

**Lotissement LE CLOS de L'ÉPINETTE**  
**Lots F1 – F2 – F3 – F4**  
**Construction de 2\*2 logements accolés par le garage à cycles**  
**CREULLY**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

**I) PREAMBULE**

Le présent document a pour but de décrire l'ensemble des travaux nécessaires à la construction de 4 maisons individuelles, et 4 garages à cycles accolés.

Le présent document a été réalisé suivant les plans du dépôt de permis de construire.

**II) GENERALITES**

➤ **LABEL ET AUTRES CONTRAINTES DU PROJET**

Le niveau de performance thermique des maisons sera conforme à la RT 2012. Dans ce cadre, l'ensemble des préconisations imposées pour l'obtention du niveau de performance devront être intégralement respectées. Les entrepreneurs sont solidairement responsables de l'obtention du niveau de performance RT 2012.

➤ **ETANCHEITE A L'AIR (Perméa 0,60 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>)**

L'étanchéité à l'air des maisons pour l'obtention de la RT 2012, engendre de réaliser tous les calfeutrements de réservation, de passage de gaine, de tuyauteries, gaines et fourreaux électriques, de pose des ouvrants avec des matériaux résiliant étanches à l'air. En effet, un test d'étanchéité à l'air sera réalisé sur l'ensemble des bâtiments en fin de chantier. Par conséquent les attributaires des lots déficients devront reprendre à leur charge les défauts d'assemblage des équipements correspondant à leur lot. De nouveaux tests d'étanchéité de contrôle seront réalisés et pris en charge par les entreprises responsables. Chaque entreprise est responsable de la bonne mise en œuvre de leurs équipements et de leurs ouvrages.

**III) DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX DES MAISONS AVEC GARAGE ACCOLÉ**

➤ **IMPLANTATION par un géomètre**

➤ **TERRASSEMENT**

- Accès de chantier entre le garage et la limite de propriété en gros cailloux sur 3,50 m de large
- Décapage des terres végétales.
- Evacuation des terres excédentaires suite au décapage.
- Remblais périphériques.
- Non compris dans le prix : drainage en périphérie de la construction.

➤ **GROS ŒUVRE**

- Etudes de structures (suivant étude de sol établi par ARMASOL)
- Fouilles en rigoles pour fondations, les fondations par semelles filantes.
- Les soubassements en maçonnerie de parpaing plein de 20 cm et recouvert d'un trapcofuge.
- Plancher du vide sanitaire brut de coulage tiré à la règle :
  - Maison : plancher isolant système milliwatt, KP1\*, composé de poutrelles en béton, avec hourdis polystyrène et isorupteurs, dalle de compression en béton armé avec treillis soudé.

- Garage à cycles: plancher non isolant type ECO VS ou béton, KP1\*, composé de poutrelles en béton, avec hourdis plastiques ou béton
- Les murs extérieurs en maçonnerie, parpaing creux de 20 cm d'épaisseur, compris linteaux, chaînages, rampanages et raidisseurs BA.
- Pointe de pignons en agglos creux de 20 cm.
- Les poutres et poteaux en béton armé
- Linteaux en béton armé.
- Planchers de l'étage brut de coulage tiré à la règle :
  - Logement : plancher composé de poutrelles en béton et isorupteurs, dalle de compression en béton armé avec treillis soudé.
- Evacuation des eaux usées jusqu'en limite du bâtiment, au nu extérieur, tuyaux en PVC compris raccords et fixations, section suivant l'appareil, avec bouchons de dégorgement, attentes sanitaires
- Les appuis préfabriqués couleur blanc littoral de marque CELTYS\* et seuils en béton coulé en place pour la porte de garage à cycles et la porte de service.
- Les grilles de ventilation du vide sanitaire

#### ➤ RAVALEMENT

- Les enduits extérieurs d'imperméabilisation enduit projeté, finition grattée, de teinte 600- Beige Sisal
- Joints creux en rdc et étages, sur les façades arrières

#### ➤ CHARPENTE BOIS

- La charpente sera constituée de fermettes assemblées en sapin posées environ tous les 60 cm d'axe en axe, type agrée W, 35° pour l'habitation
- Charpente traditionnelle avec pannes pour le garage à cycles, toit plat.
- Ensembles des pièces de contreventement, chevêtres, renforts, ...
- Planche de rive sur la longueur des maisons avec un habillage en PVC blanc.

#### ➤ COUVERTURE

- Ardoises artificielles fibre ciment 40\*24, bords droits, lisses.
- Faîtages zinc naturel.
- Rives en pignon en bardelis, ardoises artificielles.
- Ensembles des sorties de couvertures (VMC, ventilations de chutes).
- Ensembles des évacuations pluviales comprenant :
  - Gouttières zinc, pendante, demi ronde posées sur crochets
  - Boîtes à eaux en zinc naturel
  - Descentes EP circulaire de 80 mm en zinc naturel

#### ➤ TOITURE TERRASSE NON ACCESSIBLE - ETANCHEITE

- Garage à cycles : toiture sur ossature bois - bac acier - isolant laine minérale 40 mm - étanchéité multicouches - habillage des murs d'acrotère par une coiffe en tôle en aluminium laqué.

#### ➤ MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIE

- Les menuiseries seront réalisées en ALU monocolore RAL 7016, 4/20/4, OB sur les châssis, châssis avec allège fixe vitrée dans les 3 chambres de l'étage.
- Coffres tunnels incorporés à la maçonnerie avec volets roulants à commande électrique individuelle sur les menuiseries. Nombre : 7 par logement, tablier ALU RAL 7016
- Volet roulant à commande électrique individuelle avec coffre intérieur apparent sur châssis de la SdB.
- Pose des entrées d'air
- Porte d'entrée en acier, bâti acier, RAL 7016, UW 1.40
- Porte de service PVC avec oculus
- Porte de garage à rainures, sectionnelle, à commande électrique individuelle, de marque NOVOFERM\*.

➤ MENUISERIES INTERIEURES

- Ensembles des blocs portes intérieurs postformées, et équipements suivant le cas. Béquille « ROISSY » anode jaune sable de chez HOPPE\* (83 au Rdc et étage).
- Ensemble du bloc porte intérieur isolant postformée, et équipements. Béquille « ROISSY » anode jaune sable de chez HOPPE\* - liaison entre garage à cycles et logement.
- 1 trappe isolée d'accès aux combles par maison.
- Ensemble des escaliers en bois HETRE compris marches, contremarches, limons apparents, garde-corps, mains-courantes, lisse inox.
- Façade coulissante en mélaminé blanc, non compris aménagement intérieur dans les 3 chambres et l'entrée

➤ PLATRERIE SECHE

- Doublage des murs extérieurs par un complexe isolant de 100 mm sur ossature métallique MONOSPACE 32 R:3,15 et associé par une plaque de plâtre 13 mm (joints traités entre les panneaux par bandes, avec 2 passes d'enduit)
- Cloisons de distribution sont réalisées en panneaux constitués de 2 plaques de plâtre sur ossature métallique épaisseur 70 mm avec laine de verre de 45 mm.
- Bourrage de laine de verre sur 50 cm en périphérie du plancher.
- Plafond BA13 sur suspentes sur l'ensemble du plafond du RDC – hors garage à cycles
- Plafond dans les combles composé d'une plaque de plâtre 13mm vissée sur suspentes fixées à la charpente.
- Ouvrages divers tels que pose des huisseries et trappes, le traitement des pieds de cloisons dans les pièces humides, la protection des angles saillants, parements BA 13.
- Les plaques hydrofuges pour les locaux humides compris joint d'étanchéité en pied de cloisons.

➤ SOL SOUPLE

- Sol PVC multicouche sur sous-couche, sur l'ensemble des chambres et dégagement de l'étage
- Plinthes sapin section 10\*70mm peint en blanc. Y compris barres de seuils et butées de portes.

➤ CARRELAGE – FAIENCE

- Ravoirage + chape au RDC
- Carrelage 40\*40 sur l'ensemble des pièces du RDC et pièces humides. (à choisir dans la gamme JURZAK CONSTRUCTIONS)
- Plinthes droites de même nature que le sol, pose collée compris remplissage des joints.
- 16 m<sup>2</sup> Faïence 20\*45 par logement. (à choisir dans la gamme JURZAK CONSTRUCTIONS)

➤ PEINTURE

*Niveau de finition B*

- Peinture blanche des ouvrages bois tels que portes, coffres, habillages divers, plinthes...
- Vernicure de l'escalier compris mains-courantes.
- Peinture blanche sur murs et cloisons finition velour. (hors murs garage),
- Peinture finition mate sur plafonds, (hors garage).

➤ PLOMBERIE – VENTILATION – CHAUFFAGE

- Vanne de coupure EF
- Ensemble des appareils sanitaires blancs, estampillés NF comprenant :
  - 1 Cuvette WC PMR en porcelaine blanche avec abattant double en PVC blanc avec frein de chute, réservoir céramique double de chasse attendant à bouton poussoir double touche. Eco 3/6 litres au Rdc.
  - 1 Cuvette WC en porcelaine blanche vitrifiée "Concerto 2\*", avec abattant double en PVC blanc avec frein de chute, réservoir céramique double de chasse attendant à bouton poussoir double touche. Eco 3/6 litres.
  - 1 meuble simple vasque de 70 PRIMEO avec porte, posé sur pieds, miroir New York + lumière au Rdc - Ets CEDEO\* - Robinetterie monotrou mitigeur "Concerto 4"\*-

- 1 meuble double vasque de 120 PRIMEO avec portes, posé sur pieds, miroir New York + lumière à l'étage - Ets CEDEO\* - Robinetterie monotrou mitigeur "Concerto 4"\*
- 1 douche à l'italienne à carrelé 90 x 90, avec siphon central, robinetterie mitigeur thermostatique "Priméo 3\*" avec flexible et douchette posée sur tringle murale - paroi de douche non comprise – au Rdc
- 1 baignoire en acrylique blanc "Concerto 2\*" - 170 x 75. Robinetterie monotrou mitigeur bains/douche "Concerto 4"\*. Flexible avec douchette. (Habillage de baignoire prévu). A l'étage
- 1 évier en grès blanc à poser "Vers'eau"\* - 120 x 60 - 2 cuves - 1 égouttoir - meuble mélaminé blanc. Robinetterie mitigeur "Mezzo 2"\*.
- Ensemble des distributions EF et EC.
- Ensemble des évacuations.
- Ensemble de la ventilation mécanique contrôlé du logement comprenant bouches, groupe, conduit, entrées d'air, ....
- Ensemble du chauffage par Pompe à chaleur AIR / EAU de marque ATLANTIC \* Alfea duo,
  - puissance selon étude thermique
  - production d'eau chaude sanitaire de 190 litres intégrée à la PAC
  - radiateurs acier au Rdc et à l'étage équipés de robinets thermostatiques et régulation par thermostat d'ambiance.
- Sèche serviettes à eau dans les salles de bains

#### ➤ ELECTRICITE (Normes C15-100)

- Equipement électrique des maisons répondant aux normes en vigueur, prises électriques selon normes C15-100, appareillage gamme DOOXIE de LEGRAND
- Tableau EDF dans la maison.
- Carillon d'entrée deux tons.
- Détecteur de fumée au Rdc et à l'étage

#### ➤ DIVERS

- Antenne TV dans les combles

### **IV) DESCRIPTIF DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Empierrement compacté du stationnement non clos et cheminement piéton vers la porte d'entrée, enrobé noir et bordurettes ciment.
- Muret englobant le coffret électrique et la boîte à lettres de 1.20mde hauteur recouvert du même enduit gratté que la maison.
- L'espace compris entre la construction et la rue est ouvert sans clôture. En limites séparatives les clôtures grillagées sont à mailles soudés de forme carrée ou rectangulaire (hauteur suivant le règlement du lotissement).
- Dalles 40 x 40 gravillonnées posées sur lit de mortier après empierrement compacté pour terrasses - 12 m2 à répartir
- Régalage des terres végétales, épierrage, ensemencement des pelouses, roulage sur l'ensemble du terrain. Compris 1ère tonte.
- Plantation d'un arbre de haut jet

### **V) DESCRIPTIF DES BRANCHEMENTS**

- Raccordement de l'alimentation en Eau Potable depuis le compteur situé en limite de propriété jusqu'à la construction, comprenant :
  - = Fouilles en tranchée
  - = Canalisation d'alimentation d'eau en tuyau polyéthylène
  - = Branchement au compteur et à la construction
  - = Remblaiement de la tranchée après travaux
  - = Le Compteur d'eau est à la charge du Maître d'ouvrage

- Ouvrages conformes aux prestations EDF permettant le raccordement électrique depuis le coffret du compteur situé en limite de propriété jusqu'à la construction, comprenant :
  - = Fouilles en tranchée
  - = 1 gaine (diam. 83 mm) avec tire fil pour passage du câble principal d'alimentation.
  - = 2 gaines (diam. 40 mm) avec tire fil pour passage du câble téléphone.
  - = Grillage avertisseur
  - = Remblaiement de la tranchée après travaux
  - = Le disjoncteur, les câbles d'alimentation EDF, les câbles PTT et l'installation téléphonique sont à la charge du Maître d'ouvrage
  
- Raccordement des Eaux Usées et Eaux Vannes de la maison au regard situé sur le terrain par tuyau en PVC de diam. 100.
  
- Les eaux de ruissellement des toitures seront recueillies et infiltrées sur le fond de la parcelle au moyen de dispositifs drainants conforme à la réglementation en vigueur, comprenant :
  - = Fouilles en tranchées et pose de regards au pied de chaque descente.
  - = Remblai des tranchées après travaux.

Fait en deux exemplaires,

Le.....

Le VENDEUR,  
PARTELIOS IMMOBILIER

Le RESERVATAIRE  
Signature précédée de la mention manuscrite « Lu  
et Approuvé »