



## « Domaine de la Comtesse de DORMY »

5 pavillons en accession PSLA / VEFA

01400 ROMANS

-----

### NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Le 14 JUIN 2022

## SOMMAIRE

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

---

Ces pavillons répondent aux normes de la Règlementation 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, suivant étude de sol et étude structure.  
Les terres excédentaires sont évacuées.

### Plateforme et remblais en périphérie du bâtiment

Remblaiement en matériaux 0/60mm concassé épaisseur 30cm sous le bâti.  
Remblaiement en périphérie du bâtiment en matériaux 0/60mm.  
Drainage périphérique.

### Revêtement de surfaces (voir répartition en plan masse et Permis de construire) :

Accès pavillons en enrobé noir 140 kg /m<sup>2</sup>. Eclairage appliques sur les façades.  
Terrasses en remblais concassé 0/60mm avec couche de fermeture.

→ **Option : Terrasse en béton désactivé**

### Réseaux divers

Branchement eau potable sur regard en limite de propriété.  
Raccordement aux réseaux E.U. et E.P. sur regards en limite de propriété.  
Raccordement gaz de ville sur logette en limite de propriété.  
Raccordement électrique sur logette en limite de propriété.  
Raccordement télécom sur chambre de tirage en limite de propriété.

## Espaces verts :

Engazonnement de toutes les surfaces prévues en espaces verts.

Grillage en panneaux semi-rigides en périphérie des jardins, portillon d'accès jardin pour les pavillons 4 et 5 avec cylindre européen sur combinaison, selon plan.

Haies paysagères au droit des grillages selon plan masse.

Bande de propreté en graviers concassés le long des façades, hors zones en enrobé et terrasses.

## 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

Elévations des murs de façades et murs séparatifs garages logements, (sauf sur garages) : briques d'épaisseur 20 cm type POROTHERM GFR20 TH+ ou équivalent pour une résistance thermique de 1,45 K.m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Chainages et renforts suivant étude de l'ingénieur structure.

#### Planchers

Dalle pleine en béton armé sur isolant, épaisseur suivant étude B.A.

#### 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.

## 3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION - ZINGUERIE

Charpente industrialisée en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.

Couverture en tuiles terre cuite sur écran sous-toiture, type OMEGA 10 ou équivalent, couleur rouge nuancé, 10 tuiles/m<sup>2</sup>.

Habillage des bandeaux et forgets en PVC.

Zinguerie et descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales en zinc. Dauphins de protection en fonte.

## 4 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE

### Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en PVC blanc, ouvrants à la française. Ouverture en oscillo-battant pour les fenêtres des cuisines et salles de bain.

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 - commandes électriques motorisées.

### Portes de garage

Garages individuels : porte basculante manuelle avec cylindre européen sur combinaison.

### Portes de service garages (pavillons 6,7 et 8)

Ensemble Huisserie et porte en PVC, pose rapportée. Serrure de sûreté avec cylindre européen sur combinaison.

### Portes entre cellier et garage

Bloc porte intérieure à isolation renforcée type ATHEN'ISO en acier laqué de chez MALERBA ou équivalent. Huisserie bois dur prêt à peindre. Ferrage par deux fiches. Serrure de sûreté avec cylindre européen sur combinaison.

### Portes entrée

Bloc porte d'entrée de maison individuelle type ATHENA STANDARD de chez MALERBA ou équivalent en acier laqué, finition rainurée, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre européen sur combinaison. Huisserie en bois dur à peindre.

### Boîtes aux lettres

Bloc de boîtes aux lettres collectif à l'entrée du lotissement,

## 5 - MENUISERIES INTERIEURES

### Portes intérieures

Portes de distribution comprenant huisserie bois et porte isoplane alvéolaire à motifs rainurés à peindre. Ferrage des portes par 3 fiches, serrure pêne dormant 1/2 tour par chambre, bec de cane à condamnation pour WC et bains, bec de cane pour autres pièces, garniture à définir.

## Option placards

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

**Portes mélaminées blanches.**

### **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**

## 6 – DOUBLAGES - CLOISONS – PLAFONDS

### Doublage périphérique

Doublage intérieur 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)

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

### Plafond

Plafond sous combles composé d'une plaque de plâtre BA13, d'un pare-vapeur surmonté d'une isolation en laine soufflée, épaisseur selon calcul thermique R = 10.00 m<sup>2</sup>.K/W.

Trappes d'accès combles.

### Séparations intérieures

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

## 7- PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Sur plafonds : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture mat.

Sur murs : 1 couche d'impression de couleur blanche.

**Option : peinture 2 couches mat, velours ou satinée en finition murale. Maximum 5 teintes au choix.**

Sur menuiseries bois ou métal : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique.

Sur réseaux apparents : 2 couches de peinture.

## 8 - CARRELAGE – FAIENCE

### Ensemble du logement sauf chambres et garage :

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

Teinte au choix du client dans la gamme proposée.

### Faïences salles de bains:

Revêtement de faïence 20\*40cm environ, collée sur murs et cloisons, au droit des douches et baignoires, compris tablier sur toute la hauteur (suivant calepinage).

Teinte au choix du client dans la gamme proposée.

## 9 – PARQUET

Pour chambres : revêtement sol stratifié type LOFT PRO de chez Berry Alloc ou équivalent, épaisseur 8mm, pose flottante, avec plinthes et seuils assortis.

Teinte au choix du client dans la gamme proposée

## 10 - 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 m <sup>2</sup>	1	7			2
Séjour S > 20 m <sup>2</sup>	1	1/ 4m <sup>2</sup> (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

Les points lumineux des terrasses et entrée sont équipés d'appliques.

- Garage : plafonnier étanche et 2 prises de courant. Prise de courant à proximité de la porte de garage pour motorisation éventuelle à charge de l'acquéreur.

- Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées.

- Equipement de mesure des consommations dans le tableau électrique.

- Panneaux solaires photovoltaïques 300Wc en toiture type VSYS SYSTOVI ou équivalent.

## 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

## 11 - 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.
- Thermostat d'ambiance dans le séjour
- Radiateurs acier laqué blanc
- Radiateur sèche-serviettes blanc dans la salle de bains

### Ventilation

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

## 12 – SANITAIRE

Distribution d'eau chaude et froide par tubes cuivre ou PE.

### Cuisine :

- Attente eau froide et eau chaude + évacuation pour évier.
- Robinet en applique + évacuation avec siphon tubulaire pour lave-vaisselle.
- Alimentation gaz avec robinet ROAI.

Robinet en applique + évacuation avec siphon tubulaire pour lave-linge, localisation selon plan.

### Salle de bains

- Bac à douche extra plat en composite dimensions 200\*90cm environ, robinet mitigeur avec flexible métallique et douchette anti tartre, colonne de douche.
- Meuble vasque dans la salle de bain, 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

### WC

Ensemble WC au sol en céramique blanche.

Lave-mains dimensions 40\*20cm environ avec vasque blanche de synthèse sur meuble 1 porte. Mitigeur.

### Terrasse

Robinet de puisage mural selon plan.

## 13 – FACADES

Mise en œuvre d'enduit d'imperméabilisation et de décoration à base de liants hydrauliques.  
Finition projeté écrasé, teintes selon permis de construire.  
Peinture micro poreuse en 2 couches sur impression sur ouvrages bois apparents.

## 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 pavillons** :

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