

CŒUR DE VILLE
Construction de 6 logements collectifs
rue de Kerderff/rue de la Mairie
56 570 LOCMIQUELIC



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Les plans établis peuvent 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, la S.C.C.V. 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.

Caractéristiques techniques générales de l'immeuble :

Ce programme respectera la réglementation RT 2012

- Les fondations et le dallage des rez de chaussée seront adaptés à la nature du terrain suivant études de sol et BET structure agréé. Il s'agira de fondation de type semelles filantes et de dalles portées isolées sous chape.
- Les murs seront en maçonnerie d'agglos, suivant l'étude B.A.
- Les planchers seront en béton armé, d'épaisseur suivant étude de l'ingénieur B.A.
- Les toitures 2 pans sont en ardoises. Celles des chiens-assis sont en étanchéité sur bois.
- L'isolation thermique des façades sera intérieure, et sera conforme à l'étude thermique du BET Fluides.
- Le revêtement des façades sera selon expression des plans architecte soit de type enduit blanc ou gris
- L'escalier extérieur sera en béton muni de main-courante et garde-corps métallique laqué blanc.
- Balcons en dalle béton finition surfacée

Les logements :

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 à isolation thermique renforcée de sécurité suivant réglementation, localisation et étude thermique.
- Les menuiseries seront en PVC blanc et de type bloc-baie.
- Les protections extérieures seront assurées par des volets roulants à manœuvre manuelle (sauf grande baie du séjour à manœuvre électrique).
- Les menuiseries des SDB seront dotées d'un vitrage opale.
- Selon l'expression des plans architecte, des garde-corps en vitrage rouge seront placés devant les menuiseries.

MENUISERIES INTERIEURES

- Les portes palières seront à âmes pleines, planes, finition stratifiée, en serrure 3 points et judas.
- Les portes intérieures seront de type isoplanes pré-peintes
- Les portes de placards seront coulissantes ou pivotantes pour les largeurs inférieures à 1 m. Il n'est pas prévu d'aménagement intérieur des placards.

PLATRIERIE / CLOISONS / ISOLATION

- Doublage thermique des parois extérieures par panneaux de doublage thermique collé d'épaisseur adaptée aux prescriptions de l'étude thermique.
- Les cloisons de distribution seront en plaque de plâtre avec isolant, d'épaisseur suivant plans.
- Les plafonds et les parois intérieures maçonnés recevront un plâtre projeté.
- Isolation des toitures, par la pose d'un isolant de type minéral en rampant et d'épaisseur selon étude thermique, complétée par la pose des plafonds horizontaux ou suivant rampant en plaques de plâtre.

CHAUFFAGE / EAU CHAUDE / VENTILATION

- Ce programme prend place dans une volonté éco-citoyenne amorcée par la commune de Locmiquelic. Il sera raccordé au réseau de chaleur urbain, alimenté par la chaufferie bois, pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire et respectera la réglementation thermique RT 2012.
- Les Modules Thermiques d'Appartement mixtes notés MTA sur plans, munis d'un compteur d'énergie individuel, assurent le raccordement et la distribution de l'eau chaude vers les appareils sanitaires et les radiateurs à eau en acier blanc (sèche-serviettes dans les salles d'eau).
- Un thermostat permettra la régulation du chauffage et la programmation hebdomadaire de la température d'ambiance.

● Chaque logement sera équipé d'une ventilation mécanique contrôlée par extraction d'air dans les pièces humides, l'entrée d'air neuf sera assurée par les menuiseries. Les extracteurs collectifs sont placés en combles perdus au-dessus des espaces communs.

ELECTRICITE - T.V. – FT

L'installation électrique sera réalisée conformément à la norme NF C15-100, selon la composition suivante :
Tous les logements sont équipés d'appareillages encastrés.

● **Entrée /dégagement**

- 1 point lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, par va et vient ou par bouton poussoir suivant plans
- 1 prise
- 1 moniteur de vidéophonie/carillon
- 1 sonnette porte d'entrée avec porte étiquette (côté couloir)
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumées dans les dégagements desservant les chambres

● **Cuisine**

- 1 point lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
- 1 attente éclairage commandée par simple allumage, située au-dessus de l'évier
- 4 prises à hauteur du plan de travail (1.20m)
- 2 prises + 1 Prises pour la hotte à recyclage
- 1 prise spécialisée destinée aux appareils de cuisson
- 1 bouton de commande petite ou grande vitesse VMC

● **Séjour**

- 1 point lumineux fixe en plafond, commandé en simple allumage ou par va et vient
- 5 Prises minimum avec 1 prise par tranche de 4m² jusqu'à 28m² - 7 socles minimum pour les séjours > 28m²
- 2 prises de communication téléphone
- 1 prise de communication télévision

● **Chambre principale**

- 1 point lumineux fixe en plafond commandé en simple allumage
- 3 prises
- 1 prise complémentaire à l'entrée de la chambre
- 1 prise de communication téléphone
- 1 prise de communication télévision

● **Chambre secondaire**

- 1 point lumineux fixe en plafond commandé en simple allumage
- 3 prises
- 1 prise de communication téléphone

● **Salle d'eau**

- 1 point lumineux fixe en plafond, en simple allumage
- 1 alimentation éclairage située au-dessus du plan vasque (commande par SA)
- 2 prises dans SdB accessible PMR sinon 1 prise

● **WC**

- 1 point lumineux fixe en plafond, en simple allumage
- 1 prise dans WC accessible PMR

● **Prises spécialisées**

- 4 prises spécialisées (lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge et four) réparties dans le logement

● **Balcon**

- 1 point lumineux fixe en plafond, en simple allumage avec voyant dans le logement

- 1 prise étanche
- Domotique
 - volets roulants électriques sur les baies des séjours

PLOMBERIE / SANITAIRE

● Salle d'eau et WC

Appareils de teinte blanche, équipement suivant plan

- Receveur de douche extra-plat 120x90cm ou 90x90cm selon plans, y compris ensemble douchette, pare douche en option (coulissant ou fixe+coulissant selon les cas)
- Meuble avec vasque céramique, miroir panoramique et applique LED
- WC au sol équipé d'un réservoir double action 3/6 litres

● Cuisine

- Ensemble évier inox
- Meuble sous évier 120x60, 1 porte + un emplacement lave-vaisselle
- Branchements en attentes pour machine à laver le linge suivant plan
- Branchements en attentes pour machine à laver la vaisselle

REVETEMENTS DE SOLS

● Les logements reçoivent un sol souple, classement UPEC conforme à l'usage des pièces, y compris plinthes droites suivant choix de l'acquéreur dans la gamme choisie par la promotion.

REVETEMENTS MURAUX

- Peinture sur portes intérieures et divers ouvrages de menuiseries intérieures.
- Revêtement peinture veloutée avec deux couches de peinture blanche pour l'ensemble des pièces.
- Peinture mate sur plafonds en plaques de plâtre ou enduit pélliculaire.

FAIENCE

● Les salles de bains et salles d'eau recevront une faïence décorative, posée toute hauteur, sur les 3 côtés de la douche, suivant choix de l'acquéreur dans la gamme choisie par la promotion.

BALCONS

- Sol en béton finition surfacé
- Habillage selon l'expression des plans architecte, soit par un garde-corps métallique avec panneaux de verre rouge, soit par un bardage bois ajouré ou par une tôle perforée laquée blanche.
- Séparatif entre logement par un panneau métallique habillé d'une tôle perforée laquée blanche.

Parties Communes :

HALL D'ENTREE

- Accès par portes en aluminium laqué avec remplissage vitré
- Contrôle d'accès par visiophonie et ouverture par badge de l'accès piétons rue de Kerderff
- Murs et plafond avec finition peinture
- Sol avec tapis de propreté encastré et carrelage.
- Miroir et panneau d'affichage dans le hall

PALIERS D'ETAGES ET CIRCULATIONS

- Accès par portes en aluminium laqué avec remplissage vitré
- Contrôle d'accès par serrurerie classique
- Murs et plafonds avec finition peinture
- Sols avec tapis de propreté encastré et sol textile.

BOÎTES AUX LETTRES

- 1 totem de 6 boîtes aux lettres sera positionné à l'extérieur, dans le passage abrité entre le parking et l'accès piéton extérieur.

ASCENSEUR

- La cabine sera décorée selon le choix de l'architecte, en rapport avec le hall d'entrée. Elle sera habillée de revêtements stratifiés ou équivalents et d'un miroir. Le plafond sera suspendu avec un éclairage intégré.

PARKING COUVERT

- Circulation et stationnement en enrobé, marquage au sol à la peinture blanche
- Accès aux véhicules par une porte de garage basculante à ouverture télécommandée
- Possibilité d'équipement pour la recharge de véhicule électrique prévu

LOCAL DECHETS

- Le local déchets sera dimensionné selon les directives de la communauté de commune et équipé en conséquence du nombre de conteneurs nécessaires.
- Son accès sera strictement réservé aux habitants.
- Le local sera ventilé, éclairé et équipé d'un robinet de puisage permettant l'entretien.

ESPACES VERTS & AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Aménagements paysagés :
 - engazonnements, massifs de plantes, et couvre sol
 - cheminements extérieurs éclairés en béton désactivé ou balayé