

CRÉATEUR D'IMMOBILIER

Commune de Nantes
« Réhabilitation d'une longère en 4 maisons individuelles »

RÉALISATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS

RÉFÉRENCES DES LOGEMENTS CONCERNÉS : A / B / C / D

NOTICE DESCRIPTIVE

GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive est rédigée en vue d'être annexée à l'acte de vente, elle est complétée par le plan individuel de vente du logement et le dossier de plans du permis de construire.

En cas de discordance entre ces différents documents, les plans du permis de construire obtenu ainsi que l'arrêté de permis de construire correspondant, seront retenus en priorité.

Toutes prescriptions spécifiques du permis de construire venant contredire les dispositions prévues au présent descriptif général annulent et remplacent ces dispositions.

FONDATIONS :

- Ossature des bâtiments en béton armé, mise en œuvre traditionnelle. Réalisation des fondations selon la nature du terrain et les plans de structure approuvés par le bureau de contrôle.

GROS ŒUVRE :

- Pour les parties neuves la maçonnerie est constituée de parpaings creux avec éléments de structure en béton armé. Pour les logements jumelés, le mur séparatif unique entre logements mitoyens, au droit des parties habitables, est constitué par des parpaings semi-pleins de 20 cm.
- Le plancher bas du rez-de-chaussée et les fondations sont réalisés selon études béton.
- Le revêtement des murs de façades est constitué par un enduit à la chaux traditionnel selon plans établis pour le permis de construire.

CHARPENTE – COUVERTURE :

- La charpente est de type « Combles aménagés » pour les logements.
- Les plancher d'étage resteront en plancher bois.
- Les habillages de dessous de toiture sont en P.V.C.
- La couverture est de type ardoise et de teinte conformes au permis de construire obtenu, avec mise en œuvre traditionnelle.
- Pour le niveau combles-aménagés, les logements seront équipés de velux motorisé sans store d'occultation.

MENUISERIES :

- Les fenêtres et portes-fenêtres sont en PVC blanc ouvrant à la française avec double vitrage isolant thermiquement.
- L'occultation des baies extérieures et des fenêtres s'effectue par volets roulants motorisé PVC blanc avec télécommande.
- Les portes d'entrées sont isolantes en aluminium.
- Les portes intérieures sont de type isoplane à âme pleine sur huisserie métallique ou bois.
- L'escalier est en bois européen ou exotique avec contremarches.
- Les portes de garages seront métalliques et sectionnelles avec dessin selon permis de construire obtenu.
- Les portes de communication au garage sont de type isolant avec serrure.

PLÂTRERIE – ISOLATION – CLOISONS :

- Les plafonds du rez-de-chaussée sont en plaques de plâtre de type BA 13.
- Une cloison SAD servira de cloison séparative entre le garage et l'intérieur de la maison pour le logement C.
- Les plafonds d'étage sont constitués de plaques de plâtre de type BA 13 avec isolation thermique des combles par laine de verre déroulée.
- Les cloisons de distribution sont en plaque de plâtre avec ossature métallique et isolation (73cm).

ÉLECTRICITÉ :

- L'installation sera conforme à la norme NFC 15-100.
- L'appareillage est de type Essensya HAGER.
- Des prises de TV sont disposées dans le séjour. Les fourreaux TV et communication sont livrés en attente du câblage et de la pose d'une antenne ou d'une parabole demeurant à la charge des acquéreurs.
- La ventilation des pièces humides se fera au moyen d'une ventilation mécanique individuelle.
- Eclairage avec point lumineux avec interrupteur simple allumage et 3 prises équiperont les garages.

PLOMBERIE – SANITAIRE :

- La cuisine est à la charge client.
- Pour les logements A/D, une alimentation et une évacuation pour machine à laver la vaisselle seront disposées en attente dans la cuisine.
- Pour les logements B/C/D, une alimentation et une évacuation pour machine à laver le linge seront disposées en attente dans la cuisine. Pour le logement A, une alimentation et une évacuation pour machine à laver le linge seront disposées en attente dans le local sous escalier.
- L'ensemble des appareils sanitaires seront de couleur blanche (comprenant receveur de douche / pack wc / lavabo / lave-main / baignoire).
- Les toilettes seront suspendues
- Un meuble vasque avec miroir équipera les salles de bain et les salles d'eau
- Le logement comportera une baignoire en acrylique ou acier, ou un receveur selon plan.
- Un lave-main équipera les toilettes, sans meuble. Sauf pour les toilettes du logement A qui ne comporte pas de lave-main.
- Les robinets mitigeurs seront aux normes NF.
- Le chauffage est de type gaz de ville et comprend des radiateurs et une chaudière à condensation.

REVÊTEMENTS DE SOLS :

- Carrelage 40x40cm en grès émaillé avec plinthes carrelées assorties, dans les WC, les salles de bains et les salles d'eau.
- Parquet contrecollé en pose flottante avec plinthes en médium ou en bois dans les pièces sèches et buanderies.
- Le sol du garage du logement C sera livré brut.

REVÊTEMENTS SALLE DE BAINS :

- Une faïence d'environ 40x25 pour les salles de bains sera posée au droit des appareils sanitaires.

PEINTURE :

- Pour laisser le soin à l'acquéreur de choisir la décoration intérieure, les murs, plafonds, menuiseries, plinthes seront peints en blanc. Et l'escalier aura une finition lasuré.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :

- Le logement sera livré avec une terre régaliée sans apport de terre végétale et engazonnée.
- Des palissades en bois serviront de séparation dans les jardins (pour les logements A/B/C).