

# Résidence « La Cure »

6 appartements en accession  
Rue de la Cure  
01400 VILLIEU LOYES MOLLON

-----

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES APPARTEMENTS



Le 27 juillet 2021

## SOMMAIRE

1 - TERRASSEMENT – VRD .....	2
2 – MACONNERIE .....	3
3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION - ZINGUERIE.....	4
4 – ETANCHEITE .....	4
5 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE .....	4
6 - MENUISERIES INTERIEURES.....	5
7 – DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS .....	5
8 - PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX .....	6
9 - CARRELAGE – FAIENCE .....	6
10 – SOLS SOUPLES .....	7
11 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION.....	7
12 - CHAUFFAGE – VENTILATION.....	8
13 – SANITAIRE.....	8
14 – FACADES.....	9
15 – ASCENSEUR .....	9

---

**Ces appartements répondent aux normes de la Réglementation 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, suivant étude de sol et étude structure.  
Les terres excédentaires sont évacuées.

Réalisation d'une paroi "berlinoise autostable" pour assurer le soutènement en phase travaux, suivant rapport du géotechnicien et bureau d'étude structure.

#### Plateforme et remblais en périphérie du bâtiment

Couche drainante en 20/40 sur une épaisseur de 40 cm  
Remblaiement complémentaire en matériaux 0/80 concassé épaisseur 40cm.  
Remblaiement en périphérie du bâtiment en matériaux 0/80

Revêtement de surfaces (voir répartition en plan masse)  
Voirie compris trottoir : enrobé noir 130 kg /m<sup>2</sup>

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

## 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 murs de façades à partir du 1<sup>er</sup> étage et jusque sous toiture ou combles suivant pré-étude structure : briques d'épaisseur 20 cm type GFR20 TH+ d'Imeris ou équivalent pour une résistance thermique de 1,45 K.m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Chainage et renforts suivant étude de l'ingénieur structure.

#### 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, préfabriqué finition carrelé sur l'ensemble des marches de l'escalier entre le RdC et le dernier étage.

#### Balcons

Dalles béton armé sur l'ensemble des balcons

#### Canalisations

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

#### Dallages des garages

Dallage avec finition soignée lisse.

#### Cloisons séparatives dans les garages

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

### 3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION - ZINGUERIE

Charpente industrialisée en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide,  
Couverture en tuiles terre cuite, couleur rouge nuancé, 8.8 à 9.7 tuiles/m<sup>2</sup>.  
Zinguerie en zinc, descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales Noues et bavettes en zinc.

### 4 – ETANCHEITE

Terrasses sur RDC en façade Sud-Est : première couche par feuille souple d'étanchéité constituée d'une armature en polyester non tissé et de bitume élastomère type STYRBASE STICK ou équivalent

- deuxième couche par chape élastomère avec armature polyester 250g/m<sup>2</sup>, avec adjuvant antiracines, type SOPRALENE FLAM JARDIN ou équivalent, soudée en plein

Terrasse du R+1 : Fourniture et mise en œuvre de complexe d'étanchéité titulaire d'un avis technique en cours de validité ou d'un cahier des charges approuvé par un Bureau de Contrôle agréé. Dalles préfabriquées finition béton teinté ou céramique, dimensions 50x50 cm

Terrasse du R+2 : Fourniture et mise en œuvre d'une protection dalles sur plots seule  
- cales amortisseurs en matériau élastomère, sur chaque plot, pour assurer l'acoustique des terrasses sur logement. Dalles préfabriquées finition béton teinté ou céramique, dimensions 50x50 cm

### 5 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE

Menuiseries extérieures en PVC blanc.

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

#### Fermetures extérieures et occultations

Ensemble des menuiseries extérieures sauf salle de bains : volets roulants PVC blanc, doubles parois - commande électrique motorisée.

#### 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.*

#### Serrurerie

Garde-corps acier avec remplissages tôles pleines laquées hauteur totale 1.02m

## 6 - MENUISERIES INTERIEURES

### Portes palières

Fourniture et mise en œuvre d'ensemble type MP43 de chez MALERBA âme isolante ; 4 paumelles, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre européen. Huisserie en bois dur à peindre

### Portes intérieures

Portes de distribution comprenant huisserie bois et porte isoplane alvéolaire à motifs rainurés à peindre. Ferrage des portes par 4 fiches, serrure pêne dormant ½ tour, bec de cane à condamnation pour WC et bains, bec de cane selon situation.

#### **Options :**

*Façades de placards, coulissantes si largeur supérieure à 1.2m ou pivotantes si inférieure, type Sogal ou similaire, rail de guidage haut et bas en acier laqué.*

*Portes mélaminées blanche*

#### **Equipements de placards :**

*une étagère haute filante sur la longueur du placard, en panneaux de particules de 19 mm mélaminé blanc deux faces et champs, avec renfort bois peint en face avant - sur 1/3 du placard :*

*étagères tous les 40 cm, en panneaux de particules de 19 mm d'épaisseur, avec renfort bois peint en face avant, mélaminé blanc deux faces et champs, y compris montants de même nature*

*séparant la partie étagère de la partie penderie et montants intermédiaires tous les mètres et toutes sujétions de fixation sur parois périphériques par crémaillères inoxydables et taquets.*

*- sur la 2/3 du placard : une barre de penderie sur la largeur, compris toutes sujétions de fixation*

Boîtes aux lettres ensemble collectif en façade nord-ouest au droit de l'entrée

## 7 – DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS

### Doublage périphérique

Fourniture et mise en œuvre de doublage dito généralités ci-dessus, type DOUBLISSIMO PERFORMANCE de chez PLACOPLATRE ou équivalent, comprenant :

- Une plaque de plâtre cartonnée à bords amincis, avec pare-vapeur intégré, réaction au feu M1, épaisseur 12.5 mm
- Un polystyrène graphité et élastifié, épaisseur suivant situation,  $\lambda$  0.032 W/(m.K)

Epaisseur 120+13 mm - R = 3.80 m<sup>2</sup>.K/W

### Séparations intérieures appartements

Cloisons de distribution en plaques de plâtre type placostil 72/48, épaisseur finie 72 mm

### Enduit pelliculaire sur béton

Pour les murs et plafonds béton armé non doublés et sans faux plafond destinés à recevoir une peinture ou une préparation

### Plafonds suspendus

Coupe-feu ½ heure en plaques de plâtre pour les plafonds du dernier niveau

Plafond suspendu absorbant phonique dans les circulations communes aux étages

## 8 - PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Peintures intérieures et revêtements muraux :

### Logements

- *Sur menuiseries* :  
1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique
- *Tous les plafonds* seront livrés finis avec 1 couche d'impression et 2 couches de peinture mat, velours ou satin blanc
- *Tous les murs des logements* seront livrés avec une couche d'impression de couleur blanche

**Option** : peinture blanche en finition murale

### Parties communes

Circulations, rez-de-chaussée, et étages

- *Sur menuiseries* :  
Peinture acrylique, teinte au choix de l'architecte
- *Sur Murs et plafonds* :  
Plafonds : peinture acrylique mat ou satin, teinte au choix de l'architecte  
Murs : peinture sur toile de verre aspect satin velouté, teinte au choix de l'architecte

## 9 - CARRELAGE – FAIENCE

### Logements

Ensemble du logement sauf chambres :

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

Teinte au choix du client dans la gamme proposée

### Faïences salles de bains

Revêtement de faïence collée sur murs et cloisons, carreaux dimensions 25x40cm,

Surface totale : 14 m<sup>2</sup> par logement.

Teinte au choix du client dans la gamme proposée

### Parties communes

Local ménage, hall d'entrée RDC, circulations communes R+1 et R+2: grès cérame 40\*40cm en pose collée avec plinthes assorties.

Teinte au choix de l'architecte

## 10 – SOLS SOUPLES

### Pour chambres

Revêtement de sol type TRANSIT PLUS de Gerflor ou équivalent, classement: U2S.P3.E2.C2

Teinte au choix du client dans la gamme proposée

**Option:** revêtement sol stratifié type LOFT PRO de chez Berry Alloc ou équivalent, épaisseur 8mm avec plinthes assorties

Teinte au choix du client dans la gamme proposée

## 11 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

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.

### Equipements électriques

Pièces	DCL	Prise 16A	Circuit 16 A	32 A	RJ45
Entrée/degt	1	1			
Séjour S < 20 m²	1	7			2
Séjour S > 20 m²	1	1/ 4m² (c) (d)			2
Cuisine	2 (a)	6 (b)	3	1	
Chambres	1	4			1
Salle d'eau	2 (a)	2			
WC	1	1			
Cellier	1	1			
Balcon / Terrasse	1	1 étanche			

(a) dont 1 au-dessus de l'évier ou lavabo

(b) dont 4 au-dessus du plan de travail

(c) dont une commandée par interrupteur

(d) plus 2 supplémentaires destinées aux usages multimédia

### **Option:** Garages

Création dans les garages d'un tableau pour alimentation de l'éclairage, des prises de courant, de la porte et d'une borne de recharge pour véhicule électrique de 7KW maximum.

Compris départ et alimentation depuis le coffret du logement.

### Eclairage des parties communes

Luminaires décoratifs, commande par détecteur de présence au droit de toutes les portes, y compris les sorties d'ascenseur.

### Equipement TV

Groupe d'antennes en matériau non corrosif, tel que précisé ci-dessous :

- Une antenne UHF large bande
- Une antenne FM de type omnidirectionnel avec polarisation horizontale et verticale
- 2 paraboles type Offset pour les satellites :

Astra pour canal sat et chaînes allemandes

Hot bird pour les chaînes de l'Europe de l'Ouest (italie, espagne, portugal)

## Entrée du collectif

Installation de platine d'appel vidéophone de technologie type GSM. Les appels seront renvoyés vers les téléphones « fixes ou mobiles » des résidents par l'intermédiaire d'un boîtier GSM. La technologie d'interphonie et de contrôle d'accès se fera via le réseau GSM / 4G / Edge

Platine d'appel :

- Conforme à la loi sur l'accessibilité des personnes handicapées
- Platine inox monobloc à défilement
- Synthèse vocale intégrée au micro
- HP caméra version couleur
- Clavier 12 touches pour appel direct, code d'ouverture ou paramétrage avec repère sur la touche 5
- Affichage des commandes (appel, décrocher, ouverture porte, etc...)
- Touches métalliques et affleurantes
- Protection par mot de passe
- Signalisation des états de fonctionnement par synthèse vocale + 4 leds
- Lecteur de badge label VIGIK (Il est prévu 2 badges par logements T2, 3 par T3, 4 par T4 et 5 pour les services)

## 12 - CHAUFFAGE – VENTILATION

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

### Chauffage gaz par chaudière

- La production d'eau chaude sera réalisée à partir d'une chaudière individuelle murale au gaz naturel à condensation.
- Thermostat d'ambiance dans le séjour
- Radiateurs acier laqué blanc
- Radiateur sèche-serviettes blanc dans la salle de bains

### Ventilation

Ventilation mécanique collective : un groupe d'extraction commun aux appartements, avec bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides et entrées d'air hygroréglables en menuiserie pour les pièces sèches.

## 13 – SANITAIRE

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,



## Salle de bains

- Receveur de douche dim. 120\*90, mitigeur mural type Eurosmart de Grohe ou équivalent avec flexible métallique et douchette anti-tartre
- Meuble vasque comprenant un meuble bas avec 2 portes, un plan stratifié hydrofuge avec vasque incorporée et robinet mitigeur, un miroir, un bandeau lumineux avec spot led, ensemble de largeur 80 cm de type TEO de Chêne Vert ou équivalent
- Ensemble WC en céramique blanche.
- Paroi de douche type JAZZ marque LEDA.

## 14 – FACADES

Mise en œuvre d'enduit projeté allégé d'imperméabilisation et de décoration à base de liants hydrauliques. Finition grain fin sur l'ensemble des façades à partir du R+1  
Peinture sur béton sur les soubassements du bâtiment

Peinture micro poreuse en 2 couches sur impression sur ouvrages bois apparents

## 15 – ASCENSEUR

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

# 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.