

SCCV DINARD SAUDRAIS

4,6,8 Rue de la Saudrais

35800 DINARD

V 3 – 11/06/2025 – GC

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

Le présent « Descriptif Technique Sommaire » a été établi pour être annexé au contrat de réservation.

Pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles L.261.15 et R.261.25 et suivants, le descriptif des ouvrages sera repris de façon plus précise dans la « Notice Descriptive ».

Cette dernière sera déposée au rang des minutes du notaire. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Nous vous rappelons que toutes les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif ; il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référencés dans cette notice.

Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du maître d'ouvrage, assureront diverses missions, en complément de celle de l'architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que du contrôle en cours de chantier.

Bureau de contrôle

Missions de type :

Mission de type « LP » relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipements.

Mission de type « SH » relative à la sécurité des personnes (normes incendies notamment).

Mission de type « PHH » relative à l'isolation phonique des bâtiments d'habitation.

Mission de type « TH » relative à l'isolation thermique des constructions.

Mission de type « HAND » relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

Mission de type « PV » relative au récolement des essais des installations suivant le COPREC.

Selon localisation du projet, mission de type « PS » relative aux zones parasismiques.

Coordonnateur Hygiène-Sécurité

Respect des normes d'hygiène et de sécurité en cours de chantier.

Bureau d'étude de Sols et de Fondations

Rapport d'étude géotechnique relative à la nature du sol et déterminant la qualité des fondations.

Bureau d'étude Thermique

Étude thermique, conforme à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

Objectif de performance conforme à la norme RE 2020

Bureau d'étude Acoustique (traitement acoustique des façades)

Selon le classement aux bruits éventuel des voies dans le secteur du projet, étude acoustique de façades conforme à la réglementation acoustique en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

Objectif de performance conforme à la NRA.

Bureau d'étude Structure

Calcul et élaboration des plans d'exécution de la structure porteuse.

A - LOGEMENTS

1. GROS ŒUVRE

- Fondations de type puit longrine coulé pleine fouille ou superficielles suivant étude géotechnique.
- Dalle basse de type dalle portée ou dalle sur terre-plein, suivant étude BET.
- Sous-sol BA, terrassement pour voiles périphérique privilégié sauf contrainte (mitoyenneté/ géotechnique) isolation sous face plancher RDC ou sous chape RDC suivant étude thermique.
- Murs extérieurs en élévations en briques de terre cuite (jusqu'à R+3) et/ou béton (R+4 et au-delà) et/ou parpaing (spécifique si acoustique), suivant étude thermique et étude de structure.
- Murs de séparations intérieures en béton banché, ou plaques de plâtre sur ossature métallique de type SAD.
- Dalle pleine ép nominale 20cm selon possibilités techniques, (épaisseurs suivant les normes structurales et phoniques.)
- Matériaux de façade : enduit monocouche finition grattée, peinture en sous-faces et rives extérieures des balcons. Autres matériaux et embellissements de façades suivant plan architecte.
- Balcons en béton armé coulés en place ou préfabriqués revêtus d'un platelage bois.
- Escaliers en béton préfabriqué.

2. ETANCHEITE

- Étanchéité de type bi couche auto protégée (aspect ardoisé et/ou aluminium selon localisation) sur isolant de type PIR ou polystyrène (épaisseur et type selon étude thermique), sur support béton.
- Terrasses en dalles gravillonnées ou platelage bois sur étanchéité ; façon de jardinières, plantées suivant plan architecte.
- Couvertines thermolaquées sur ensemble des acrotères.
- Gouttières, boîtes à eau, descentes EP et accessoires en PVC
-
-

3. MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries PVC ou aluminium ouvrants à la française, fixes (coloris suivant plan architecte). Béquillage de condamnation intérieure.
- Double vitrage isolant clair sur séjours, cuisines et chambres,. Qualité et épaisseur suivant études thermique & acoustique.
- Volets roulants monobloc en PVC sur les fenêtres étages (coffre intérieur blanc, coloris tablier dito menuiserie). Manœuvre par commande électrique.
- Volets roulants monobloc en PVC sur tous les séjours et fenêtres RDC (coffre intérieur blanc, coloris tablier dito menuiserie). Manœuvre par commande électrique.

4. SERRURERIE

- Garde-corps extérieurs métalliques thermolaqués , design au choix de l'architecte.
- Pare-vues séparatifs de balcons contigus : structure métallique thermolaquée, et remplissage verre opalescent.

5. MENUISERIES INTERIEURES

- Blocs portes palières à âme pleine, serrure 3 points, cylindre européen, béquillage double sur plaques, butée de porte caoutchouc , signalétique (numéro appartement), huisseries métalliques ou bois garnies d'un joint d'insonorisation, seuil suisse, degré CF et PF suivant réglementation en vigueur.
- Blocs portes de distribution isoplanes à âmes alvéolaires, à peindre, béquillage double sur plaques, serrure à condamnation sur les portes des pièces humides (WC/SdE/SdB), butée de porte caoutchouc selon l'aménagement, huisseries métalliques ou bâtis bois.
- Placards suivant plans : façades coulissantes (ou ouvrant à la française pour les longueurs inférieures à 1,00m), en panneaux mélaminé blanc de 10mm sur cadre alu blanc. Aménagements intérieurs en panneaux de mélaminé blanc (1 coté penderie et 1 coté étagères suivant plans).
- Plinthes de 70x10mm à bord arrondis, moulures, champlats, etc... en sapin à peindre.

6. PLATRIERIE – CLOISONS SECHES - ISOLATION

- Complexe de doublage type Doublissimo TH38 100+10, collés sur murs, suivant prescriptions des études thermique et acoustique.
- Cloisons de distribution en plaques de plâtres à âme alvéolaire 50 mm.
- Cloison placostyl entre chambre contigues.
- Isolation phonique entre logements assurée par cloison type SAD 180 ou par murs en béton selon étude de structure.

7. PLOMBERIE

- Appareils sanitaires blancs.
- W.C. 3/6L à poser mécanisme et robinet flotteur silencieux à économie d'eau, robinet d'arrêt chromé et abattant double blanc renforcé.
- Meuble vasque , largeur 0.60 avec miroir Ht 115 cm et bandeau lumineux.
- Douches : receveur en céramique blanc, dimensions 90x120cm , compris bonde siphon et pare-douche (paroi + porte pivotante ou coulissante) en verre sécurit translucide. Receveur de type extra-plat . Robinetterie de type mitigeur de douche à cran et douchette éco sur flexible inox et barre de douche.
- Baignoire acier émaillé ou acrylique 170*70, compris pare-bains en verre sécurit translucide. Robinetterie de type mitigeur à cran et douchette éco sur flexible inox et barre de douche.
- Éviers inox 2 bacs + égouttoir sur meuble mélaminé blanc 2 ou 3 portes, dimensions 120x60cm. Robinetterie de type mitigeur de cuisine à cran avec bec orientable et mousseur.
- Robinet et siphon lave-linge dans tous les appartements (localisation selon plans).
- Robinet et siphon pour lave-vaisselle à partir des logements de type T3.
- Production eau chaude individuelle par chaudière murale gaz à condensation.
- Réseaux de distribution eau chaude/eau froide en tube de cuivre et/ou polyéthylène et/ou multicouche.
- Appareils électroménagers non compris : lave-linge, lave-vaisselle, réfrigérateur, plaques électriques.
- Robinet de puisage sur jardin et terrasses supérieur à 15m2.

8. ELECTRICITE

- Appareillages encastrés coloris blanc. Mise en œuvre conforme aux normes en vigueur.
- Nombre et implantation des prises de courant conformes au cahier des prescriptions de la Norme Française C15-100.
- Fourniture et pose d'une réglette lumineuse au-dessus de l'évier.
- Télévision par réseaux hertzien : 1 prise TV dans le séjour et 1 prise TV dans la chambre principale.
- Téléphonie : prise RJ45 dans les séjours (2u/séjour) et chambres (1u/chambre), selon réglementation en vigueur.
- Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée. (1u/logement, 2u si duplex).
- Visiophone dans tous les logements.
- PC étanche sur balcon supérieur à 15m²
- Applique lumineuse extérieure sur balcons et terrasses.

9. CHAUFFAGE

- Production de chaleur par chaudière individuelle gaz murale à condensation ; évacuation des gaz brûlés par ventouse verticale, horizontale ou type 3CE selon possibilités techniques.
- Émission de chaleur par radiateurs panneaux horizontaux en acier laqué blanc à circulation d'eau chaude dans les séjours et chambres, équipés de robinets thermostatiques selon localisation, et sèche-serviettes à circulation d'eau chaude en acier laqué blanc) dans les salles de bain ; localisations et puissances suivant l'étude thermique.
- Régulation par thermostat d'ambiance programmable.
- Réseaux de distribution en tube de cuivre et/ou polyéthylène et/ou multicouche.

10. VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE

- Ventilation de type hygro-réglable simple flux.
- Caisson d'extraction collectif.
- Bouches d'extractions dans les pièces humides (cuisine, WC, SdE/SdB), avec commande de grand débit temporisé par cordelette ou commande à piles en cuisine et automatique à pile en WC & SdE/SdB selon étude du réseau de ventilation.
- Entrées d'air dans les séjours et autres pièces sèches aux niveaux des coffres de volet roulant (ou en façade selon prescription acoustique), débit selon norme en vigueur.

11. REVETEMENTS DE SOLS

- Logements étages toutes pièces sauf sdb/wc : sol PVC collé imitation parquet en lame, type ALLURA de chez FORBO, qualité U2SP3 affaiblissement acoustique selon réglementation.
- Logements RDC toutes pièces sauf sdb/wc : sol PVC collé imitation parquet en lame, type ALLURA DE CHEZ FORBO, qualité U2SP3 affaiblissement acoustique selon réglementation.
- Tous logements : sols carrelés 40x40 dans sdb/wc.

12. REVETEMENTS MURAUX

Salle de bain :

- Faïence blanche de dimensions 20x20cm, 20x40cm tout hauteur au droit des receveurs de douche et baignoire, et 1 rangée au droit des vasques (dans le cas d'un retour de cloison). Tablier de baignoire faïencé.
- Peinture blanche en deux couches sur plafonds (finition B, aspect velours) et murs non carrelés (finition B, aspect velours).

Cuisine :

- Faïence blanche de dimensions 20x25 ou 30x30 ou 20x40cm, au-dessus de l'évier et de la zone cuisson, inclus retour dans le cas de pose en angle.
- Peinture blanche en deux couches sur plafond (finition B, aspect velours) et sur murs non carrelés (finition B, aspect velours).

Séjour/Chambre(s) :

- Peinture satinée en deux couches sur menuiseries bois.
- Peinture blanche en deux couches sur plafonds (finition B, aspect velours) et sur murs (finition B, aspect velours).

Autres pièces (dégagements, celliers...) :

- Peinture satinée en deux couches sur menuiseries bois.
- Peinture blanche en deux couches sur plafonds (finition B, aspect velours) et sur murs (finition B, aspect velours).

13. NETTOYAGE DE LIVRAISON

- Nettoyage des appartements compris vitreries, faïences, équipements, sols intérieurs, balcons et terrasses.

B - PARTIES COMMUNES

1. SAS D'ENTREE / CIRCULATIONS COMMUNES

- **Sas d'entrée** : sol carrelé de dimensions 40*40 cm ou 30X60 avec plinthes coordonnées, tapis de sol intégré de type Coral Brush Classic de chez Forbo, revêtement murale, faux plafond acoustique démontable en dalles blanches 60x60cm sur ossature métallique blanche, éclairage de type LED encastré en faux plafonds sur détecteur de présence, miroir d'accueil. Corbeille, panneau d'affichage, miroir.
- Circulation du rez-de-chaussée : sol carrelé de dimension 40X40 ou 30X60 avec plinthes coordonnées, peinture murale et /ou revêtement mural, faux plafond acoustique démontable en dalles blanches 60x60cm sur ossature métallique blanche, éclairage de type LED encastré en faux plafonds sur détecteur de présence, gaines techniques avec portes bois peintes et signalétiques.
- **Escalier secondaire (présence d'un ascenseur dans le bâtiment)** : marches et contre-marches en béton revêtu d'une peinture de sol avec remontée pour façon de plinthe.
Béton peint.
Main courante métallique peinte.
Eclairage de type LED en applique sur détecteur de présence, signalétiques d'information de niveau.

Accès aux niveaux par portes bois à âmes pleines peintes avec béquillage double sur plaques et ferme-porte à glissière.

- Circulation d'étages : sol moquette qualité grand trafic avec plinthes sapin ou MDF peintes, revêtement murale, éclairage en plafonds sur détecteur de présence, gaines techniques avec portes bois peintes et signalétiques.
- Porte d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué, équipée d'une ventouse électromagnétique, pilotée par platine de rue, et d'un ferme-porte à glissière. Coloris selon plans architecte.
- Porte du sas sur hall d'entrée en aluminium ou bois laqué avec ferme-porte à glissière et béquillage (pas de condamnation).
- Platine de rue équipée en visiophonie située à l'entrée du bâtiment, avec commande d'ouverture par badges de type VIGIK et commande d'ouverture depuis chaque appartement par visiophone couleur.
- Désenfumage : localisation au dernier niveau suivant normes de sécurité en vigueur, avec commande de déclenchement depuis le rez-de-chaussée.

2. BOITES AUX LETTRES

- Boîtes aux lettres métalliques anti vandales conformes aux normes PTT (localisation suivant plan architecte).

3. ORDURES MENAGERE

- Aire commune de containers enterrés sur Rue de La Saudrais

4. LOCAL MENAGE

- Localisation suivant plan de l'architecte.
- Sol carrelé qualité U4P3 dito circulation avec plinthes coordonnées
- Parois brutes en béton banché finition peinture de propreté et faïence au droit du vidoir sur une hauteur de 60 cm.
- Éclairage hublot ou fluo sur détecteur de présence.
- Siphon de sol.
- Robinet de puisage + vidoir + BEC d'appoint + extraction VMC.

6. NETTOYAGE DE LIVRAISON

- Nettoyage des parties communes compris vitreries, équipements, et sols.

C - EXTERIEURS

1. VOIRIE - CARPORT - PARKING EXTERIEUR - CHEMINEMENTS

- Voirie avec revêtement en enrobé noir et bordures en béton gris lisse.
- Places de stationnements en enrobé noir et pavé non-jointifs enherbés. Traçage et numérotation au sol des emplacements de stationnements y compris sigle(s) handicapé(s).
- Cheminement d'accès piéton et place PMR en béton balayé, béton désactivé ou enrobé recouvert d'une résine teintée, selon plan masse architecte.

2. ECLAIRAGE EXTERIEUR SUR ZONES DE STATIONNEMENTS ET CHEMINEMENTS PRINCIPAUX

- Candélabres et/ou bornes sur horloge astronomique programmable. Hauteur, type, puissance, quantité et implantation selon prescriptions du permis et étude d'éclairement du fournisseur.

3. ESPACES VERTS

- Plantations de haies, massifs, arbustes et arbres, selon notice architecturale et paysagère du permis de construire.
- Semis de gazon suivant volet paysager.

4. TERRASSES SUR TERRE-PLEIN (RDC)

- Dallage en béton désactivé sur terre-plein ou sur débord d'infra étanché, avec caillebotis et seuil extraplat pour accessibilité
- Dalles gravillonnées sur terre-plein ou dalle gravillonnées sur plot si pose sur débord d'infra étanché, avec caillebotis et seuil extraplat pour accessibilité
- Pare-vue en bois composite entre terrasses contiguës. (Passé en par vue serrurerie en cas de loggia)

5. RESEAUX DIVERS

- Raccordements aux réseaux EU / EP / AEP / TELECOM / BASSE TENSION / GAZ selon les préconisations et obligations des concessionnaires.
- TELECOM : câblage cuivre ou fibre optique selon secteur du projet.
- Mise en œuvre d'ouvrages de relevage des EU et/ou EP selon nécessité technique.
- Mise en œuvre de surpresseur sur le réseau AEP selon nécessité technique.
- Gestion du rejet des eaux pluviales : selon obligations sur le secteur du projet, mise en œuvre de solution de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales permettant de limiter le débit de fuite.

6. NETTOYAGE DE LIVRAISON

- Nettoyage des espaces extérieurs compris l'évacuation de tous gravois et déchets.

Nota :

Pour des raisons d'ordre technique et de sécurité, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter au présent descriptif les transformations mineures et toutes adaptations nécessaires à la réglementation en vigueur.

PLANS ET VISUELS NON-CONTRACTUELS.