

Résidence « Résidence Val Soudrine »

9 appartements en accession

3 appartements locatifs

80 rue Charles Jacquinet

FARGES

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES APPARTEMENTS EN ACCESSION



Table des matières

1 - TERRASSEMENT – VRD – ESPACES VERTS	3
2 – MACONNERIE	3
3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE - BARDAGE.....	4
4 – ETANCHEITE.....	4
5 – FACADES	5
6 - MENUISERIES EXTERIEURES PVC.....	5
7 - MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM – METALLERIE.....	5
8 - PORTES DE GARAGE.....	5
9 - MENUISERIES INTERIEURES	5
10 - ISOLATION – PLATRERIE – PEINTURE.....	6
11 - CARRELAGE – FAIENCE.....	7
12 – SOLS SOUPLES - PARQUET	7
13 – ASCENSEUR	7
14 – VENTILATION – PLOMBERIE - SANITAIRE	7
15 – ELECTRICITE COURANTS FAIBLES.....	8
16 – PHOTOVOLTAIQUE	9

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

1 - TERRASSEMENT – VRD – ESPACES VERTS

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.

Plateforme et remblais en périphérie du bâtiment

Couche drainante en 20/40 sur une épaisseur de 40 cm

Remblaiement complémentaire en matériaux 0/100 soigneusement compactés par couche de 20 cm.

Remblaiement en périphérie du bâtiment en matériaux 0/100

Revêtement de surfaces (voir répartition en plan masse)

Voirie compris trottoir : enrobé noir 120 kg /m²

Réseaux divers

Branchement eau potable sur réseau public.

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

Raccordement aux réseaux téléphone et électricité

Eclairage de l'entrée d'immeuble, circulations et parkings par candélabres ou appareils en applique sur les façades.

Espaces verts

Clôture hauteur 1.53m en torsion de fils galvanisés suivant plan masse

Doublure des clôtures par haie bocagère

Engazonnement sur l'ensemble des espaces verts

Plantation d'arbres – espèces et variétés locales

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

- Elévations des 2 étages logements : briques d'épaisseur 20 cm type GFR20 TH+ de Wienerberger ou équivalent pour une résistance thermique de 1,45 K.m²/m². Chainage et renforts suivant étude de l'ingénieur structure.

- Murs de façades garages en sous-sol

- En béton armé

Murs de refends

- En béton armé pour recevoir un enduit pelliculaire ou un complexe isolant dans les locaux suivant plans et étude thermique.

- Planchers

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

- Escalier

Escalier des parties communes accès aux étages : escaliers et paliers en béton armé, coulé en place ou préfabriqué finition soignée lisse.

- Balcons

Dalles pleines béton armé finition de surface lissé

- Canalisations

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

- Dallages des garages

Dallage avec finition de surface lissé

- Cloisons séparatives dans les garages

Séparation des garages en agglomérés de ciment de 0,10 d'épaisseur finition jointoyée.

3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE - BARDAGE

Charpente industrialisée en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide,
Couverture en tuiles mécaniques avec accessoires (faîtage, rives, arêtières) en terre cuite, 10 au m2 sur les parties courantes,
Fourniture et pose d'une isolation en laine de verre soufflée ou déroulée, épaisseur suivant étude thermique mise en œuvre plafond suspendu,
Zinguerie en zinc, descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales Noues et bavettes en zinc.
Bardage vertical en lames bois avec aspect « joints creux » type bardage Tremolo.
Volet bois plein en accordéon à vantaux repliables suivant plans.
Claustra bois sur balcons suivant plans et sur entrée.

4 – ETANCHEITE

Toiture terrasse au-dessus du R + 1 : Fourniture et mise en œuvre de complexes d'étanchéité bicouche élastomère pour terrasse jardin, avec protection type SOPRANATURE de chez SOPREMA. Chape élastomère avec armature polyester 250g/m2, avec adjuvant antiracines.

5 – FACADES

Enduit semi allégé à base de liant hydraulique projeté mécaniquement finition taloché fin sur l'ensemble des façades hors zones bardées.

Fourniture et mise en œuvre de bardage vertical en lames bois avec aspect de "joints creux", type bardage TREMOLO des établissements PIVETEAU BOIS ou équivalent

6 - MENUISERIES EXTERIEURES PVC

Menuiseries extérieures en PVC, profils type REHAU ou équivalent.

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

Fermetures extérieures et occultations :hors menuiseries avec volet coulissant suivant plans

Pièces principales (hors appartements en façade Nord-Ouest équipés de volets battants) : volets roulants en lames PVC double parois de 12 mm d'épaisseur - commande électrique motorisée.

Options : oscillo-battant

7 - MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM – METALLERIE

Les serrures seront de type 3 points, conformes aux normes françaises en vigueur et devront porter l'estampille du label de qualité A2P. Les cylindres seront à profil européen de type ALPHA de chez BRICARD ou équivalent, respectant les contraintes suivantes :

- cylindres aptes à équiper les portes coupe-feu
- résistance au crochetage

Garde-corps balcons en acier galvanisé à chaud

Pare vue avec remplissage par tôle pleine

8 - PORTES DE GARAGE

Garages individuels : porte basculante manuelle

Portes basculantes finition pré laquée blanc. Dimensions : 2.40 x 2.10h m (sauf box PMR)

Option : motorisation de la porte.

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

9 - MENUISERIES INTERIEURES

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 intérieures de distribution comprenant huisserie bois et porte isoplane alvéolaire à motifs rainurés 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.

Miroir dans le hall d'entrée
Bloc boîte aux lettres extérieur

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

10 - ISOLATION – PLATRERIE – PEINTURE

Doublage type DOUBLISSIMO PERFORMANCE de chez PLACOPLATRE ou équivalent, comprenant :

- une plaque de plâtre cartonnée à bords amincis, réaction au feu M1, épaisseur 12.5 mm
- un polystyrène graphité et élastifié, épaisseur suivant situation, $\lambda 0.032 \text{ W/(m.K)}$

Séparations intérieures appartements : cloisons isolées type 72/48 de chez PLACOPLATRE ou équivalent. Une pose "démontable", sur le revêtement de sol, au droit des locaux avec aménagement ultérieur accessible aux PMR.

Séparation entre appartement suivant plan : cloisons isolées type 98/48 de chez PLACOPLATRE ou équivalent, comprenant :

- ossature en profilés de largeur 48 mm
- isolation par panneaux de laine minérale semi rigide épaisseur 45 mm,
- parements composés de deux plaques de plâtre de 12.5 mm d'épaisseur sur chaque face

Plafonds suspendus : en plaques de plâtre pour les plafonds du dernier niveau
Plafond suspendu absorbant phonique dans les circulations communes aux étages en plaques de plâtre perforées sur ossature métallique

Peintures intérieures et revêtements muraux :

Logements :

Tous les murs des logements seront livrés avec une couche d'impression de couleur blanc

Parties communes : Hall d'entrée et circulations communes

Toile de verre type SKINGLASS de chez SEIGNEURIE ou équivalent, teinte blanche et 2 couches de finition aspect satin velouté, type ELYOPUR VELOURS de chez SEIGNEURIE ou équivalent

Plafonds logements et parties communes : une couche d'impression et deux couches de finition type ELYOPUR MAT, VELOURS ou SATIN de chez SEIGNEURIE

Ouvrages bois : couche d'impression par peinture d'impression microporeuse pour bois, à base de résine acrylique en dispersion aqueuse, diluée, type TEXWOOD EVOLUTION de chez SEIGNEURIE ou équivalent et deux couches de finition par peinture de finition microporeuse pour bois, à base de résine acrylique en dispersion aqueuse type TEXWOOD EVOLUTION de chez SEIGNEURIE ou équivalent.

Ouvrages métalliques : Couche de primaire d'adhérence adapté au support par primaire monocomposant à base de copolymères acryliques en dispersion aqueuse
Deux couches de peinture de finition satinée aux copolymères acryliques en dispersion aqueuse

OPTION PEINTURE : finition par deux couches de peinture blanche sur les murs

11 - CARRELAGE – FAIENCE

Logements :

Ensemble des pièces excepté chambres :

- Grès émaille dimensions 42 * 42, pose collée au mortier ou scellé sur assour et plinthes assorties.

Faïences salles de bains:

Revêtement de faïence collée sur murs et cloisons, carreaux dimensions 20 x 40 toute hauteur au droit des douches et baignoires et sur tablettes et tabliers des baignoires

Parties communes : hall d'entrée et circulations communes

Grès cérame 40 * 40 avec plinthes assorties.

12 – SOLS SOUPLES - PARQUET

Pour chambres : Sol PVC type TRANSIT PLUS de Gerflor ou équivalent. 45 teintes au choix.

Option 1 : Parquet chêne contrecollé 3 frises à lames de dimensions 118x21x14ép mm dans la gamme ECOFOREST de chez BERRY ALLOC PARQUET, ou équivalent

Parement en bois massif de 3.3 mm d'épaisseur

Option 2 : Revêtement de sol stratifié, pose flottante type ESSENTIALS de chez BERRY FLOOR ou équivalent épaisseur 7 mm

13 – ASCENSEUR

Appareil de capacité 630 kg, modèle aux normes d'accessibilité aux Handicapés, entraînement électrique, appareil desservant tous les niveaux.

14 – VENTILATION – PLOMBERIE - SANITAIRE

L'isolation thermique de l'immeuble répond aux exigences de la RT 2012

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par des chauffe-eaux thermodynamiques:

- logements côté nord : les chauffe-eaux seront sur air extérieur avec un conduit de type "3CE" qui sortira en toiture
- logements côté sud (sous toiture terrasse végétalisée) : les chauffe-eaux seront sur air extrait avec des gaines d'extraction en faux-plafond des logements, et une gaine de rejet qui

sera raccordée sur le réseau d'extraction de l'extracteur de ventilation dans le local technique R+2.

Ventilation :

Système de ventilation collective hygro-réglable type B, extracteur au dernier niveau du bâtiment. Bouche d'extraction hygro-réglable dans les pièces humides et entrées d'air hygro-réglables dans les pièces sèches.

Appareillage sanitaire

Bac à douche extra plat type ULTRA FLAT S, marque IDEAL STANDARD ou équivalent : 100 x 90 x 3 cm à encastrer

Paroi de douche verre trempé avec porte de douche pivotante

Baignoire en acier émaillé type CONTESA marque ROCA ou équivalent dimensions 170x70cm.

Lave mains céramique type RENOVA PLAN COMPACT, marque GEBERIT ou équivalent
Dimensions : 40 x 25 cm

Meuble vasque de type TEO, marque CHENE VERT ou équivalent avec plan stratifié hydrofuge blanc brillant vasque fleur d'eau modèle ZEN : profondeur 500 mm, meuble sous plan deux portes (épaisseur: 16 mm) longueur : 600 mm avec miroir de hauteur 1050 mm et épaisseur 5 mm compris luminaire applique ARIA - couleur au choix

Pack WC cuvette sur pied

Attente eau froide et eau chaude avec vanne d'arrêt dans cuisine

Colonne de douche type GROTHERM 1000 de marque GROHE ou équivalent

Mitigeur pour baignoire monotrou en laiton massif chromé type EUROSTYLE COSMO marque GROHE ou équivalent

OPTION : Evier et égouttoir en céramique 1 cuve de type ROMANS, marque GEBERIT ou équivalent : table-évier réversible 120 x 60 cm

15 – ELECTRICITE COURANTS FAIBLES

Dans les logements, 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.

Chauffage :

Un gestionnaire sera installé dans le séjour de chaque logement : programmeur + délesteur, affichage en ambiance des consommations "RT2012"

Radiateurs inertiel horizontal type AGILIA DIGITAL marque ATLANTIC ou équivalent dans logements sauf salle de bain

Sèche serviette à fluide caloporteur dans salle de bains.

- Equipements électriques :

Entrée : 1 point lumineux et 1 prise courant 16A

Séjour de -20m2 : 1 point lumineux, 7 PC 16A et 2 RJ45

Séjour de + de 20m2 : 1 point lumineux, 1 PC 16A tous les 4m2 et 2 RJ45

Cuisine : 2 points lumineux, 6 PC 16A, 3 circuits 16A et 1 PC 32 A

Chambres : 1 point lumineux, 4 PC 16A et 1 RJ 45

Salles d'eau : 2 points lumineux et 2 PC 16A

WC : 1 point lumineux et 1 PC 16A

Cellier : 1 point lumineux et 1 PC 16A

Balcon : 1 point lumineux et 1 PC 16A étanche

Eclairage des parties communes

L'éclairage de certains locaux sera piloté par des détecteurs

Equipement TV - internet

Antenne hertzienne et parabole 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). + la réception satellite ASTRA et HOT-BIRD

Raccordement de l'immeuble à la fibre optique suivant distribution sur le secteur par les opérateurs.

Installation d'une platine d'appel vidéophone sur l'entrée du bâtiment, la technologie sera de type GSM. Les appels seront renvoyés vers les téléphones « fixes ou mobiles » des propriétaires par l'intermédiaire d'un boîtier GSM.

En option : GARAGE : Liaison entre garage et tableau électrique de l'appartement

16 – PHOTOVOLTAÏQUE

Chaque logement sera raccordé sur un groupe de 2 panneaux. Le champ sera posé en bac encastré sur la toiture tuiles panneaux solaires photovoltaïques 300 Wc de type PS18300 N04 marque SYSTOVI ou équivalent. garantie de production après 20 ans de 80% de la puissance initiale

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 oeuvre.

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 en PSLA: 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.