

Le Clos de la Voile Blanche

ILE DE RE

9 maisons de village
Rue des 4 chemins
17111 LOIX

NOTICE DESCRIPTIVE

LABEL BBC

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10/05/68

1- Caractéristiques techniques générales de l'immeuble	p 3
2- Locaux privatifs et leurs équipements	p 4
3- Equipements généraux	p 6
4- Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	p 7

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES
Les bâtiments seront en conformité avec les normes françaises en vigueur
LABEL BBC

1.1 FONDATEMENTS

1.1.1 Fouilles

Fouilles selon le système de fondations adopté.
Evacuation en décharge des terres de déblai.

1.1.2 Fondations

Fondations suivant sondages, rapports de sol et avis bureau de contrôle.

1.2 SUPERSTRUCTURES

1.2.1 Murs sous sol périphériques

Murs de soubassement en aggloméré d'épaisseur suivant calcul BA avec enduit de protection.

1.2.2 Murs de façade

Maçonnerie en briques de 0.20 d'épaisseur, selon calcul BA et plans du B.E.T.
Ces murs recevront un enduit bi couche décoratif ou un enduit gris avec calepinage suivant plans architecte.
Appuis en béton moulé non saillants.
Doublage intérieur sur zones logements par plaque BA13 type placostyl suivant étude thermique réglementaire.

1.2.3 Murs pignon

Dito 1.2.2.

1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs seront en parpaings pleins, coffrage parfaitement soigné pour recevoir un enduit garnissant, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.
Joint de dilatation réalisé entre 2 voiles (si nécessaire suivant étude béton armé).

1.3 PLANCHERS

1.3.1. Plancher sur étage courant

Dalle en béton armé surfacée, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.
Degré coupe feu des planchers suivant réglementation.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Elles seront de type « cloisons sèches » Placostyl ou Placopan.
Cloisons des gaines techniques suivant recommandations du DTU et normes acoustiques.

1.5 ESCALIERS

Escaliers en sapin marches avec contremarches, à volées droites ou balancées, suivant plans architecte.

1.6 GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. Chutes eaux pluviales

Dalles et descentes extérieures en zinc demi ronde. Réseaux en sous-sol en PVC.

1.6.2 Chutes eaux usées

Sans objet.

1.6.3 Branchement aux égouts

Raccordements par canalisations enterrées en PVC sur regard en attente du réseau public.

1.6.4 Protections mécaniques des canalisations

Les canalisations EU et EP en sous sol et accessibles aux véhicules seront protégées mécaniquement.

1.7 TOITURES

1.7.1 Charpente – Couverture – Accessoires

Charpente bois composée de fermettes contreventées ou charpente bois traditionnelle suivant le cas.
Débords de toit à la rhénaise, chanlatte et acroyaux.
Traitement fongicide insecticide.
Couverture en tuiles à emboîtement.
Ecran sous toiture.

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

a) Chambres

Parquet stratifié (5 coloris au choix) posé sur bande résiliante.

Plinthes assorties collées.

b) Séjour – cuisine – hall – WC

Carrelage grès émaillé grande dimension, de classement U3P3 ou PEI IV, scellé sur chape liquide et isolant phonique ou collé sur sous couche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides (à l'étage)

Carrelage grès émaillé 30x30 de classement U3P3 ou PEI IV, scellé sur chape liquide et isolant phonique ou collé sur sous couche.

2.1.3 Sols des terrasses

Terrasses bois.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Carreaux de faïences, en partie haute, pour :

- Cuisine : sur une hauteur de 60 cm au-dessus du meuble évier, y compris retours d'extrémité de 65 cm.
- Salle d'eau et/ou salle de bains, compris liseré couleur ou frise :
- Au pourtour des receveurs de douche et des baignoires, toute hauteur.

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en bois ouvrant à la française prépeintes blanc (Avis technique CSTB) et en alu blanc pour les baies vitrées.

Classement A3 E3 V2 vitrage double isolant thermique et phonique.

Classement phonique : en fonction de l'exposition des façades.

2.4 FERMETURES EXTERIEURES

Volets roulants PVC à toutes les baies coulissantes ; manœuvres par moteur électrique.

Les coffres de volets roulants seront isolés et seront en PVC, intégrés aux menuiseries.

Volets battants en bois exotique peints suivant la palette couleur de l'île de Ré.

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Menuiseries et bâtis

Bâtis et huisserie bois.

2.5.2 Portes intérieures

Les portes intérieures sont moulurées à âmes alvéolaires, blanches, laquées ou à peindre.

Les portes des salles de bains et WC comporteront un système de condamnation.

Les portes des chambres auront une condamnation avec clé.

Poignées et garnitures de la série alu de chez BEZAULT ou similaire.

Butées de porte caoutchouc.

2.5.3 Portes de placards

Coulissant sur rail bas et ouvrant à la française pour petites dimensions.

Distribution selon plans.

2.5.4 Moulures et habillages

Pour habillage des bâtis si nécessaire.

2.5.5 Moulures plafond séjour.

2.6 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.6.1 Garde-corps

Alu laqué (coloris suivant plan)

2.7 PEINTURE

2.7.1 Peintures extérieures et vernis

2.7.1.1 Sur menuiserie bois

Peinture lisse 2 couches.

2.7.1.2 Sur serrurerie peinte

Reprise antirouille et 2 couches peinture acrylique satinée.

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1 Sur menuiseries

Reprise impression et 2 couches de peinture glycéro satinée.

2.7.2.2 Sur murs

Peinture blanche en deux couches en plafond de toutes les pièces avec cachet adapté pour les pièces humides.

2.7.2.3 Sur canalisations, tuyauteries et divers

Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique satinée.

2.8 EQUIPEMENT INTERIEUR

2.8.1 Equipement de cuisine

Cuisine équipée de meubles haut et bas, évier avec mitigeur, plaque vitro, hotte, four (SMEG ou similaire), plan de travail.

2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1 Distribution eau froide

Un comptage général pour la résidence + un par maison.

Alimentation en tube PVC pression dans gaines techniques.

Distribution encastrée ou en tube cuivre apparent à l'intérieur des logements.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement.

Alimentations en attente avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle.

Point d'eau garage.

2.8.2.2 Protection et distribution eau chaude

Production ECS par chauffe-eau à accumulation individuelle (suivant étude thermique)

Tubes polyéthylène encastrés sous fourreaux pour canalisations en sol.

2.8.2.3 Evacuations

Canalisations PVC.

Attentes siphonnées et bouchonnées pour machines à laver.

2.8.2.4 Branchements en attentes

Attentes eau froide pour machine à laver.

2.8.2.5 Appareils sanitaires (blancs)

Baignoire NF en acier ou acrylique blanche 170 x 175 avec isolation phonique et joints d'étanchéité.

Tablier de baignoire en faïence avec trappe de visite incorporée.

Receveur de douche à poser, en porcelaine vitrifiée, blanc, avec bonde, taille suivants plans.

Vasque à poser sur un meuble.

Cuvette et WC dito à l'anglaise avec abattant plastique rigide double blanc, réservoir à vidage à demi-charge.

2.8.2.6 Robinetterie et accessoires

Tous les robinets, y compris chasse d'eau, seront admis à la marque NF.

Baignoire : mitigeur mono trou à cartouche céramique sur gorge à bec fixe avec inverseur automatique, douchette, flexible de 1,50 m et support.

Douche : mitigeur mural à cartouche céramique avec douchette, flexible de 1,50 m et support.

Vasque : mitigeur mono trou à cartouche céramique.

Evier : mitigeur mono trou à cartouche céramique.

2.8.2.7 Miroirs

Il sera prévu un miroir sur la largeur du meuble vasque.

2.8.3 Equipement électrique

L'installation répondra à la norme NF C 15-100.

Les appareils électriques seront de marque NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon.

2.8.3.1 Type d'installation

Canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons.

2.8.3.2 Puissance à desservir

Suivant normes et types de logements.

2.8.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement des logements, de couleur blanche, sera équivalent au niveau label PROMOTELEC Habitat

Neuf, à savoir :

- SEJOUR :

5 PC 10/16 A avec 4 points d'utilisation.

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage.

1 prise TV / Satellite.

1 prise téléphone.

- CHAMBRES :

PC 10/16 A

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage

1 prise téléphone

1 prise TV dans la chambre principale.

- CUISINE :

1 PC 32 A + T spécifique plaque de cuisson

2 PC 20 A + T sur circuits spécialisés, repérées, pour machine à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans)

6 PC 16 A + T dont 4 à hauteur du plan de travail et 1 à 1

1 prise téléphone

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage

1 applique Classe II au-dessus de l'évier sur simple allumage.

- SALLE D'EAU :

1 PC 10/16A + T

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage

1 point d'éclairage en applique vasque sur simple allumage

- WC :

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage

- ENTREE :

1 PC 16 A + T

1 point d'éclairage en plafond.

1 tableau de protection avec porte

- DEGAGEMENT :

1 PC 16 A + T

1 point d'éclairage en va et vient

- TERRASSES PRIVATIVES :

1 PC + 16 A + T

Un dispositif d'accrochage type DCL sera prévu pour tous les points lumineux en plafond.

2.8.3.4 Sonnerie

Bouton poussoir sur une porte d'entrée.

2.8.4 Chauffage – Cheminée – Ventilateurs

2.8.4.1 Type d'installation

Chauffage par pompe à chaleur individuelle avec plancher chauffant.

Une régulation individuelle permet de régler la température à l'intérieur du logement.

2.8.4.2 Températures garanties suivant la réglementation en vigueur.

2.8.4.3 Conduits de fumée : en attente.

2.8.4.4 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée hygro B et conforme à l'étude thermique avec bouches d'extraction dans les pièces humides

2.8.4.5 Conduits et prise d'air

Prise d'air en façades des pièces principales par bouches autoréglables dans les menuiseries.

Ces grilles auront un DN 10 conforme aux DTU et réglementation en vigueur.

2.8.5 Equipement intérieur des placards

Equipement de télécommunication

2.8.6.1 Radio – TV

Réception par satellite.

2.8.6.2 Téléphone

Distribution encastrée avec prise RJ 45 par pièce principale et cuisine.

3 – EQUIPEMENTS GENERAUX

3.3 ALIMENTATION EN EAU FROIDE

- 3.3.1 Comptage généraux
Comptage général dans regard extérieur suivant normes de la Compagnie Générale des eaux,
 - 3.3.2 Branchements particuliers
Alimentation des logements par canalisations encastrées.
- 3.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE
- 3.4.1 Comptage services généraux
Dans gaine technique
 - 3.4.2 Branchement et comptage particuliers
Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par EDF).

4 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 VOIRIE ET PARKINGS

- 4.1.1 Voirie d'accès
Chaussée légère : empierrement sur fondation, finition en enrobé noir ou en béton balayé et coloré.
- 4.1.2 Trottoirs
Réalisés en béton désactivé .
- 4.1.3 Parkings extérieurs
Idem 4.1.1

4.2 ESPACES VERTS

- 4.2.1 Plantations d'arbres et d'arbustes
Essences variées, au choix du Maître d'ouvrage et suivant prescription d'Urbanisme. Garantie de reprise d'un an.
- 4.2.2 Engazonnement
Suivant plan masse.

4.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

- 4.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble
Par appliques ou spots lumineux
Plaque signalétique avec le nom de la résidence
- 4.3.2 Eclairage et voiries, espaces verts
Par candélabres ou bornes basses suivant réglementation.

4.4 CLOTURES

- 4.4.1 Avec les propriétés voisines
Clôtures existantes
Mur en parpaings enduits deux faces, hauteur conforme au permis de construire.
- 4.4.2 Avec la voie publique
Mur en parpaings enduits deux faces, hauteur conforme au Permis de construire.

Nota : Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou de toute autre nature (adaptation aux normes BBC et avis des bureaux d'études techniques et Bureau de Contrôle) peuvent être remplacés par d'autres de qualité au moins équivalente.