

# Résidence « La Citadelle 2020 »

11 pavillons en accession  
01800 MEXIMIEUX

-----

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Le 27 novembre 2019

## SOMMAIRE

- 1 - TERRASSEMENT – V.R.D. – ETANCHEITE
- 2 – MACONNERIE
- 3 - ETANCHEITE
- 4 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE
- 5 - MENUISERIES INTERIEURES
- 6 - DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS
- 7 - PEINTURE
- 8 - CARRELAGE – FAIENCE
- 9 - REVETEMENTS DE SOL CHAMBRES
- 10 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION
- 11 - CHAUFFAGE – VENTILATION
- 12 - SANITAIRE
- 13 – FACADES
- 14 – ESPACES VERTS

---

Ces appartements répondent aux normes de la Règlementation Thermique 2012 (RT 2012).

### 1 - TERRASSEMENT – VRD

Fouilles en pleine masse pour recherche du sol apte à recevoir les charges de la masse construite selon le type de fondations.  
Les terres excédentaires sont évacuées.

Mise en œuvre d'un feutre anti-contaminant en fond de forme avant remblais.

#### Plateforme sous bâtiment

Remblaiement en matériaux 0/80 soigneusement compactés pour une épaisseur de 0.30 m suivant étude géotechnique.

#### Plateforme sous voirie

Remblaiement en matériaux 0/80 soigneusement compactés pour une épaisseur de 0.40 m suivant étude géotechnique.

Revêtement de surfaces (voir plan masse)

Voirie: enrobé noir 130 kg /m<sup>2</sup>

Terrasse privative de chaque pavillon : gravier tout venant compacté 0/80 fermé par un concassé 0/31.5

#### Réseaux divers

Branchement eau potable sur réseau public.

Raccordement E.U. et E.P. au réseau public,

Raccordement aux réseaux gaz, téléphone et électricité

Eclairage de la voie par candélabres

**OPTION** : Terrasse de surface 12 m<sup>2</sup> environ : dalles gravillonnées béton 50 \* 50 posées sur une couche de sable.

## **2 – MACONNERIE**

### Infrastructure

#### - Fondations

Par semelles filantes ou isolées béton armé coulées en pleine fouille ou coffrées. (Suivant étude et plans de l'ingénieur de structure, avec accord du bureau de contrôle et suivant étude de sol).

#### - Murs de façades logements

- Elevations en briques d'épaisseur 20 cm type BGV 4G de Bio'Bric pour une résistance thermique de 1,40 K.m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Chainage et renforts suivant étude de l'ingénieur structure.

#### - Murs de refends

- Agglomérés creux de ciment de 0,20 d'épaisseur finition jointoyée

-

#### - Plancher sur rez de chaussée

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude B.A. Le parement inférieur en coffrage soigné, le dessus brut avec réserve de sol.

#### Plancher sur étage

Plancher semi préfabriqué poutrelle béton précontraintes et hourdis béton.

Acrotères en béton armé

#### - Canalisations

Réseau d'évacuation type séparatif EU et EP en tuyaux PVC de diamètre approprié.

#### - Dallages des garages

Dallage avec finition surfacée.

## **3 – Etanchéité des toitures terrasses**

Toiture terrasse sur partie habitable :

Etanchéité bi-couche bitumineuse auto protégée mise en œuvre sur un isolant thermique polyuréthane de 160 mm d'épaisseur (R= 7.25 m<sup>2</sup>C/W). Protection par gravillons roulés épaisseur 5 cm.

Toiture terrasse sur garage : étanchéité bi-couche auto protégée sans isolation

## **4 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE**

Menuiseries extérieures en PVC de teinte blanc, profils type REHAU ou équivalent.

Tous les vitrages isolants adaptés aux contraintes thermiques et phoniques suivant dernières réglementations.

Fermetures extérieures et occultations : volets roulants PVC blanc, commande électrique motorisée.

Portes palières, âme pleine à recouvrement avec finition laquée sur les 2 faces ; 4 paumelles, joint isophonique en fond de feuillure d'huissierie, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre européen. Huissierie en bois dur à peindre

Portes de garage :

Garages individuels : porte basculante manuelle

**Option** : motorisation de la porte.

Nota : cette option nécessite également de prendre l'alimentation en électricité du garage proposée en option.

Marquise sur entrée : ossature métallique avec remplissage par vitrage feuilleté

## **5 - MENUISERIES INTERIEURES**

Portes intérieures de distribution comprenant huissierie bois et porte isoplane alvéolaire panneaux postformés à peindre. Ferrage des portes par 3 fiches, serrure pêne dormant ½ tour par chambre, bec de cane à condamnation pour WC et bains, bec de cane pour autres pièces, garniture à définir.

Escalier bois : essence hêtre marches et contremarches finition vernis

Façades de placards, coulissantes, type Sogal ou similaire, rail de guidage haut et bas en acier laqué.

Portes mélaminées de teinte blanc

**OPTION** : Equipements de placards : 1 rayon sur toute la largeur à une hauteur de 1,80m environ.

1 séparation verticale hauteur 1,80m environ au centre du placard

3 rayons sur la demi largeur

1 penderie sur la demi largeur

Boîtes aux lettres regroupées sur l'entrée du site

## **6 – DOUBLAGES - CLOISONS – PLAFONDS**

Doublage des murs de façades: complexe type Placomur avec isolant polystyrène épaisseur 140 + plaque de plâtre 13 mm, R = 4.40 m<sup>2</sup>C/W.

Isolation des murs de refend entre pavillon: complexe thermo acoustique avec isolant polystyrène expansé élastifié épaisseur 140 + plaque de plâtre 13 mm, R = 4.40 m<sup>2</sup>C/W

Cloisons de distribution en plaques de plâtre type placostil 72/48 : Ossature aluminium de 48 mm, 1 plaque BA 13 sur chaque face en parement et un isolant en panneau semi rigide de laine de roche de 45 mm entre deux. Epaisseur finie 72 mm.

Gypsage : enduit pelliculaire GS pour les sous faces de dalles au rez de chaussée

Plafonds suspendus :

- à l'étage plafond en plaques de plâtre BA 13 mm compris isolation thermique épaisseur 60 mm de laine de verre déroulée au -dessus.
- Au rez de chaussée au-dessus des salles d'eau et WC, plafond pour habillage autour de la VMC en plaques de plâtre mais avec un isolant acoustique laine de roche

## **7 - PEINTURE**

Peintures intérieures:

### **Logements :**

- *Sur menuiseries :*  
1 couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophtalique satinée
- *Tous les murs des logements* seront livrés avec une couche d'impression de couleur blanc
- *Tous les plafonds* seront livrés finis avec 1 couche d'impression et 2 couches de peinture mat

**OPTION :** finition peinture acrylique en 2 couches sur tous les murs ou cloisons

## **8 - CARRELAGE – FAIENCE**

### **Logements :**

Pour séjour, cuisines, salles de bains, WC, hall et dégagement :

- Grès cérame dimensions 45 \* 45, pose au mortier ou collé sur chape et plinthes assorties.

Faïences salles de bains – salle d'eau:

Revêtement de faïence collée sur murs et cloisons, carreaux dimensions 20 x 40 (environ) toutes faces et sur toute la hauteur dans la salle de bains,

Panneaux au-dessus douche sur salle d'eau

Surface totale : 16 m<sup>2</sup> par logement.

## **9 – REVETEMENTS DE SOLS SUR CHAMBRES**

Pour chambres et palier étage T4 et T5 – Chambres au RDC pour le T3:

Revêtements de sols en lés PVC classement U2sP3

### **OPTION :**

Parquet contrecollé à lames avec parement bois de 3.3 mm vernis en usine, pose flottante - plinthes assorties.

Fourniture et pose de seuil bois ou aluminium suivant emplacement.

## **10 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION**

Dans chaque pavillon, l'installation sera entièrement de type encastré, avec puissance de branchement conforme aux règles de la norme NFC15-100, suivant le type de logement. Mise en œuvre dans les règles de l'art, en tenant compte des hauteurs, conformément à la réglementation sur l'accessibilité.

### **- Equipements électriques pour les T4 et T5 :**

- installation encastrée sous fourreaux dans les porteurs et les cloisons, appareillage, tableau de protection
- dans entrée : 1point lumineux commandé par VV, 1 carillon 2 tons, 1 PC 10/16A
- séjour / cuisine : 3 points lumineux commandés par inter SA ou DA, 1 applique au-dessus de l'évier commandé par SA, 10 PC 10/16A dont 4 à ht. 1.20 m, 2 PC 20A spécialisées, 1 attente sortie de fil 32A, 3 RJ 45 (faisant également office de prise TV FM),

- Cellier : 1 point lumineux commandé par inter SA, 1 PC 10/16A, 1 PC 20 A spécialisée
  - chambres : 1 plafonnier commandé par inter SA, 3 ou 4 PC 16 A + T ; 1 à 2 RJ45 faisant également office de prise TV FM,
- salle de bains : 2 points lumineux commandés par inter SA, 1 PC 16 A + T ;
- salle d'eau / WC au RdC : 2 plafonniers 1 PC 16A + T en hauteur;
- terrasse: 1 point lumineux compris luminaire, 1 PC 16 A + T étanche.
- Equipements électriques pour le pavillon T3 :
  - installation encastrée sous fourreaux dans les porteurs et les cloisons, appareillage, tableau de protection
  - séjour / cuisine : 3 points lumineux commandés par inter SA ou DA, 1 applique au-dessus de l'évier commandé par SA, 10 PC 10/16A dont 4 à ht. 1.20 m, 2 PC 20A spécialisées, 1 attente sortie de fil 32A, 3 RJ 45 (faisant également office de prise TV FM),
  - Cellier : 1 point lumineux commandé par inter SA, 1 PC 10/16A, 1 PC 20 A spécialisée
    - chambres : 1 plafonnier commandé par inter SA, 3 ou 4 PC 16 A + T ; 1 à 2 RJ45 faisant également office de prise TV FM,
  - salle d'eaux : 2 points lumineux commandés par inter SA, 1 PC 16 A + T ;
  - WC au RdC : 1 plafonnier commandé par inter SA;
  - terrasse: 1 point lumineux compris luminaire, 1 PC 16 A + T étanche.

Equipement TV : Antenne hertzienne permettant la diffusion de toutes les chaînes reçues sur le site soit 6 chaînes françaises et la TNT, (TF1, France 2, France 3, Canal+, 5ème, M6).

Panneaux photovoltaïques posés sur la toiture terrasse pour production électricité en auto consommation (1 capteur 300 Wc pour T3 et T4 et 2 capteurs sur T5)

## **11 - CHAUFFAGE – VENTILATION**

L'isolation thermique des pavillons répond aux exigences de la RT 2012

- Chauffage gaz par chaudière :
  - La production d'eau chaude sera réalisée à partir d'une chaudière individuelle au gaz naturel à condensation et à micro accumulation.
  - Thermostat d'ambiance dans le séjour
  - Radiateurs acier laqué avec robinets thermostatiques (sauf sur ceux du séjour)
  - radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Ventilation :
  - Ventilation mécanique individuelle : un groupe d'extraction posé dans plenum plafond du rez de chaussée avec bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides et entrées d'air hygroréglables en menuiserie pour les pièces sèches.

## **12 – SANITAIRE**

- Appareils sanitaires et plomberie :
  - distribution d'eau chaude et froide par tubes cuivre ou PE
  - une attente pour lave-vaisselle et lave-linge avec robinet en applique et siphon tubulaire,
  - Cuisine :
    - ✓ évier céramique, marque Allia réf . Romans ou de qualité équivalente 120 X 60 avec 2 bacs et 1 égouttoir, robinet mitigeur JACOB DELAFON type JULY ou équivalent,
    - ✓ meuble sous évier 3 portes type Clic clac de Gente ou de qualité équivalente,
    - ✓ une attente pour lave-vaisselle avec robinet en applique et siphon tubulaire,

- Cellier :
  - ✓ une attente pour lave-linge avec robinet en applique et siphon tubulaire,
- Salle de bains:
  - ✓ baignoire acrylique 170 X 70 cm, robinet mitigeur avec flexible métallique de douche et douchette anti tartre,
  - OU (suivant plan)
  - ✓ douche comprenant un receveur dim. 120 \* 90,
  - ✓ mitigeur JACOB DELAFON type JULY ou équivalent avec flexible métallique et douchette anti-tartre
  - ✓ meuble vasque comprenant un meuble bas avec 2 portes, un plan vasque moulé, robinet mitigeur, un miroir, un bandeau lumineux avec spot led, ensemble de largeur 80 cm de type Ulysse de Porcher ou équivalent
- ensemble WC en porcelaine vitrifiée avec abattant double et mécanisme silencieux à économie d'eau
- robinet de puisage extérieur (coté terrasse)

### **13 – FACADES**

Enduit projeté hydraulique monocouche finition grattée sur toutes les façades (hors tableaux d'ouvertures). Les tableaux sont en finition frisée.

### **14 – ESPACES VERTS**

Engazonnement du jardin privatif

Plantation d'un arbre fruitier sur les jardins privatifs des pavillons 1 à 5 (suivant dossier de permis de construire).

Haie le long des clôtures suivant plan de commercialisation

Clôture grillagée en panneaux rigides Ht 1.20m

## **CONDITIONS GENERALES**

La Société se réserve le droit, dans le but d'amélioration ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent devis descriptif quant à la nature des matériaux employés ou quant au procédé de leur utilisation ou mise en œuvre.

Toutefois, ces modifications n'entraîneront en aucun cas une diminution de la valeur globale de la construction.

Les cotes des ouvrages ou matériaux ne sont données qu'à titre indicatif et sous réserve des tolérances courantes de fabrication.

Il est rappelé qu'il est interdit de raccorder une hotte dans le conduit VMC.

**Travaux modificatifs demandés par les acquéreurs** : un devis de ces travaux comprenant également les honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre sera proposé par Ain Habitat. Le règlement de 100 % du devis sera demandé pour confirmation de la commande.

**Nettoyage des appartements** :

Les logements recevront un nettoyage de chantier permettant de prononcer la réception des travaux.