

**MAIRIE DE
BRETIGNOLLES
SUR MER**

Hôtel de Ville – BP 24
85470 BRÉTIGNOLLES SUR MER
t. 02.51.22.46.00 f. 02.51.33.80.44
mairie@bretignollessurmer.fr

DESCRIPTIF DE VENTE

Maîtrise d'ouvrage :

Architectes :

SOPHIE BLANCHET

architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. - a.e.u.
41 av. M. Crépeau 17000 LA ROCHELLE
t. 05.46.34.60.71 f. 05.46.34.10.99
architecte.urbaniste.s.blanchet@orange.fr

MAGNUM

architectes et urbanistes
40 rue de Strasbourg 44000 NANTES
t. 02.40.75.75.02 f. 02.40.47.50.69
accueil@agencemagnum.com

A.T.E.S. - Bet Structure

28 rue B. Pascal – CS 63074 – 79012 NIORT Cedex
t. 05.49.06.91.11 f. 05.49.06.90.76

I.T.F. - Bet Fluides

Centre d'Affaire lot 4 – 8 rue de Belgique – 17138 PUILBOREAU
t. 05.46.68.28.29 f. 05.46.68.27.88

Cab. A. FONTANAUD - Économiste OPC

76 boulevard E. Delmas – 17000 LA ROCHELLE
t. 05.46.50.58.53 f. 05.46.50.58.54

A2i INFRA - Bet VRD

40 av. de Rompsay – 17000 LA ROCHELLE
t. 05.46.68.06.74 f. 05.46.68.14.16

ATMOSPHERE -Bet HQE

15 rue J. Perrin – Le Challenge 2 – 17000 LA ROCHELLE
t. 05.46.30.28.06 f. 05.46.29.21.27

11 juillet 2011

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67.1166 du 22.12.1967 et l'article R 261-13 du C.C.H. publié en annexe de l'arrêté du 10.05.1968

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1 Infrastructures
- 1.2 Murs et ossature
- 1.3 Planchers
- 1.4 Combles
- 1.5 Cloisons de distribution
- 1.6 Escaliers
- 1.7 Chauffage
- 1.8 Conduits de ventilation
- 1.9 Chute et grosses canalisations
- 1.10 Toitures

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1 Sols et plinthes
- 2.2 Revêtements muraux
- 2.3 Plafonds
- 2.4 Menuiseries extérieures
- 2.5 Fermetures extérieures
- 2.6 Menuiseries intérieures
- 2.7 Garde-corps fenêtres et balcons
- 2.8 Peintures intérieures
- 2.9 Equipement intérieur
- 2.10 Equipement électrique
- 2.11 Chauffage ventilation
- 2.12 Interphone : vidéo

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1 Caves

4. PARTIE COMMUNE INTERIEURE A L'IMMEUBLE

- 4.1 Hall d'entrée immeuble
- 4.2 Plafonds
- 4.3 Porte d'accès
- 4.4 Boîtes aux lettres
- 4.5 Circulations
- 4.6 Coursives extérieures
- 4.7 Equipement électrique
- 4.8 Escaliers
- 4.9 Local poubelles

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1 Ascenseur

Nota :

La présente notice est applicable à la construction de 18 logements situés dans le centre ville de Brétignolles sur mer, répartis sur 3 bâtiments en R+2:

- B1 : 6 logements
- B2 : 4 logements
- B5 : 8 logements

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructures :

Fouilles :

Terrassement général

Fondations :

Suivant étude de sol et calcul BET structure : semelles filantes, semelles isolées, massifs, longrines.

1.2. Murs et ossature :

Murs de façades :

Murs en béton banché. Prémur isolé contre les bâtiments existants.

Revêtement extérieur : isolation extérieur ép 160mm+ enduit

Murs de refends :

Voile en béton banché

Murs séparatifs :

- Entre appartements :

Suivant bâtiment : voile en béton banché ou cloison SAD 180.

- Entre appartements et parties communes :

Suivant bâtiment : voile en béton banché ou cloison SAD 180.

1.3. Planchers :

Plancher béton : prédalle précontrainte + dalle de compression

1.4. Combles plafond BA13 Placostil :

Isolation laine de verre ép 360mm en 2 couches (R = 5.70 et R=4.57)

1.5. Cloisons de distribution des logements :

Cloison Placostil de 72/48 avec laine de verre de 45 mm d'épaisseur (ép 7cm)

1.6. Escaliers : béton armé

1.7. Chauffage :

Il sera prévu la mise en œuvre d'une chaufferie fonctionnant à l'énergie bois déchiqueté, pour le chauffage de l'ensemble des logements.

Cette production sera située dans la chaufferie du bâtiment B5.

Depuis cette chaufferie, la distribution principale desservira les logements, via un réseau de canalisations enterrées parfaitement isolées et colonnes montantes en gaines palières.

Chaque usager aura un compteur de calories permettant d'assurer équitablement les dépenses, et favoriser les économies d'énergie.

1.8. Conduits de ventilation :

Les gaines seront du type rigide circulaire en acier galvanisé M0, débouchant en toiture ou combles dans des tés souches, le raccordement des salles de bains sera le plus court possible pour éviter les phénomènes de condensation.

En amont du ventilateur, il sera positionné un absorbeur acoustique (si besoin) permettant de réduire au maximum les niveaux sonores à l'intérieur des logements.

1.9. Chutes et grosses canalisations

- Chutes d'eaux pluviales :
Descentes intérieures en PVC dans gaine technique placo avec isolant, descentes extérieures en zinc, chéneau en zinc, raccordement dans regard en pied de bâtiment
- Chutes d'eaux usées :
PVC section suivant débit et DTU plomberie.
- Canalisation en sol :
Tuyaux PVC qualité assainissement, avec regard de réception en pied de chute ou coudes PVC

1.10. Toitures :

- Charpente, couverture, accessoires :
Suivant bâtiment : charpente industrielle type fermettes ou charpente traditionnelle en bois massifs
Couverture en tuiles terre cuite ou zinc prépatiné à joint debout
Chéneaux zinc
Installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude
- Etanchéité, accessoires :
Solins zinc décrochement de toitures,
Etanchéité + isolation des terrasses et balcon du R+1 donnant sur locaux au RDC

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :

2.1. Revêtements de sol :

Cuisine et salle de bain : carrelage grès émaillé, plinthes en grès émaillé assorties
Autres pièces (dégagement, séjour, chambres) : parquet flottant ép 10mm
Loggia/Balcon (suivant logement) : lames en bois exotique posées sur plots réglables

2.2. Revêtements muraux:

Carreaux de faïence de 20x20 blanc + listel de couleur:

- zone douche toute hauteur
- lavabo salle de bain sur 0.80m de haut
- cuisine : au droit du meuble évier sur 2.40mx0.80m ht

2.3. Plafonds :

Plafonds des pièces intérieures :

Plafond BA13 Placostil pour logements sous combles + isolant ép 360mm
Plafond béton au 1er étage pour les bâtiments en R+2

2.4. Menuiseries extérieures :

Menuiseries extérieures :

Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium à rupture de pont thermique, double-vitrage isolant 4/16/4 lame argon

Portes palières :

Porte à âme pleine, serrure de sûreté 3 points.

2.5. Fermetures extérieures :

Volets roulants aluminium électriques, dans coffre de type monobloc ou coffre intégré à la maçonnerie, suivant étude thermique

2.6. Menuiseries intérieures:

- Portes : huisseries bois, porte finition stratifiée, béquillage en aluminium brossé
- Placard : portes coulissantes type Sogal, revêtues 2 faces

2.7. Garde-corps fenêtres et balcons:

Garde-corps en aluminium thermolaqué, remplissage en vitrage Stadip 44/2 opal

2.8. Peintures intérieures :

Sur menuiseries : peinture glycéro 3 couches dont 1 impression.

Sur plafonds : peinture glycéro 2 couches

Sur murs : 2 couches de peinture acrylique

2.9. Equipement intérieur plomberie sanitaire :

- Equipement sanitaire et plomberie :

La distribution générale eau froide sera réalisée depuis des sous-compteurs divisionnaires (hors lot) installés dans des regards spécifiques extérieurs.

L'arrivée d'eau générale sera réalisée sous les éviers ou à proximité des ballons ECS, selon la disposition de chaque logement.

Les canalisations pour l'alimentation des appareils sanitaires seront en tube cuivre en apparent ou en faux plafond et en encastré limité aux raccords des appareils ou encore le passage des portes.

Toutes les tuyauteries seront calorifugées dans les locaux à risque de gel ou de condensation.

Les tuyauteries d'évacuations des eaux usées et eaux vannes seront en PVC pour les évacuations particulières de chaque appareil, ainsi que pour les colonnes jusqu'aux réseaux en attente en plancher des rez de chaussée.

- Appareils sanitaires – robinetterie

Les équipements sanitaires seront de première qualité, blancs, équipés de robinetteries mitigeuse à tête céramique avec limiteur de débit et de température, pour les appareils alimentés en eau chaude sanitaire.

Les lavabos seront posés sur consoles, les éviers sur des meubles stratifiés avec portes et rangements.

Des attententes machine à laver la vaisselle seront prévues en cuisine.

Les cuvettes WC posées au sol avec réservoir attenant 3/6 litres avec robinet flotteur de classement NF1.

Dans le cas où les lave-linge seront mis en place dans les salles de bains, leurs positions devront respecter le volume réglementaire de sécurité selon NFC 15 100.

Pour chaque terrasse privative, il sera prévu un robinet pour arrosage des espaces verts, compris purge pour mise hors gel.

- Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par des champs de capteurs solaires thermiques, avec stockage individuel. Les capteurs seront installés en toitures de chaque bâtiment, orientés Sud, Sud/Ouest, fixés sur la structure.

Des ballons de stockage de 200 à 300 litres, selon les besoins et type du logement, et seront installés dans des placards, selon plan architecte.

La distribution sera réalisée par les gaines palières.

Les ballons seront munis d'une résistance électrique d'appoint située en partie haute du ballon, en cas d'insuffisance solaire (les journées hivernales par ex.), avec fonctionnement en heures creuses.

Les installations seront équipées des matériels suivants : circulateur, vase d'expansion, soupape de sécurité, régulation... et la mise en service sera effectuée par le fabricant.

Pour les logements du bâtiment B5B, la production sera du type thermodynamique, avec récupération des calories sur l'air, extérieur ou VMC.

2.10. Equipements électriques:

Chaque logement sera alimenté individuellement en monophasé depuis un compteur bleu (6 à 18 KW, selon le type),

Une Gaine Technique Logement (GTL) sera installée selon plans architecte, avec tableau monophasé individuel de protection conformes à la nouvelle norme NFC 15-100.

Tous les locaux seront équipés conformément à la nouvelle norme NFC 15-100 et selon les normes d'accessibilité handicapé.

Portier vidéo dans chaque entrée.

Les installations seront raccordées sur les réseaux extérieurs, chambres de tirage et fourreaux hors lot.

Les installations de chaque logement débiteront depuis la réglette d'appartement de la GTL, avec un conjoncteur téléphone dans chaque pièce principale et une en cuisine, selon NFC 15-100.

1 prise télévision dans séjour.

1 prise télévision dans deux chambres.

2.11. Chauffage ventilation :

Les logements seront raccordés depuis chaque gaine palière, alimentés par la chaufferie collective. Un compteur de calories permettra la gestion des consommations individuelles. Les émetteurs seront du type plancher rayonnant basse température eau chaude.

Une régulation spécifique par logement permettra une gestion du confort/réduit avec programmation.

La Ventilation Mécanique Contrôlée sera du type hygroréglable type B.

La VMC assurera le renouvellement de l'air hygiénique par l'intermédiaire de grilles hygroréglables placées dans les menuiseries pour l'introduction de l'air neuf, et des bouches d'extraction hygroréglables pour l'extraction d'air vicié dans les pièces à humidité spécifique (salle de bains, cuisine, cellier et WC) .

Elles seront du type :

- hygroréglée sans débit complémentaire dans les salles de bains, cellier et dressing.

- hygroréglée, à commande électrique par bouton poussoir, à pile, pour débit complémentaire, dans les cuisines.

- hygroréglée, temporisée, à commande électrique par bouton poussoir, à pile, pour débit complémentaire dans les WC.

L'air sera ensuite rejeté à l'extérieur par des caissons collectifs placés en toiture terrasse ou combles, sur supports anti-vibratiles.

3. ANNEXES PRIVATIVES :

3.1. Caves :

Murs parpaings entre caves

Sur circulation : paroi bois et porte bois

Equipements électriques : points lumineux sur détection de présence dans les circulation et prises pour entretien.

Sols béton brut

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall entrée immeuble (pour B1 et B2):

Sols : revêtement linoléum, plinthes bois

Parois : peinture

4.2. Plafonds (pour B1 et B2):

Faux plafond démontable en dalles minérales de 60 x 60 avec éclairage intégré.

4.3. Porte d'accès (pour B1 et B2):

Menuiserie aluminium thermolaquée

4.4. Boîtes aux lettres :

Ensemble répondant aux normes de La Poste

4.5. Circulations (pour B1 et B2) :

Sols : revêtement linoléum, plinthes bois

Parois : peinture

Faux plafond démontable en dalles minérales de 60 x 60 avec éclairage intégré.

4.6. Coursives extérieures (pour B5) :

Sols : dalles sur plots gravillonnées

Parois : murs extérieurs enduits

Plafond bois sous charpente

4.7. Equipement électrique :

Chaque logement sera alimenté individuellement depuis des colonnes montantes prévues en gaine palière.

Foyers lumineux, commande par détecteur de présence sur minuterie.

Portier vidéo pour chaque cage d'escalier (pour B1 et B2).

4.8. Escaliers :

Béton préfabriqué, revêtements linoléum pour les escaliers intérieurs (B1 et B2), béton brut pour escalier extérieur (B5)

4.9. Local poubelles :

Parois en béton, dallage en béton armé, peinture polyuréthane sol et murs sur 1m ht ; siphon de sol pour évacuation des eaux, robinet de puisage, allumage simple.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs :

Un ascenseur 630 kg, vitesse 1.00 m/seconde, desservant tous les niveaux (du sous-sol au R+2), 8 personnes, façade inox.