

4 CHEVALIERS

AVENUE PIERRE DE COUBERTIN
17193 LA JARNE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DE VENTE

V3 Décembre 2024



La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'ensemble immobilier lotissement des 4 Chevaliers à La Jarne.

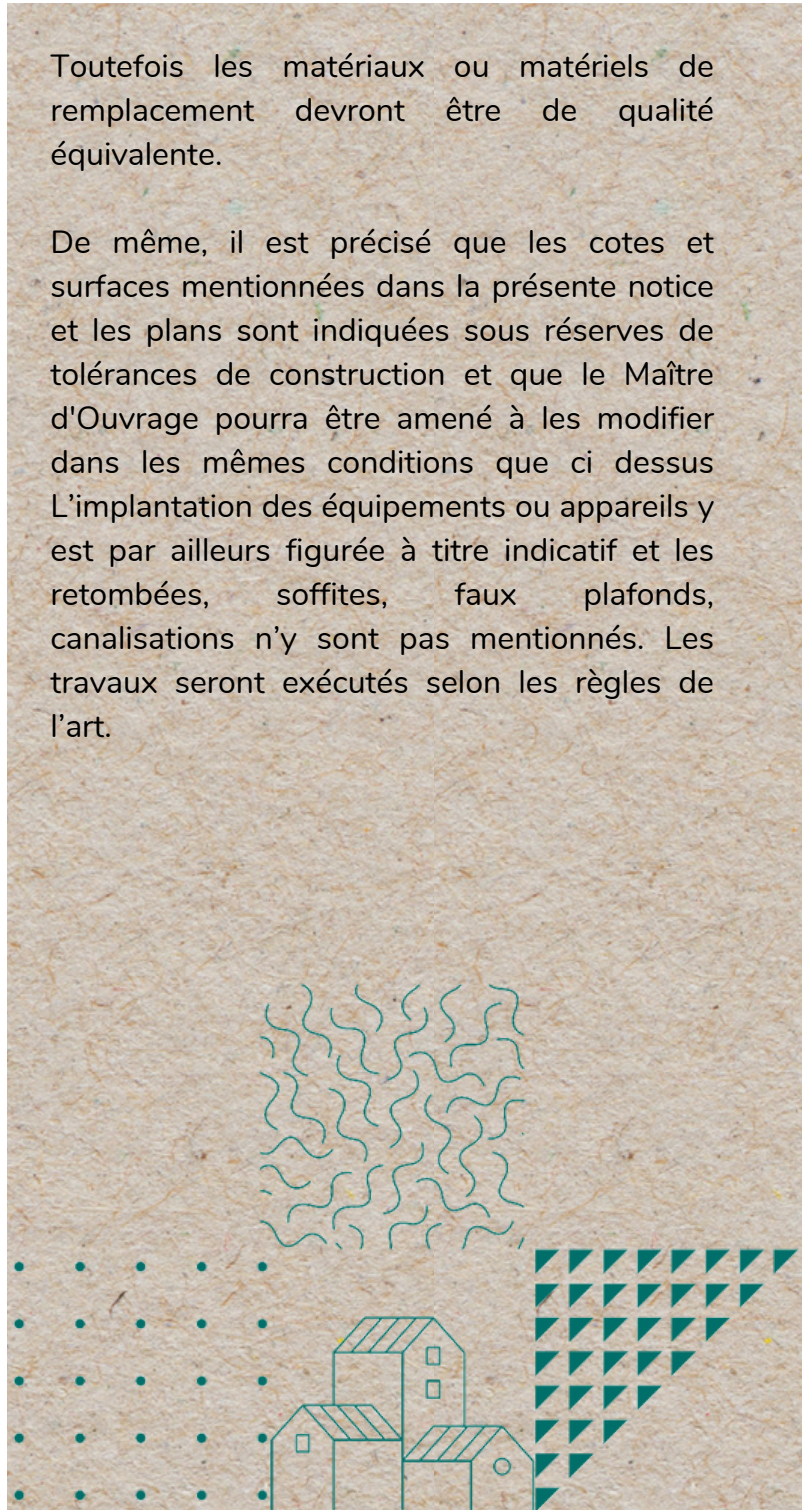
Seront admises de plein droit toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, apportées par l'architecte au cours des travaux et ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire soit l'ensemble architectural, soit l'harmonie de l'ensemble immobilier.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, qui sont choisis exclusivement par le Maître d'Ouvrage.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualité des prestations. Le Maître d'Ouvrage peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et les plans sont indiquées sous réserves de tolérances de construction et que le Maître d'Ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas mentionnés. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.





- 06** **Caractéristiques générales**
- 08** **Aménagement intérieur**
- 12** **Décoration - Revêtements**
- 13** **Espaces extérieurs privatifs**



Ce projet, situé à La Jarne,
lotissement des 4 Chevaliers,
sera conforme :

- à la nouvelle réglementation acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15 100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RE 2020 -10% sur le Bbio et le Cep



Composition du projet :

Cet ensemble immobilier comportera à son achèvement 34 logements dont 17 maisons individuelles et 17 logements collectifs.



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

GROS OEUVRE



- Les fondations sont réalisées par semelles et/ou massif en béton armé conformément aux prescriptions de l'étude de sol
- Un **traitement antiparasitaire** du terrain et des fondations sera effectué
- Les **murs extérieurs** seront en parpaings traditionnels avec isolation par l'intérieur suivant plan de l'architecte et étude thermique

RAVALEMENT



- La préparation du support, le ragréage et la mise en oeuvre d'un produit adapté en sous couche permettra **l'imperméabilisation du logement**
- Les façades seront en **enduit monocouche taloché fin blanc**

MENUISERIES EXTÉRIURES



- **La porte d'entrée**, sera équipée d'une serrure 3 points minimum et d'un béquillage en aluminium. Seuil compatible avec les normes PMR
- **Les fenêtres, portes fenêtres et baies coulissantes** seront en PVC ou alu minium laqué avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française, avec ou sans partie fixe, et en oscillo-battant pour la Salle d'eau, suivant plan de l'architecte
- **Les occultations** se feront par volet roulant électrique pour les grandes baies des séjours et à commande manuelle ou volet battant dans les autres pièces (localisation suivant plan architecte)

TOITURE



- **Toit des logements** : charpente en fermettes avec couverture tuiles en terre cuite
- Gouttières et descentes d'eau pluviale en aluminium
- Isolation des combles Biosourcée soufflée



AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

CLOISONS - ISOLATION



- **Une isolation** suivant les normes en vigueur sera réalisée avec une chape thermo-acoustique au rez de chaussé des maisons
- **Distribution intérieure** en cloisons type placoplâtre "BA 13" avec une isolation acoustique
- **Un doublage intérieur** constitué d'un parement en plaque de plâtre sur isolation en panneaux biosourcés ou laine de verre sera effectué sur les murs périphériques
- **Des plaques de BA 13 hydrofugé** seront posées dans les salles de bain et en cloisons périphériques des plans vasques et des WC

MENUISERIES INTÉRIEURES



- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes à âme alvéolaire, huisserie bois, finition peinture blanche, béquillage sur rosace. La porte de la niche du ballon thermodynamique sera acoustique
- **Les serrures** seront à bec de canne avec condamnation intérieure pour les WC et les salles de bain
- **Le béquillage** sera sur rosace

ÉLECTRICITÉ



- L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme C15-100
- **Prises** radio TV et RJ45 dans le salon et dans au minimum la chambre principale. L'appareillage sera blanc de marque SCHNEIDER ou équivalent et les prises électriques regroupées par bloc
- **L'éclairage des pièces** du logement se fera au moyen de douilles DCL avec ampoule.
- **La gaine GTL** sera de type encastré suivant plan de l'architecte
- **1 Détecteur de fumée** installé dans chaque logement

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE



- Il s'agira d'une **ventilation mécanique contrôlée** de type simple flux Hygroréglable selon étude thermique
- Elle sera de type A et le groupe sera intégré au ballon thermodynamique pour toutes les maisons sauf la A5
- **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

PHOTOVOLTAÏQUE



- Les maisons B1, B2 et B3 sont équipées en toiture d'un panneau photovoltaïque en autoconsommation individuelle.



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

DÉCORATION REVÊTEMENTS

ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS ET COMMUNS

PLOMBERIE SANITAIRE ET CHAUFFAGE



ÉMETTEUR DE CHAUFFAGE

- Pour toutes les maisons sauf la A5, il sera installé des panneaux rayonnants marque ATLANTIC type SOLIUS NEO ou équivalent dans les chambres et des radiateurs à chaleur douce de Marque ATLANTIC type AGILIA PI CONNECTE ou équivalent dans les séjours
- Pour la maison A5, le chauffage se fera via une PAC air/eau de Marque COMAP type 605 ou équivalent et des radiateurs de marque FINIMETAL type REGGANE 3010 ou équivalent

EAU CHAUDE

- Pour toutes les maisons sauf la A5, production d'eau chaude sanitaire via un ballon thermodynamique marque COMAP ou équivalent
- Pour la maison A5, production d'eau chaude sanitaire via une PAC air/eau de Marque COMAP type 605 ou équivalent

SÈCHE SERVIETTES

- Sèche serviette électrique rayonnant dans la salle de bain en acier du type panneau vertical marque ATLANTIC type 2012 ou équivalent

ALIMENTATIONS EN EAU DES APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS

- Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave vaisselle et d'un lave-linge (appareils non fournis) situées suivant les spécificités techniques et plans des logements.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES



WC

- Ensemble bloc cuvette réservoir 3/6l avec silencieux en grès émaillé, abattant double rigide, Marque GEBERIT type BASTIA ou équivalent

MEUBLE VASQUE

- Meuble vasque avec miroir et applique LED de Marque CHENE VERT type ALIZE PORTES ou équivalent
- Robinetterie mitigeuse monotrou sur gorge de marque GROHE série BAUEDGE ou équivalent,

DOUCHE

- Douche à l'italienne avec sol PVC de marque GERFLOR type TARALAY SECURITE SD ou équivalent (maisons T3 uniquement) avec paroi de douche et porte de douche pivotante

BAIGNOIRE

- Baignoire en acrylique de 170 x 80 cm avec fond antidérapant de marque NOVELLINI type CALOS ou équivalent (maisons T4 et T5 uniquement) avec pare baignoire

ENSEMBLE DE DOUCHE

- L'ensemble de douche, dans toutes les salles de bain, comprend robinetterie mitigeur thermostatique, flexible, pomme de douche

ÉQUIPEMENTS CUISINE



- **Evier double bac** en inox 2 bac, 1 égouttoir, posé sur meuble en mélaminé 2 portes et attente lave vaisselle Marque NEOVA type DECO CLIP ou équivalent
- Robinetterie de type mitigeuse chromé à « col de cygne » de Marque HAMMEL type CLASS'O - ROLF ou équivalent

TÉLÉPHONE TÉLÉVISION CONNECTIVITÉ



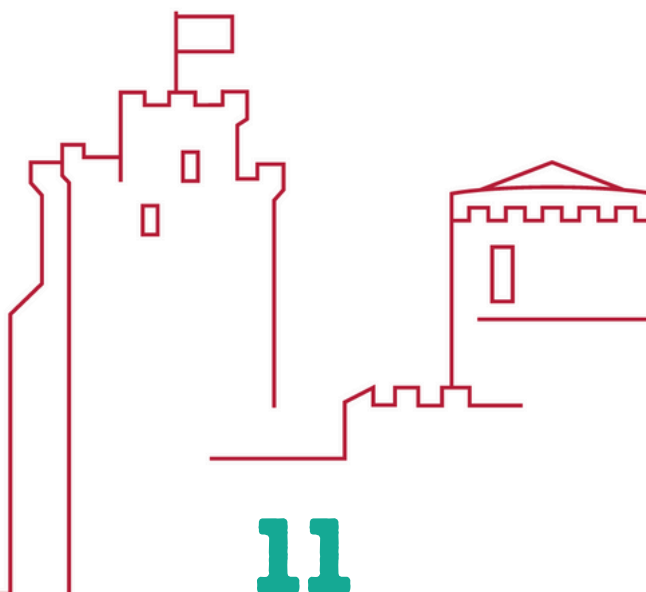
- **La distribution TV et téléphonique** se fera par câble avec prises RJ45.
- **Le logement sera précâblé** pour recevoir la fibre optique dès que l'offre commerciale sera disponible dans le quartier.
- **Antenne hertzienne** compatible avec la réception TNT.

CARACTÉRISTIQUES
GÉNÉRALES

AMÉNAGEMENTS
INTÉRIEURS

DÉCORATION
REVÊTEMENTS

ESPACES EXTERIEURS
PRIVATIFS ET
COMMUNS



DÉCORATION REVÊTEMENTS

REVÊTEMENTS DES SOLS



- Revêtement sol PVC U2SP3 ou U3P3 dans toutes les pièces.

REVÊTEMENTS MURAUX ET PLAFONDS



- **Les plafonds** seront en peinture acrylique mat coloris blanc NF environnement (finition B)
- **Les murs** seront revêtus de 2 couches de peinture acrylique satinée coloris blanc NF environnement (finition B)
- **Les huisseries et les portes** seront couvertes d'une peinture coloris blanc
- **La salle de bain** aura une faïence murale en grès émaillé de format 20/40 ou un revêtement mural PVC multicouches en lès de 2.00m de type taradouche
- **La crédence de cuisine** en alu brossé sur une hauteur de 60cm (localisation suivant plan architecte)

CARACTÉRISTIQUES
GÉNÉRALES

AMÉNAGEMENTS
INTÉRIEURS

DÉCORATION
REVÊTEMENTS

ESPACES EXTERIEURS
PRIVATIFS ET
COMMUNS

ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS ET COMMUNS

EXTÉRIEURS PRIVATIFS



- **Terrasses des logements:** terrasse béton balayé selon plan
- **Clôtures des jardins :** Clôture type grillage à moutons h = 1,50 m hors sol
- **Éclairage extérieur**

ESPACES EXTÉRIEURS COMMUNS



- Espace de circulation, place de stationnement, noues qui seront hors des espaces privatisés et dans l'emprise du lotissement

CELLIER



- Chaque logement dispose d'un **cellier individuel** extérieur

STATIONNEMENT



- Chaque logement dispose de deux places de **stationnement aériennes**

l'Office

Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

 IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

05 46 00 49 94

ventes@office-agglo-larochelle.fr

2, avenue de Varsovie

CS 10555

17023 La Rochelle Cedex 1

www.office-agglo-larochelle.fr

