

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation
Établie selon l'arrêté du 10 mai 1968 (JO du 29 juin 1968)

Construction de quatre maisons individuelles Rue Roger Salengros à LEFFRINCKOUCKE



Maître d'Ouvrage : **S.A.R.L ONEHOME**
350 Avenue du Stade
59 140 DUNKERQUE
Tél : 03.28.23.51.58

ONE HOME

Fait à Dunkerque, le 05/10/2022

1. Caractéristiques techniques générales

Désignation	Indications à donner
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles.	Décapage de la terre végétale et terrassement pour fondations. Évacuation du surplus de terre
1.1.2. Fondations.	Fondations en béton armé conformes à l'étude de sol.
1.1.3 Murs de fondations	En parpaings format 20/25/50 (refend et périphérie)
1.1.4 Dallage	Dallage en Béton armé conforme à l'étude de sol
1.2. Murs et ossature	
1.2.1. Murs de façades (aux divers niveaux): - Partie courante - Allèges - Trumeaux - Encadrement des baies	Selon calepinage, plans et suivant étude thermique : - Blocs isolants terre-cuite avec doublage intérieur suivant étude thermique. Revêtement de façades, selon plans : - Maçonnerie murs composites : bloc terre cuites et briques moulées-mains : coloris jaune sable et gris
1.2.2. Murs pignons logement	Sans objet
1.2.3. Murs mitoyens.	Sans objet
1.2.4. Murs extérieurs garage	- Blocs isolants terre-cuite Revêtement de façades, selon plans : - Maçonnerie briques moulées-mains : coloris gris
1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (si refends)	Maçonnerie de parpaing plein ou blocs de terre-cuite
1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs : — entre locaux privatifs contigus — entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers).	Sans objet
1.3 Planchers	
1.3.1 Planchers sur étage courant	En béton armé coulé en place sur poutrelles béton et hourdis PVC. Iso-rupteurs en périphérie du plancher.
1.3.2 Planchers sous terrasse	Sans objet
1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	Sans objet

1.4 Toitures	
1.4.1 Toiture logement	
1.4.1.1 Charpente	Charpente industrialisée en bois traitée fongicide insecticide (NF B 52001), assemblage par connecteurs métalliques

	galvanisés.
<i>1.4.1.2 Couverture</i>	Pose d'un film sous toiture type HPV, lattage et contre-lattage, couverture en tuiles terre-cuite , format et teinte selon plans du permis de construire
<i>1.4.1.3 Accessoires</i>	Tuiles à douilles, chatières, rives, frontons et rabat.
<i>1.4.1.4 Ouverture en toiture</i>	Châssis de toit de type VELUX 114/118 cm blanc avec stores occultant en chambre
<i>1.4.1.5 Évacuation des eaux pluviales</i>	Gouttières en aluminium laquée (teinte selon plan du permis de construire) Descentes EP en aluminium laquée (teinte selon plan du permis de construire)
1.4.2 Toiture garage	
<i>1.4.2.1 Charpente</i>	Sans objet
<i>1.4.2.2 Couverture</i>	Sans objet
<i>1.4.2.3 Étanchéité et accessoires</i>	Sans objet
<i>1.4.2.4 Évacuation des eaux pluviales</i>	Sans objet

1.5. Menuiseries extérieures	
1.5.1. Logement	Porte d'entrée 1 vantail en aluminium bicolour (gris extérieur, blanc intérieur), serrure à relevage 5 points <u>Pièce de vie</u> : Menuiseries en aluminium avec double vitrage isolant bicolour (gris extérieur, blanc intérieur) <u>Bains, Chambres</u> : Menuiseries en aluminium oscillo-battante bicolour (gris extérieur, blanc intérieur) avec double-vitrage isolant.
1.5.2. Garage	Porte sectionnelle motorisée (2 télécommandes) isolée à ouverture verticale et refoulement sous plafond.
1.6. Fermetures extérieures et occultations, protection anti solaire	
1.6.1. Pièces principales	Volets roulants PVC électriques au Rez-de-Chaussée et au R+1 (automatisation de l'ensemble)
1.6.2. Pièces de service	Volets roulants PVC électriques au Rez-de-Chaussée et au R+1 (automatisation de l'ensemble)
1.7. Menuiseries intérieures	
1.7.1 Huisseries et bâtis	Huisserie en MDF hydrofuge avec parements haute densité. Revêtement en mélaminé sur l'ensemble du profil. Montants et traverses livrés protégés par un film transparent à retirer en fin de chantier.
1.7.2 Portes intérieures	Bloc porte pleine à âme alvéolaire, quincaillerie et garniture aluminium anodisé. (choix gamme constructeur)
1.7.3 Portes de séparation entre le garage et l'habitation	Bloc porte pleine à âme isolante, quincaillerie et garniture aluminium anodisé. (choix gamme constructeur)

1.8. Plâtrerie	
1.8.1 Cloisons de distribution	Ossature métallique type Placostil® constituée de rails Stil R 48 (70) et de montants Stil® M 48 en acier galvanisé d'épaisseur nominale 6/10e, simples ou doublés dos à dos, disposés à entraxe 0,60 m ou 0,40 m (si besoin de

	renfort). Chaque parement sera constitué d'une plaque Placoplatre® (ou équivalent) de BA 13 avec laine minérale. Les joints seront traités selon la technique et avec les produits Placoplatre® ou équivalent. La mise en œuvre sera conforme au DTU 25.41 .
1.8.2 Plafond	Les plafonds sont constitués de plaques de plâtre vissées sur une ossature métallique . Les joints seront traités selon la technique et avec les produits Placoplatre® ou équivalent.
1.8.2 Isolation	En périphérie, plaques de BA13 avec isolant en laine de verre conforme à l'étude thermique . Les joints seront traités selon la technique et avec les produits Placoplatre® ou équivalent. En comble perdu, couche de laine de verre en rouleaux pose croisée ou laine de verre soufflée conforme à l'étude thermique.
1.9. Peintures, papier-peints	
1.9.1 Peintures extérieures et vernis	
1.9.1.1 Sur menuiseries	Sans objet
1.9.1.2 Sur fermetures et protection	Sans objet
1.9.1.3 Sur serrurerie	Sans objet
1.9.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autre, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons	Sans objet
1.9.2 Peintures intérieures	
1.9.2.1 Sur menuiseries	Laquage d'usine
1.9.2.2 Sur murs	Non compris (en option) Prix TTC : 7038 €
1.9.2.3 Sur plafonds	Non compris (en option) Prix TTC : 4095,26 €
1.9.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Sans objet
1.9.3 Papier-peints	Sans objet
1.9.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc ...)	Sans objet
1.10. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papier-peints)	
1.10.1. Revêtements muraux des pièces de service	En SDB, faïence murale au droit de la baignoire (sur 60cm de hauteur) et de la douche (jusqu'à 2m de hauteur), suivant équipement présent dans le logement .
1.10.2. Revêtements muraux dans autres pièces	Sans objet
1.11. Plafonds (sauf peintures)	
1.11.2. Plafond des séchoirs à l'air libre	Sans objet
1.11.3. Plafond des loggias	Sans objet
1.11.4. Sous-face des balcons	Sans objet

1.12. Plomberie / Sanitaires	
1.12.1 Équipements sanitaires et plomberie	
1.12.1.1 Distribution d'eau froide	En multicouche et/ou cuivre selon localisation et contraintes

	techniques
1.12.1.2 Distribution d'eau chaude	En multicouche et/ou cuivre selon localisation et contraintes techniques
1.12.1.3 Production d'eau chaude	Par Pompe à chaleur
1.12.1.4 Évacuations	En tube PVC rigide
1.12.1.5 Distribution du gaz	En tube cuivre selon localisation et contraintes techniques (si option)
1.12.1.6 Branchement en attente	Pour lave-vaisselle et lave-linge : Attente alimentation eau froide avec vanne d'arrêt et attente évacuation en tube PVC siphonné Pour évier : (meuble évier non fournis) Attente alimentation eau froide/eau chaude avec vanne d'arrêt et attente évacuation en tube PVC siphonné
1.12.1.7 Appareils sanitaires (A choisir dans la gamme constructeur)	Ensemble meuble vasque avec miroir, lampe LED et robinetterie. Receveur de douche acrylique encastré extra plat avec paroi douche en verre sécurit. 90X90 cm, 90x120 cm Baignoire 170x70cm acrylique, compris habillage en mélaminé blanc et robinetterie. Cuvette WC porcelaine avec réservoir 3l/6l
1.12.1.8 Robinetterie	Robinetterie chromée de marque GROHÉ ou équivalent - Baignoire : Ensemble robinetterie mitigeur avec douchette à main sur support robinetterie. - Douche : Ensemble robinetterie mitigeur avec douchette à main sur support mural. - Lavabo : Ensemble robinetterie mitigeur
1.12.1.9 Accessoires divers	Point d'eau extérieur (emplacement définis sur plan)
1.12.2 Chauffage, cheminées, ventilations	
1.12.2.1 Type d'installation	Production par Pompe à chaleur avec module extérieur . Ventilation mécanique contrôlée hygro B suivant étude thermique
1.12.2.2 Appareils d'émission de chaleur	Radiateurs panneaux acier intégré avec module de raccordement et tête thermostatique Radiateurs sèche serviette et robinetterie thermostatique en SDB
1.12.2.3 Conduits de fumée	Sans objet
1.12.3.4 Conduits et prises de ventilation	Conduits en PVC souple . Bouches d'extraction hygro-réglables dans cuisine, WC, salles de bains et cellier.
1.12.3.5 Conduits et prises d'air frais	Grilles d'entrée d'air hygro-réglables sur menuiseries extérieures ou coffres VR , ou encastré en maçonnerie suivant exposition au bruit.
1.13 Équipements électriques	Appareillage type Odace de chez SCHNEIDER ou équivalent
1.13 .1 Type d'installation	Encastré
1.13 .2 Puissance à desservir	Puissance desservie par le distributeur électrique à la demande de l'acquéreur suivant la puissance de ses équipements électriques. De manière générale : 9 à 12kVA monophasé

1.13 .3 Équipement de chaque pièce

L'équipement de chaque pièce est réalisé conformément aux exigences de la norme NF C15 100 :

Les commandes d'éclairage se font en règle générale en simple allumage (SA), en va et vient VV ou en télérupteurs selon la disposition des pièces.

Au minimum :

Hall d'entrée :

1 point d'éclairage en plafond en VV et 1 prise de courant (PC) + carillon

Séjour/salon:

2 points d'éclairage plafond en SA ou VV,

5 prises de courant (PC) au minimum,

1 prise TV

1 prise téléphone/réseau.

Cuisine :

1 point d'éclairage plafond en SA,

4PC au-dessus du plan de travail,

1PC (20A) Four

1PC (16 A) Frigo

1 PC (16A) lave-vaisselle,

1 PC (16A) lave-linge + 1 PC (16A) sèche-linge positionnées en cuisine, Salle de bains ou en cellier suivant les cas,

1 attente plaque sur boîtier (32A),

1 prise téléphone/réseau,

1 attente pour hotte.

Chambre principale « parents » :

1 point d'éclairage plafond en VV ;

3 prises de courant;

1 prise TV

1 prise téléphone/réseau.

Autres chambres :

1 point d'éclairage plafond en SA ;

3 prises de courant ;

1 prise téléphone/réseau ;

1 prise TV

Salle de bains et Salle de douches :

1 point d'éclairage plafond en SA ;

1 point d'éclairage mural en SA

2 prises de courant dont une en applique

Dégagement :

1 point d'éclairage plafond en SA/VV ;

1 prise de courant.

WC :

1 point d'éclairage plafond ou mural selon cas + 1 prise de courant.

Terrasse :

1 point lumineux

1 prise de courant type plexo

Garage :

	1 point d'éclairage plafond en SA/VV ; 2 prises de courant .
1.13 .4 Équipement de communication	
<i>1.13.4.1Radio TV</i>	Prise TV dans : - le séjour - Les chambres
<i>1.13.4.2Téléphone</i>	Prise réseau dans : Salon séjour, chambres et cuisine

1.14. Sols et Plinthes	
1.14.1. Rez-de-Chaussée	Revêtement carrelage 45x45 ou 60x60, choix à effectuer dans la gamme CONSTRUCTEUR chez le fournisseur, en grès émaillé ou cérame, y compris plinthes de même nature. Pose collée sur chape.
1.14.2. Étage	Revêtement carrelage 45x45 ou 60x60 en SDB, choix à effectuer dans la gamme CONSTRUCTEUR chez le fournisseur, en grès émaillé ou cérame, y compris plinthes de même nature. Pose collée sur chape. Chape sur le reste de la surface d'étage.

1.15 Escaliers	
1.15.1 Escaliers	Escalier 1/4 tour en Hêtre sans contremarches comprenant garde-corps sans traitement de finition

2. Autres équipements

Désignation	Indications à donner
2.1 Alimentation en eau	
2.1.1. Alimentation	Alimentation en tube PE DN25mm y compris raccords, gaine annelée et grillage avertisseur .
2.1.4 Branchements	Raccordement des eaux pluviales au réseau public Raccordement des eaux usées (par gravité) au réseaux d'assainissement collectif Raccordement des réseaux secs (eau, élec, gaz, telephone)

3. Aménagements extérieurs

3.1 Engazonnement	Engazonnement sur apport de terre végétale selon plan parcellaire du permis de construire.
--------------------------	--

3.2 Terrasse	Terrasse en béton brut selon plan (sans revêtement de finition)
3.3 Accès	Accès en enrobé selon plan.
3.4 Clôture	Grillage à maille rigide (emplacement, teinte et hauteur selon plan du permis de construire) avec portillon Haie végétales (emplacement selon plan du permis de construire)

TRAVAUX NON COMPRIS

Tous aménagements de mobilier

Tous branchements individuels aux services concédés^{[1][2]}_[SEP].

Tous autres éléments que ceux qui sont décrits dans le présent descriptif.

En ce qui concerne les choix possibles par l'acquéreur, le Maître d'Œuvre fixera, en fonction de l'avancement des travaux, les dates ultimes auxquelles ces choix devront être communiqués par l'acquéreur. Au delà de ces dates, les choix non communiqués seront arrêtés par le Maître d'Œuvre. Suivant l'avancement de la construction, les prestations intérieures des logements pourront faire l'objet de personnalisation définie d'un commun accord entre les parties lors de la signature de l'avant contrat ou postérieurement à celui-ci.

NOTA :

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- ☐ Règles administratives contraignantes^{[1][2]}_[SEP]
- ☐ Règlement judiciaire, liquidation de bien, faillite^{[1][2]}_[SEP]
- ☐ Cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur^{[1][2]}_[SEP]
- ☐ D'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- ☐ Qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré^{[1][2]}_[SEP] ☐ Etc.

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue^{[1][2]}_[SEP]. En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

