et suivant réglementation acoustique.

B. Menuiseries intérieures

- Porte de distribution : bloc porte isoplane à âme alvéolaire prépeinte sur huisserie bois, béquille double sur rosace pour l'ensemble des maisons.
- Placard d'entrée : portes pivotantes de teinte blanche. Sans aménagements intérieurs
- Plinthes en périphérie des pièces suivant localisation et pour les socles des nourrices de chauffage

C. Revêtements de sols

- Revêtement de sol carrelage (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée) avec plinthes bois peintes en blanc :

Localisation : pour l'ensemble du rez-de-chaussée des maisons sauf pour les chambres RDC

- Revêtement de sol carrelage (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée) avec plinthes carrelage assorties :

Localisation : SDB RDC des maisons avec douche à l'italienne

- Revêtement de sol vinylique U2SP3 (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée), posé en lés avec ragréage P3 au préalable + plinthes bois peintes en blanc.

Localisation : pour l'ensemble des chambres du rez-de-chaussée et pour les étages

D. Revêtement de plafond

- Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique veloutée blanche, finition B sur plaques de plâtre, béton ou enduit plâtre

Localisation : pour l'ensemble des plafonds des maisons compris pour les poutres

E. Revêtements muraux

1) Peinture murale

- Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique veloutée blanche, finition B sur plaques de plâtre ou en béton

Localisation : pour l'ensemble des murs intérieurs des maisons compris pour les poteaux

2) Peinture sur ouvrages bois

- Peinture sur ouvrages bois prépeints : 2 couches de peinture acrylique satinée, finition B
- Peinture sur ouvrages bois : 2 couches de peinture acrylique satinée, finition B

Localisation : l'ensemble des portes de distribution, les huisseries, les chants de portes, les plinthes, les trappes, etc. liste non exhaustive

3) Faïence

- Carreaux de faïence (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée).

Localisation :

- les douches du rez-de-chaussée sur 2,00 ml de hauteur
- les baignoires des étages sur 2,00 ml de hauteur

3. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Voie d'accès des maisons en revêtement stabilisé (pour infiltration des eaux de pluie)
- Dallage en béton pour les abris vélos
- Zones de stationnements en pavés à joints engazonnés suivants les plans
- Travaux d'engazonnement suivant les plans pour l'ensemble des espaces engazonnés
- Plantations : haies arbustives, arbustes suivant les plans
- Clôtures grillagées type ganivelle suivant les plans au droit des jardins de l'ensemble des maisons
- Portillons suivant les plans pour les accès aux jardins de l'ensemble des maisons

NOTA IMPORTANT : les aménagements extérieurs (pelouses, plantations) sont soumis aux aléas climatiques et fonction de la saison. Si ceux-ci ne peuvent être terminés avant la livraison ils seront achevés obligatoirement dans un délai maximal d'un an à compter de la remise des clés.

4. EQUIPEMENTS TECHNIQUES LOGEMENTS

A. Equipements sanitaires

1) Salle de bain et WC

- Appareils de teinte blanche, équipements suivant les plans
- Baignoire (170*70 cm) équipée d'une robinetterie mitigeuse avec ensemble de douche
- Vasque sur meuble vasque à 2 portes, équipée d'une robinetterie mitigeuse, d'un miroir et d'une applique LED suivant les plans
- Cuvette de WC équipée d'un mécanisme double action 3/6 litres, abattant double
- Robinetterie mitigeuse suivant les plans pour les douches à l'italienne

2) Cuisine

- Pas de meuble ni d'évier et pas de faïence : prêt pour aménagement de cuisine du client
Attentes évacuation et arrivée d'eau suivant positionnement sur plans

3) Divers

- Raccordement de machine à laver le linge suivant les plans (salle de bain étage pour les lots 1 à 7 et buanderie pour les lots 8,9,24 et 25)
- Raccordement de machine à laver la vaisselle suivant les plans (cuisine)
- Alimentation eau froide et chaude pour emplacement évier
- Alimentation eau froide et évacuation pour lave vaisselle

B. Chauffage et eau chaude sanitaire

- Pompe à chaleur air/eau : Unité intérieure suivant les plans pour l'ensemble des maisons
- Radiateurs panneaux à eau chaude en acier laqué blanc équipés de robinets thermostatiques
- Sèches-serviettes à eau chaude blanc pour l'ensemble des salles de bains

C. VMC

- Ventilation mécanique contrôlée individuelle de type simple flux hygroréglable B
- Extraction de l'air dans les pièces humides (cuisine, bains, WC, cellier) et entrées d'air frais dans les pièces sèches

D. Electricité

Tous les logements sont équipés d'appareillage encastré avec plaques de finition de couleur blanche.

L'installation est conforme à la NFC-15-100 sur nombre et positionnements

La maison est précablé en fibre optique (arrivée dans GTL)

Les coffrets extérieurs sont de la responsabilité des concessionnaires une fois en tension.

L'antenne TV n'est pas fournie

Fait à

Le

LE CLIENT