

GUEUDRY PROMOTION

332, Boulevard Industriel - 76 580 LE TRAIT

Construction d'une maison individuelle.
Rue des champs 76760 YERVILLE

NOTICE DESCRIPTIVE

"VEFA" - Vente en l'État de Futur Achèvement.

Notice établie suivant l'article R261-13 du code de la Construction et de l'Habitation.

Adresse de construction :

**Lotissement Communal - rue des champs - lot n°12
76760 YERVILLE**

Nom(s) du(des) Réservataire(s) :

Type de construction :

Maison individuelle BOGOTA

Date, lieu et signature :

Siège social : 332 boulevard industriel - 76 580 LE TRAIT
S.A.R.L. au capital de 10 000 € - Siret 80082772700010 APE 4110 A
tél : 02 35 37 64 04 - fax : 02 35 37 61 65 - courriel : secretariat@gueudry.fr - internet : www.gueudry.fr

Généralités.....

1 - Caractéristiques techniques générales de l'ouvrage.....

- 1.1 INFRASTRUCTURE**
- 1.2 MURS ET OSSATURE**
- 1.3 PLANCHERS ET PLAFONDS**
- 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**
- 1.5 ESCALIER**
- 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**
- 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**
- 1.8 TOITURES ET TOITURES-TERRASSES**

2 - Locaux privatifs et leurs équipements.....

- 2.1 SOLS ET PLINTHES**
- 2.2 REVETEMENTS MURAUX**
- 2.3 MENUISERIES EXTERIEURES**
- 2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**
- 2.5 MENUISERIES INTERIEURES**
- 2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**
- 2.7 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**
- 2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

3 - Equipement généraux de l'immeuble.....

- 3.1 TELECOMMUNICATIONS**
- 3.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**
- 3.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

4 - Parties extérieures de l'habitation et ses équipements.....

- 4.1 ESPACES VERTS**
- 4.2 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

0 - GÉNÉRALITÉ

Objet de la notice descriptive.

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivantes lesquelles seront édifiées ce pavillon individuel. Le niveau de prestation visé dans cette opération correspond au respect de la réglementation thermique RT 2012.

Note Générale.

Il est expressément prévu que, dans le cas ou pendant la construction, la fourniture et la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (ex : réglementation administrative, décisions d'Atelier d'Urbanisme ou de l'Architecte des Bâtiment de France, cessation d'activité d'entreprises ou de fournisseurs, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), GUEUDRY PROMOTION pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalentes. GUEUDRY PROMOTION pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Seront admises, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaines techniques, soffites ou faux-plafonds...) ayant pour objectif de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie du pavillon ou de l'ensemble des pavillons et qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte. Ces modifications ne pourront avoir lieu qu'après avis consultatif des différents intervenants.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisation ne sont pas figurés. Les teintes, coloris et finitions des façades, les revêtements de l'ensemble du programme et ses dépendances ont été choisis par l'architecte de conception en accord avec les différents services administratifs et le permis de construire obtenu.

Choix des prestations et travaux modificatifs.

La prise en compte des travaux modificatifs demandés par les acquéreurs ne pourra être envisagée.

GUEUDRY PROMOTION procédera au choix des prestations de carrelage, faïence, revêtements de sols... avant le démarrage du chantier.

1 - Caractéristiques techniques générales de l'ouvrage

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles	Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des infrastructures. Les terres seront mises en dépôt à proximité de la construction. Les terres non-utilisées pour le remblai ou la remise en forme du terrain à la fin du chantier seront évacuées.
1.1.2. Fondations	Suivant les résultats de la campagne de reconnaissance des sols, Les fondations seront dimensionnées et adaptées à la présente opération.

1.2 MURS et OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques	Vide-sanitaire maçonné avec des blocs de parpaing creux de 20cm d'épaisseur dont les faces extérieures des murs périphériques enterrés recevront un enduit pelliculaire d'imperméabilisation.
1.2.1.2. Murs du refend	Les murs de refend du vide-sanitaire seront constitués de la même façon que les murs périphériques sans étanchéité.

1.2.2 Murs de façades

1.2.2.1. Murs périphériques	Élévation de l'habitation maçonnée avec des blocs de parpaing creux de 20cm d'épaisseur avec un rang de chaînage de type "U" en haut de l'élévation. Chaque ouverture sera surmontée d'un linteau en béton armé. Les faces extérieures recevront un enduit de ravalement monocouche de teintes conformes au plan de permis de construire. Finition gratté moyen.
1.2.2.2. Isolation des murs périphériques	L'isolation de l'ensemble des murs périphériques des surfaces habitables répondra aux préconisations de l'étude thermique réalisée pour chaque pavillon, comprenant une isolation intérieure de type laine minérale + pare-vapeur et BA 13. sur rail métalliques (sauf garage) Exécution des joints par collage de bande et enduit de finition (sauf garage)

1.2.3 Murs Pignons

1.2.3.1. Murs périphériques	Pignon de l'habitation maçonnée avec des blocs de parpaing creux de 20cm d'épaisseur. Les faces extérieures recevront un enduit de ravalement monocouche de teintes conformes au plan de permis de construire. Finition gratté moyen.
------------------------------------	---

1.2.6 Murs porteur à l'intérieur des locaux (refend)

1.2.6.1. Structure porteuse	Portique porteur poteaux-poutre en bois, et habillage en placo collé.
------------------------------------	---

1.3 PLANCHERS ET PLAFONDS

1.3.1.1. Plancher sur vide-sanitaire	Plancher réalisé avec des poutrelles en béton armé, complexe isolant selon préconisation de l'étude thermique et dalle de répartition suivant les instructions du fabricant. (trappe VS : localisation à l'extérieur).
---	--

Nota : Tous les planchers respecteront l'isolation acoustique et thermique réglementaire.

1.3.1.2. Plancher sur étage	Dalle plancher marine CTBH fixée sur solivage fermettes avec une isolation entre solive de 100mm d'épaisseur. (sauf garage)
------------------------------------	---

Nota : Tous les planchers respecteront l'isolation acoustique et thermique réglementaire, ainsi que les rampants et plafonds de l'étage.

1.3.1.3. Terrasse extérieures	Terrasse extérieure constituée de dalles gravillonnées sur mortier maigre. Surface suivant plan.
--------------------------------------	--

1.3.2 Plafonds

1.3.2.1. Plafonds dans le volume habitable	Faux-plafond constitué d'une plaque de BA13 fixée sur fourrure métallique suspendue en sous-face de plancher. Finition par bande calicot et enduit.
---	---

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales	Cloisons de type placostil 72mm réalisée par une plaque de BA 13 de chaque côté de l'ossature métallique et isolée selon les règles acoustiques prévues par le fabricant. Exécution des joints par collage de bande.
--	---

1.5 ESCALIER

1.5.1. Escalier	Escalier intérieur en hêtre sans contremarche, garde-corps et rampe en hêtre et inox suivant plan. Gamme Gueudry-constructions.
------------------------	---

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de ventilation des locaux de l'ouvrage	Les conduits seront prévus dans les faux plafonds et/ou dans les gaines techniques cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides et d'autre part au ventilateur d'extraction, assurant une ventilation mécanique contrôlée simple flux.
---	--

1.6.2. Entrée d'air frais.	Les entrées d'air frais sont prévues sur les menuiseries extérieures selon répartition technique prévue par l'étude thermique et compatible avec le groupe de VMC décrit dans la présente notice.
-----------------------------------	---

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC et chemineront à l'extérieur du bâtiment.
---------------------------------------	---

1.7.2. Chutes des eaux usées	Les eaux usées seront raccordées sur des canalisations en PVC apparentes vers l'évacuation principale en vide-sanitaire.
-------------------------------------	--

1.7.3. Branchements aux égouts	Les eaux vannes seront raccordées au réseau collecteur conformément aux dispositions du permis de construire.
---------------------------------------	---

1.8 TOITURES ET TOITURES-TERRASSES

1.8.1. Charpente	Réalisation d'une charpente à connecteurs métalliques agréés et calculé suivant note de calcul et avis de contrôle du bureau d'étude. Les débords de toit sont prévus en périphéries du pavillon à hauteur de 30cm et habillés en PVC blanc. Dans le cas où l'une des façades serait positionnée en limite de propriété, aucun débord ne serait autorisé sur ce côté.
-------------------------	---

1.8.2. Couverture	Sous-toiture à haute perméabilité surmontée par une couverture composée de tuiles en terre cuite mécanique et tout autre accessoire nécessaire à la bonne réalisation de l'ouvrage. Les gouttières en aluminium et les descentes des eaux pluviales en PVC chemineront à l'extérieur du bâtiment.
--------------------------	---

1.8.3. Chassis de toit	Mise en place de chassis de toit encastrés sans occultation à l'étage. Dimensions et positions suivant plans.
-------------------------------	---

2 - Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1. Carrelages et plinthes	Carrelage grés émaillé, pose droite, dimension 45x45 <i>Référence BELLAVISTA Beige.</i> Localisation : Séjour, cuisine, cellier, WC et salle de douche du RDC. Plinthes coordonnées.
--------------------------------------	---

2.1.2. Parquet et plinthes	Parquet stratifié, pose flottante sur résiliant phonique, choix défini par le constructeur. Localisation : les 2 chambres et le palier à l'étage + chambre au RDC Plinthes coordonnées Parquet stratifié spécial Bain. Plinthes coordonnées Localisation : Salle de bain de l'étage
-----------------------------------	--

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Revêtement muraux des salles de bains	Faïence 25x40 au-dessus du lavabo et dans la douche. <i>Référence : RECER Infinity 25x40</i>
---	---

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. Menuiseries PVC	Ensemble des menuiserie extérieures en PVC blanc. Elles répondront aux prescriptions nécessaire à la réglementation thermique RT2012 et de sécurité. Fenêtres de type ouvrant à la française. Porte d'entrée en PVC, fermeture 5 points et anti dégivage.
-------------------------------	---

2.3.2. Menuiseries Aluminium	Baie vitrée en aluminium, blanc. L'ensemble des menuiseries ALU répondra aux prescriptions nécessaire à la réglementation thermique RT2012 et de sécurité. Baie de type coulissante.
-------------------------------------	---

2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1. Fermetures	Volet roulant électrique en PVC intégré à la menuiserie (coffre saillant intérieur) pour la baie coulissante ALU. Pour le reste des fenêtres équipées de volet roulant intégré à la menuiserie (coffre saillant intérieur), mécanisme par tringle manuelle. Sur les fenêtres ne recevant pas de volets roulants, un vitrage retardateur d'effraction est prévu.
--------------------------	--

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. Huisseries et bâtis	Les huisseries seront en bois, équipées de 3 paumelles
-----------------------------------	--

2.5.2. Portes intérieures	Bloc-porte postformés à âmes alvéolaires, finition à peindre et dimension suivant plan. <i>Référence Kali de chez ANGER ou équivalent.</i> Quincailleries sur bloc-porte.
----------------------------------	---

2.5.3. Placards	Portes de placards coulissantes, coloris blanc. Localisation : selon plans intérieurs
------------------------	--

2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1 Garde-corps	Garde-corps bois/inox en rampant et en partie haute d'escalier.
--------------------------	---

2.7 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.7.1 Peintures intérieures

2.7.1.1. Sur menuiseries	Peinture satinée sur menuiseries intérieures.
---------------------------------	---

2.7.1.2. Sur murs	Finition des murs en peinture blanche, satinée pour les pièces humides et mate pour les pièces sèches. (Sauf garage)
--------------------------	--

2.7.1.3. Sur plafonds	Finition des plafonds en peinture blanche, satinée pour les pièces humides et mate pour les pièces sèches. (Sauf garage)
------------------------------	--

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Equipement ménagers

2.8.1.1. Bloc évier (Cuisine), robinetterie	Cuisine aménagée suivant plan type comprenant meubles bas, plan de travail en stratifié, évier avec robinetterie et évacuation. Non-compris : électroménager.
--	--

2.8.2 Equipements sanitaires et plomberies

2.8.2.1. Distribution en eau froide	Distribution de l'eau froide en tube multicouche.
--	---

2.8.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle	Distribution de l'eau chaude individuelle en tube multicouche. La distribution sera pour partie encastrée et pour partie apparente et sera assurée par une pompe à chaleur. <i>Localisation : cellier et extérieur</i>
--	---

2.8.2.3. Evacuations	Les eaux usées seront raccordées sur des tuyaux PVC apparents vers l'évacuation principale en vide-sanitaire.
-----------------------------	---

2.8.2.4. Branchement en attente	Branchement et Evacuation en attente pour le lave-linge et le lave-vaisselle.
--	---

2.8.2.5. Sanitaires	<p>Receveur de douche blanc extra-plat comprenant mitigeur, flexible, douchette et support. Paroi de douche fixe et ouvrante, vitrage clair. Localisation : Douche du RDC</p>
	<p>Meuble vasque, coloris blanc, compris mitigeur et miroir Référence MOTRIL 800 1 dans la salle de douche du RDC et 1 dans la salle de bain d'étage</p>
	<p>Baignoire en acrylique blanche, JACOB DELAFON Corvette 3, dimension 1.70x0.75 y compris mitigeur. Localisation : Salle de bain de l'étage</p>
	<p>WC posé sur pied, coloris blanc de type ALTERNA Concerto 2. Localisation : 1 RDC et 1 dans la salle de Bain de l'étage</p>
2.8.2.6. Robinet de puisage	Localisation : extérieur

2.8.3 Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation	<p>Ensemble de l'installation électrique encastrée dans l'habitation selon la norme NF C15.100. Le tableau électrique répond à la réglementation en vigueur, y compris le tableau de communication. Les équipements électriques sont prévus dans chacune des pièces habitables et répartis selon les besoins de chacune et précisés ci-dessous. Tous les dispositifs de protections seront reliés à la borne de terre.</p>
-------------------------------------	--

NOTA : fourniture et pose des ampoules dans chaque pièce et 2 détecteurs de fumée.

2.8.4 Chauffage - Cheminées - Ventilations

2.8.4.1. Type d'installation

Production de chauffage par chaudière gaz à condensation individuelle. Puissance suivant note thermique. Evacuations des gaz par ventouse sortie en façade avant. Régulation sur température extérieur.
Contrôle de la température ambiante par thermostat d'ambiance filaire dans le séjour ou l'entrée.

Emission de chauffage par panneau acier laqué rayonnant à eau chaude équipé de robinet thermostatique de variation temporel 0.41°C ou d'un robinet double réglage dans la pièce où se trouve le thermostat d'ambiance.

Température intérieure des logements par température extérieure de - 7°, salles des bains et salle d'eau + 21°, toutes les autres pièces + 19°.

3 - Equipements généraux de l'habitation

3.3 Télécommunications

3.3.2. Télécommunications

Antenne TV extérieure pour réception télévision numérique téréste (TNT).

3.4 Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau se fera par branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au point de comptage individuel situé dans un citerneau en limite de propriété.

3.5 Alimentation en électricité

L'alimentation électrique se fera par un branchement sur le réseau ERDF jusqu'au coffret situé en limite de propriété.

4- Parties extérieures de l'habitation et ses équipements

4.1 Branchements - Voiries - Espaces verts

4.1.1 Voirie d'accès

Enrobé après entrée charretière.
Surface : 25 m²

4.1.2 Espaces verts

Engazonnement de la parcelle, hors stationnement éventuel.
Plantation d'arbres et de haies selon prescription du permis de construire.

Clotures constituées de piquet métallique en T, coloris vert, accompagné d'une clôture simple torsion maille 5cm, plastifiée vert, hauteur suivant prescription minimum du permis de construire. La boîte à lettre est prévue à proximité de l'entrée charretière.

4.1.3 Eclairage extérieur

Eclairage extérieur constitué d'un ou plusieurs luminaires en applique de type Hublot (SARLAM Chartres ou équivalent).