

«LES VILLAS DE BANJAN»

Boulevard Saint Michel / Rue Banjan
72000 Le Mans

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

PROGRAMME PRESENTE PAR :



**10 avenue de Messine
75008 PARIS**

MAITRE D'OUVRAGE
SCI BANJAN – Le Mans
10, avenue de Messine
75008 PARIS

MAITRE D'OEUVRE
IMHOTEP
6 bis Rue Lenoir
75011 PARIS

❖ **FONDATIIONS :**

Après l'exécution des terrassements en pleine masse avec évacuation des terres, remblais nécessaires à la réalisation des fonds de forme, les fondations seront réalisées suivant conclusion du rapport établi par le BET chargé des études de sol.

❖ **MURS ET OSSATURES :**

Les murs périphériques, de refends, de façades, de pignons et séparatifs sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaing d'épaisseur conforme aux prescriptions techniques, et à la réglementation en vigueur.

❖ **PLANCHERS**

Planchers Rdc : dallage

Planchers d'étages : dalles en poutrelles et hourdis ou béton armé, d'épaisseur conforme aux prescriptions techniques.

❖ **ESCALIERS**

En bois exotique.

❖ **REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS**

Revêtement de type monocouche, marque WEBER & BROUTIN, type TOPRAL ou équivalent, finition talochée fin pour l'ensemble des façades.

Éléments de décoration suivants plans de l'architecte.

❖ **TOITURES**

Couverture en tuiles, ardoises ou zinc selon plans, combles non aménagés.

❖ **MENUISERIE**

Menuiseries extérieures

Dans les parties habitables : Ensemble de fenêtres et portes fenêtres en PVC ou en bois ouvrant à la française avec double vitrage isolant.

Occultations

Toutes les baies du Rdc et des chambres à l'étage seront occultées soit par :

- des volets roulants à lames PVC,
- des volets bois battants,
- des stores d'occultation.

Menuiseries intérieures

Huisseries normalisées en profil d'acier. Portes isoplanes alvéolaires à peindre type MARLERBA DUGELLET ou équivalent dimensions 2.045m x 0.83m x 0.04m, serrure à mortaiser, une clé par chambre, à condamnation pour W-C, salle d'eau et salle de bains.

Porte d'entrée

En acier à âme isolante type MARLERBA DUGELLET ou équivalent.

Bec de cane intérieur et pommeau extérieur.

Serrure de sûreté A2P à cylindre européen, 3 points incorporés.

Placards

- Placards de largeur supérieure à 0.80 m :

Portes coulissantes avec raidisseurs acier laqué, panneau de 10 mm à parement mélamine marque SOGAL, type KENDOOR ou similaire, dimensions suivant plans.

- Placards de largeur inférieure à 0.80 m :

Portes ouvrants à la française avec raidisseurs en acier laqué, panneau de 10 mm à parement mélaminé marque SOGAL, type KENDOOR ou similaire.

- Aménagements :

Les placards ne sont pas aménagés.

❖ PLOMBERIE SANITAIRE

Alimentation eau froide:

Colonne montante en tube d'acier galvanisé, cuivre ou P.V.C. pression.

Alimentation en polyéthylène depuis le réseau de desserte jusqu'au garage ou cuisine.

Distribution d'eau froide et d'eau chaude encastrée en polyéthylène sous fourreau en plancher ou canalisation de cuivre apparente jusqu'aux appareils.

Cuisine :

- Equipements ménagés : Evier en acier inox type BENTHOR ou équivalent, dimensions suivant plans, 1 ou 2 cuves, sur meuble en mélamine blanc à deux portes.

- Robinetterie mitigeur monotrou avec bec orientable, GROHE série EUROSMART chromé ou équivalent.

Salle de bains :

- Baignoire en acier émaillé couleur blanc, dimensions 1.70 m x 0.70 m type CONTESA de ROCA ou équivalent avec robinetterie mitigeur GROHE série EUROSMART, ou équivalent, sur gorge et douchette téléphone.

- Vasque encastrée type ALVA de ROCA, ou équivalent, dans meuble adapté avec bandeau lumineux et miroir.

Salle de douche :

- Lavabo sur colonne en porcelaine, couleur blanche, modèle POLO de ROCA, ou équivalent, robinetterie mitigeur GROHE série EUROSMART.

- Receveur de douche modèle ONTARIO de ROCA blanc, ou équivalent, dimensions suivant plans, robinetterie mitigeur mural et douchette.

W-C :

Ensemble W-C, modèle POLO de ROCA, ou équivalent, avec réservoir attenant à un mécanisme de chasse silencieux et abattant blanc.

❖ ELECTRICITE

Type d'installation : Encastrée dans les planchers, murs et cloisons, avec disjoncteur et tableau de protection à proximité de la porte d'entrée. Appareillage de marque LEGRAND, ou équivalent, enjoliveurs couleur blanc. Toutes les prises sont reliées à la terre.

Puissance à desservir : Tension 220 Volts, monophasé.

Puissance utile par logement de 6 à 12 kVA suivant la surface.

Equipement de chaque pièce : Equipement suivant prescriptions. Appareillage marque LEGRAND série MOSAIC 45 ou équivalent.

Entrées :

- Tableau situé dans l'entrée.
- 1 ou 2 centres commandés par interrupteurs, va et vient ou télérupteur.
- 1 PC 16 A+T

Séjours :

- 5 PC 16 A+T
- 1 foyer lumineux en centre commandé par un interrupteur.

Chambres :

- 3 PC 16 A+T
- 1 foyer lumineux en centre commandé par un interrupteur.

Dégagements :

- 1 ou 2 centres commandés par va et vient ou télérupteur
- 1 PC 16 A+T pour les dégagements de plus de 2 m2.

Cuisines :

- 1 foyer lumineux en centre commandé par un interrupteur.
- 1 foyer lumineux en applique commandé par un interrupteur.
- 5 PC 16A+T dont 4 à environ 1.20m du sol.
- 2 PC 20 A+T (Lave Linge et Lave Vaisselle)
- 1 boîtier 32 A +T.

Salle de bains :

- 1 foyer lumineux en centre commandé par un interrupteur.
- 1 foyer lumineux en applique commandé par un interrupteur.
- 1 PC 16 A + T hors du volume de protection.

Salles de douche :

- 1 foyer lumineux en centre commandé par un interrupteur.
- 1 foyer lumineux en applique commandé par un interrupteur
- 1 PC 16 A + T hors du volume de protection

W-C –rangements :

1 sortie de fils en plafond ou en applique commandé par un interrupteur.

Jardins privatives en RdC :

1 PC 16 A étanche

Ballon E.C.S.

- 1 liaison ballon/chaudière. Sonnerie de porte palière
- Sonnerie deux tons dans l'entrée marque LEGRAND, ou similaire.

❖ CHAUFFAGE VENTILATION – EAU CHAUDE SANITAIRE

Chauffage gaz individuel :

Par chaudière mixte à ventouse avec production d'eau incorporée.

Ballon relais, extérieur ou incorporé pour les logements équipés de 2 salles d'eau.

Par radiateur en acier fini métal avec robinet thermostatique alimenté avec une boucle par niveau. Installation dans les chambres, séjour, cuisines des appartements, salles de bains et salles d'eau.

En option: sèches serviettes et panneaux rayonnants.

Régulation par thermostat d'ambiance avec sonde extérieure.

Conduits et prises d'air frais:

Admission d'air frais en façade par des bouches auto réglables installées dans les coffres des volets roulants ou dans les menuiseries extérieures suivant cas de chaque pièce principale des logements.

Eau chaude sanitaire :

L'eau chaude sanitaire est produite par la chaudière accompagnée d'un ballon relais intégré ou séparé.

En option : Il est proposé pour chaque maison la mise en œuvre d'une production ECS solaire assurant le préchauffage de l'eau chaude. Le complément d'énergie étant assuré par la chaudière.

❖ CLOISON / ISOLATION

Distribution des logements en cloisons sèches type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur.

Doublage des murs extérieurs en panneaux de polystyrène ou laine de roche avec parement plaque de plâtre, type PLACOPLATRE, constituant isolant thermique, épaisseur suivant note de calcul et réglementation en vigueur.

❖ REVETEMENTS DE SOLS

Chambres, dégagements:

Moquette type RÉSIDENTIEL 3000 de BALSAN ou équivalent, 4 coloris au choix.

en option : revêtement de sol stratifié ou parquet.

Plinthes en bois peint, aspect satiné, de 70 mm de hauteur, au pourtour des locaux ainsi que des placards attenants.

Entrée, séjour.

- Revêtements en carrelage grès émaillé collé, dimensions 30 x 30, 4 coloris au choix, pose droite avec plinthe dans la teinte du fabriquant.

Cuisine, Salle de bains, salles de douche, W-C

- Revêtements en carrelage grès émaillé collé, dimensions 20 x 20 avec 4 coloris au choix, pose droite avec plinthe dans la teinte du fabriquant.

Garage :

- Finition béton lissé

❖ REVETEMENTS MURAUX / PLAFOND

Revêtements muraux des pièces de service :

Salles de bains et salles de douche:

Faïence émaillée collée, format 15 x 15 cm, couleur au choix parmi 4 coloris, jusqu'à 1.80 m du sol, au droit de la baignoire ou de la douche.

Peintures :

Les menuiseries bois recevront deux couches de peinture glycérophtalique satinée blanc.

Sur murs de pièces sèches (séjour, chambres et dégagement):

Deux couches de peinture mate ou satinée blanc.

Sur murs de pièces humides (WC, cuisine, salle de bain, salle de douche):

Peinture blanc satinée en deux couches

Sur plafonds, deux couches de peinture, aspect blanc mat.

❖ TELEVISION / TELEPHONE

Télévision :

Les maisons seront équipées des modules de réception des chaînes hertziennes. Le raccordement au câble sera possible selon l'opérateur local.

- 1 prise dans séjour et chambre principale.

Installations téléphoniques :

Raccordement au réseau et installation d'un joncteur dans le séjour, les chambres et la cuisine.

❖ AMENAGEMENT DES JARDINS

Espaces verts : Selon le projet d'aménagement paysager le jardin intérieur sera aménagé d'après le plan avec localement des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux taillés plantés sur une pelouse.

Grilles séparatives : Suivant les plans de l'Architecte, l'espace paysagé sera délimité par des grillages simple torsion intégré à la végétation et localement des murets. Teintes au choix du Maître d'oeuvre