

**CŒUR DE VILLE**  
**Construction de 19 logements individuels**  
**rue de la Mairie/rue Jules Ferry**  
**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 :**

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. ou en ossature bois suivant plans.
- 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 et rangements extérieurs sont en étanchéité sur bois.
- Les escaliers intérieurs seront en 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, soit en bardage bois pour les maisons à ossature bois.

## **Les maisons :**

### **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 d'entrées seront à âmes pleines métalliques, acoustique et thermique, 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 maçonnées recevront un plâtre projeté.
- Isolation des toitures par la pose d'un isolant de minéral 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.

### **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 bouton poussoir sonnette porte d'entrée avec porte étiquette (à l'extérieur)
  - 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 4m<sup>2</sup> jusqu'à 28m<sup>2</sup> - 7 socles minimum pour les séjours > 28m<sup>2</sup>
  - 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
- Porche/porte d'entrée – Rangements extérieurs – côté jardinet
  - 1 applique commandée par simple allumage à voyant

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

## **PLOMBERIE / SANITAIRE**

### ● Salle d'eau et WC

Appareils de teinte blanche, équipement suivant plan

- Receveur de douche extra-plat 120x90cm ou douche à l'italienne selon plans, y compris douchette, pare douche en option (coulissant ou fixe + coulissant selon les cas)
- Baignoire, robinetterie mitigeur Bain/Douche, douchette et flexible compris support mural, pare bain en option
- Meuble avec vasque en céramique à 2 portes, miroir panoramique et applique LED et robinetterie mitigeur
- WC au sol équipé d'un réservoir double action 3/6 litres
- Lave-mains blanc, fixation mural, robinetterie mitigeur
- Cuisine
  - Ensemble évier en inox
  - Meuble sous évier 120x60, 1 porte + un emplacement lave-vaisselle
  - Branchements attentes pour machine à laver le linge suivant plan
  - Branchements attentes pour machine à laver la vaisselle
- Extérieur
  - Robinet de puisage côté jardinet

## **REVETEMENTS DE SOLS**

● L'ensemble des logements recevront un carrelage de dimensions 40\*40 ou 45 x 45 cm suivant choix de la promotion y compris plinthes assorties, en rez de chaussé. Les chambres à l'étage 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.

● Les SDB munies d'une douche à l'italienne recevront du carrelage 10x10 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 pelliculaire.

## **FAIENCE**

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

## **RANGEMENTS EXTERIEURS CLOS**

- Parois en ossature bois, finition bois brut côté intérieur et finition bardage bois côté extérieur
- Couverture étanchéité sur panneaux bois
- Portes à ossature métallique, remplissage en bardage bois identique aux parois, équipées d'une serrure de sécurité

## **CLÔTURES / JARDINETS PRIVATIFS**

- Les jardinets privatifs seront engazonnés.
- Les limites entre jardins sont marquées par une clôture grillagée, le long des circulations communes, par une clôture bois ajourée de même hauteur compris portillons.
- Haies ou plantes grimpantes selon plans

## **Parties Communes :**

### **BOÎTES AUX LETTRES**

- 3 totems de boites aux lettres seront positionnés proche de la voirie aux entrées des zones de parking.

### **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 par une porte munie d'une serrure.
- Le local est clos par des parois en bois, perméables à l'air pour assurer une bonne ventilation, couvert et équipé d'un éclairage et d'un robinet de puisage.

### **ESPACES VERTS & AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Aménagements paysagé :
  - engazonnements, massifs de plantes, couvre sol et arbustes
  - cheminements extérieurs éclairés et revêtu d'un enrobé
- Stationnements en enrobé et marquage à la peinture blanche.
- Possibilité d'équipement pour la recharge de véhicule électrique prévu