

LE DOMAINE DE L'ARENARIA

Rue de l'Océan – Rue de la Plage au Bourg

17190 Saint-Georges d'Oléron

Maisons individuelles – Accession Libre – Accession Sociale

DESCRIPTIF SOMMAIRE

*

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
2. Les prestations intérieures des maisons individuelles
3. Les prestations extérieures des maisons individuelles

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

I - CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- À la réglementation thermique RE 2020
- À la nouvelle réglementation Acoustique (NRA)
- À la norme électrique NFC 15-100
- À la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

Fondations

- **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol.

Planchers

- **Les planchers** bas seront constitués d'un plancher porté, d'un dallage, d'un radier en béton armé lissé ou enrobé.
- Les planchers sur étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalle.

Murs - Cloisons - Doublages

- **Les murs** des maisons seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaing ou de brique, de bloc cellulaire. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un parement en enduit de couleur blanche, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons sèches** constituées de panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire de 5 cm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

- **La charpente** sera réalisée en bois de type fermettes industrielles ou traditionnelle.
- **La couverture** sera réalisée en tuiles de terre cuite.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en PVC et les descentes intérieures seront en PVC.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC blanc avec double vitrage isolant. Elles seront fixes ou ouvrantes à la française ou oscillo-battantes, selon les plans de l'Architecte.
Les occultations seront réalisées par des **volets battants** en PVC ou en bois, suivant plans.

II - PRESTATIONS INTERIEURES DES MAISONS INDIVIDUELLES

Menuiseries intérieures

- **Les portes d'entrée** seront constituées d'un bloc-porte avec 4 rainures à âme pleine, couleur au choix de l'architecte.

Les portes seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1*, de Vachette ou équivalent BRICARD.

- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes à âme alvéolaire, à recouvrement, à panneaux lisses laqués en usine, de couleur blanche de type SVEDEX ou équivalent. Une butée de porte assortie au béquillage sera installée.

Les portes seront équipées d'une béquille finition platine «Muzè» sur plaque de chez Vachette ou équivalent, avec une condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

- **Les façades des placards et du tableau d'abonné** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, avec une finition structurée en mélaminé blanc cassé.

Revêtements de sols

- **Pièces sèches (chambres et dégagements y compris placards et rangements attenants) :**

Les chambres du RDC, des étages et les dégagements des étages seront revêtus d'un revêtement en stratifié, posé sur sous-couche acoustique. Les plinthes seront en médium blanc à bords arrondis.

- **Pièces humides (les toilettes, la salle de bain et la salle d'eau) et Séjour/Cuisine y compris placards et rangements attenants :**

Les pièces seront revêtus de carrelage en grès cérame, posé sur dalle, sur sous-couche acoustique ou sur chape acoustique.

Les plinthes seront assorties au revêtement de sol.

Revêtements muraux et plafonds

- **Revêtements muraux des pièces principales**

Les **murs** seront revêtus de peinture blanche, finition mate velours.

Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate velours.

- **Pièces humides (Salles de bain, salles d'eau et WC) :**

Les **murs** des salles de bain et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale jusqu'à hauteur d'huissier de porte au droit de la baignoire et toute hauteur au droit de la douche.

Faïence à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, finition mate velours.

Équipements ménagers

- A la demande écrite des clients pour les maisons individuelles **T2, T3, T4 ou T5**, les logements seront équipées d'un **évier en inox**, posé sur un meuble support en bois mélaminé blanc.

Équipements sanitaires

Les salles de bain et les salles d'eau seront équipées, selon plans, de :

- **Baignoire** 70 x 170 cm en acier ou acrylique blanc de type Contesa de chez ROCA ou équivalent
- **Receveur de douche ou douche à l'italienne**, dimensions suivant les plans.

- **Plan avec vasque** posé sur meuble.
Applique et **miroir** sur toute la largeur du meuble vasque.
- **La robinetterie** sera chromée.
- **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande ou équivalent.

Branchement pour appareils électroménagers

Des **attentes** permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon les plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines, ou salles de bain, ou salle d'eau, ou cellier suivant les spécificités techniques.

Equipements électriques et de télécommunication

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type Ovalis de chez SCHNEIDER ou Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.
- 2 prises de communication **type RJ 45** dans le séjour (télévision et téléphone).
- 1 prise de communication **type RJ 45** dans chaque chambre (télévision ou téléphone).
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT.
- **Réseau fibre optique** : depuis le local fibre optique, colonnes montantes dans les gaines palières et liaison jusqu'au tableau électrique de chaque maison.
- Chaque maison sera équipée d'une **sonnette extérieure**, avec un raccordement incorporé dans le tableau électrique.
- Les maisons seront équipées d'un **détecteur avertisseur autonome de fumée** fonctionnant par piles, positionné pour deux pièces dans l'entrée, pour les trois pièces et plus dans le dégagement.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- La production **d'eau chaude sanitaire** seront assurés par un module de pompe à chaleur ou par un ballon thermodynamique selon l'étude thermique.
- **Le chauffage** sera assuré par des **radiateurs** à eau chaude en acier laqué, ou des panneaux électriques, ou des ballons thermodynamiques (pour les T2 uniquement).

Ventilation Mécanique Contrôlée

- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches.
- **L'air vicié** sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de la maison se fera sous les portes.

Aménagements extérieurs

- Les **aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- Les **jardins** à usage privatif seront séparés par une clôture composée d'une **haie végétale d'un seul côté de la clôture** et d'un **grillage**. Les jardins seront équipées d'un **robinet de puisage**, d'un **point lumineux** et d'une **prise de courant**.
- Les **clôtures sur rues** seront réalisées selon plans
- La **voirie** d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé ou béton désactivé.
- Les **cheminements piétons** seront en béton désactivé ou stabilisé.
- Les **stationnements extérieurs** seront réalisés en enrobé, ou en béton désactivé, ou en stabilisé ou en pavés engazonnés ou sablés selon plan.

Locaux communs

- L'ensemble immobilier sera pourvu d'une **aire de présentation** des ordures ménagères, point d'apport volontaire, de dimension conforme au tri sélectif et d'un **emplacement pour vélos**.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Entrée	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 DAAF (Nota : le DAAF peut être située dans le dégagement)
Cuisine	1 point d'éclairage au plafond 1 sortie de fils en applique 1 sortie pour hotte 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 2 PC 16A dont une haute à proximité de l'interrupteur pour accès PMR* 3 PC 20A spécialisées (LL, LV, Four indépendant...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaques de cuisson (Nota : la prise lave-linge peut être située dans la salle de bain)
Kitchenette	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à hauteur du plan de travail 2 PC 16A dont une haute à proximité de l'interrupteur pour accès PMR* 2 PC 20A spécialisées 1 PC 32 A pour plaques de cuisson
Séjour	1 point d'éclairage au plafond Au minimum 5 PC 16A suivant surface du séjour dont une à proximité de l'interrupteur pour accès PMR* 2 prises de communications type RJ 45 juxtaposées (TV et téléphonie)
Dégagement	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
Chambres	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties + 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR* (dans chambre principale) 1 prise de communication type RJ 45 (TV ou téléphonie)
Dressing et cellier	1 point d'éclairage au plafond
Salle de bain et salle d'eau	1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus du meuble vasque 1 PC 16A haute à proximité du meuble vasque + 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
WC	1 point d'éclairage au plafond + 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Parking	Néant
Cave	Néant

* PMR : Personne à Mobilité Réduite