



Résidence « Les Jardins de la Cure »

9 appartements en PSLA
Rue de la Cure
01851 MARBOZ

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES APPARTEMENTS



Le 23 Aout 2023

SOMMAIRE

| | |
|-------------------------------------------------|----|
| 1 - TERRASSEMENT – VRD – ESPACES VERTS..... | 2 |
| 2 – MACONNERIE | 3 |
| 3 - CHARPENTE – COUVERTURE - 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 – FAIENCES | 7 |
| 10 – SOLS SOUPLES..... | 7 |
| 11 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION | 7 |
| 12 - CHAUFFAGE – VENTILATION..... | 9 |
| 13 – SANITAIRE..... | 9 |
| 14 – FACADES..... | 10 |
| 15 – ASCENSEUR | 10 |

Ces appartements répondent aux normes de la Règlementation Environnementale 2020

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 0/80 concassés épaisseur 50cm.

Remblaiement en périphérie du bâtiment en matériaux 0/80 concassés.

Revêtements de surface (voir répartition sur plan masse)

Voirie compris trottoir et garages: enrobé noir 120 ou 140 kg /m² selon besoins.

Stationnements : dalles en béton alvéolaires avec remplissage gravillons ou enrobé noir 120 ou 140 kg /m².

Réseaux divers

Branchement eau potable sur réseau public, avec comptage individuel, selon prescriptions concessionnaire.

Raccordement E.U. et E.P. au réseau public selon prescriptions concessionnaire.

Raccordement aux réseaux gaz (compteur individuel en gaine palière), téléphone et électricité (compteur individuel dans le logement) selon prescriptions concessionnaires.

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

Réseau de drainage selon étude de sol.

Espaces verts (voir répartition sur plan masse)

Engazonnement ou plantation des espaces verts selon plan masse.

Arbres conservés et ajout d'arbres selon plan masse.

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

2 – MACONNERIE

Logements

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 jusque sous toiture ou combles suivant pré-étude structure : briques d'épaisseur 20 cm type GFR20 TH+ de Porotherm ou équivalent pour une résistance thermique de 1,45 K.m²/m². Chainage et renforts suivant étude de l'ingénieur structure.

Murs de refend et poteaux

En béton armé épaisseur 20cm suivant plan.

Plancher

Dallage sur terre-plein pour la dalle basse du rez de chaussée, puis dalles pleines en béton armé pour les étages, épaisseur suivant étude B.A.

Escaliers

Escalier des parties communes accès aux étages : escaliers et paliers en béton armé.

Terrasses/Balcons

Terrasses RDC sur terre-plein en béton désactivé.

Dalles béton armé finition lissé sur l'ensemble des balcons des étages.

Garages

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

Elévations des murs jusque sous toiture ou combles suivant pré-étude structure : blocs béton aggloméré. Poteaux en béton armé selon plan. Finition des élévations brute.

Canalisations

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

3 - CHARPENTE – COUVERTURE - ZINGUERIE

- Charpente en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide, industrialisée pour le bâtiment de logements, charpente traditionnelle pour les garages.
- Couverture en tuiles terre cuite type OMEGA 10 de chez Ste FOY ou équivalent, 10tuiles/m², pose sur écran sous toiture pour le bâtiment de logements uniquement. Teinte selon choix architecte.
- Habillage des dépassées de toiture en lambris lames PVC.
- Zinguerie et descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales en zinc. Dauphins de protection en fonte sur zones en enrobé.
- Murs du local vélo en ossature bois avec bardage bois en autoclavé teinté.

4 – ETANCHEITE

- Toiture terrasse du R+2 : Fourniture et mise en œuvre d'une étanchéité 2 couches à base de bitume posée sur isolant thermique, y compris relevés.
- Protection par végétation en bacs type Toundra avec bande périphérique en gravillons pour la partie inaccessible, et par
- Protection par dalles sur plots béton 50*50cm pour la terrasse du logement 203.
- Evacuation des eaux pluviales par boîtes à eau raccordées à des descentes zinc.

5 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE

Menuiseries extérieures logements

Menuiseries extérieures en PVC teinte gris clair, de type bloc baie pour les menuiseries avec volet roulant.

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

Ouvrants à la française, ou en oscillo-battant pour certaines salles de bains et cuisines selon plan.

Fermetures extérieures et occultations logements

Ensemble des menuiseries extérieures sauf salle de bains : volets roulants dans caisson intérieur en PVC.

Commande électrique motorisée avec capteur d'ensoleillement.

Portes de garage

Porte basculante manuelle en tôle galvanisée

Option proposée: *Electrification du garage, comprenant : Tableau électrique, 1 prise étanche, 1 luminaire et la motorisation de la porte de garage.*

Parties communes

Ensemble SAS de portes vitrées sur châssis en acier pour accès au hall d'entrée.

Serrurerie

- Garde-corps des balcons en acier thermolaqué avec remplissage tôle perforée hauteur totale 1.02m
- Mains courantes dans les escaliers.

6 - MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières logements

Fourniture et mise en œuvre d'ensemble type ISOBLINDE de chez MALERBA à âme isolante ou équivalent, 4 paumelles, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre européen. Huisserie en bois dur ou acier à peindre. Seuil et butée de porte.

Portes intérieures logements

Portes de distribution comprenant huisserie bois et porte isoplane alvéolaire à motifs rainurés à peindre type QUADRIZ de chez SMIS ou équivalent. Ferrage des portes par 3 fiches, serrure pêne dormant ½ tour, bec de cane à condamnation pour WC et bains, bec de cane selon situation. Butée de porte

Placards

Tapées latérales en bois peint.

Options :

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

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

- En dessous sur 1/2 du placard :

4 étagères 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 pour séparation de la partie étagère de la partie penderie.

- En dessous sur ½ du placard :une barre de penderie, compris toutes sujétions de fixation.

Parties communes

- Bloc porte bois coupe-feu à peindre pour local ménage.
- Trappe d'accès combles en bois à peindre.
- Ensemble de façades de gaines techniques palières en bois à peindre.
- Habillage mural décoratif avec boîtes aux lettres, corbeille et panneau d'affichage encastrés, selon plan architecte et prescription La Poste.

7 – DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS

Doublage périphérique

Fourniture et mise en œuvre de doublage type DOUBLISSIMO PERFORMANCE de chez PLACOPLATRE ou équivalent, comprenant :

- Une plaque de plâtre cartonnée à bords amincis, avec pare-vapeur intégré, épaisseur 13 mm
- Un polystyrène graphité et élastifié, épaisseur 140mm , R = 4.75 m2.K/W

Séparations entre logements 202 et 203

Cloison de type SAD, composée de 2 cloisons sur ossature métallique de 48mm de largeur garnies d'isolant en laine de verre, avec vide intermédiaire. Parements par 2 plaques de plâtre de 13mm sur une face, 3 plaques sur l'autre face.

Séparations intérieures des logements

- Cloisons de distribution en plaques de plâtre sur ossature métallique type placostil 72/48, remplissage laine de verre 45mm, épaisseur finie 72 mm à l'intérieur des logements.
- Cloisons 87mm coupe-feu avec une plaque de plâtre complémentaire pour les gaines techniques.

Traitement hydrofuge pour les salles de bains.

Plafonds suspendus

Coupe-feu ½ heure composé de 2 plaques de plâtre de 13mm sur ossature métallique pour les plafonds du dernier niveau, isolation en partie supérieure par 2 couches croisées de laine de verre et apre-vapeur.

Sans degré coupe-feu composé d'1 plaque de plâtre 13mm dans les logements selon plan.

Plafond suspendu décoratif en dalles, absorbant phonique, dans les circulations communes selon plan.

Enduit pelliculaire sur béton

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

8 - PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Logements

- Sur menuiseries bois:
1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique blanche.
- Sur plafonds :
1 couche d'impression et 2 couches de peinture mate ou satinée blanche.
- Sur murs :
1 couche d'impression de couleur blanche
- Sur réseaux apparents :
2 couches de peinture acrylique blanche

Option : peinture en finition murale 2 couches, teintes aux choix dans la limite de 5 par logement

Parties communes

- Sur menuiseries :
Peinture acrylique 2 couches, teinte au choix de l'architecte.
- Sur plafonds béton:
Peinture acrylique 2 couches aspect mate ou satinée blanche.

- Sur murs :
Peinture 2 couches sur toile de verre aspect mate ou satinée, teinte au choix de l'architecte.

9 - CARRELAGE – FAIENCES

Logements

Ensemble du logement sauf chambres :

Grès cérame dimensions 45x45 cm environ, pose au mortier ou collé sur chape, sur isolant et/ou étanchéité selon cas, plinthes assorties.

Teintes au choix du client dans la gamme proposée.

Faïences salles de bains

Revêtement de faïence céramique collée sur murs et cloisons avec étanchéité, carreaux dimensions 25x50 cm environ, toute hauteur au droit des douches ou baignoires (compris tablier).

Teintes au choix du client dans la gamme proposée.

Parties communes

Hall, circulations, local ménage : Grès cérame dimensions 60x60 cm environ, pose au mortier ou collé sur chape, sur isolant et/ou étanchéité selon cas, plinthes assorties.

Teintes au choix de l'architecte

Tapis brosse encastré dans le hall d'entrée.

10 – SOLS SOUPLES

Logements

Chambres : revêtement de sol type TRANSIT PLUS de Gerflor ou équivalent, pose collée sur chape, classement: U2S.P3.

Teintes au choix du client dans la gamme proposée

Option : remplacement du sol souple par un parquet stratifié de type LOFT PRO de chez Berry Alloc ou équivalent, épaisseur 8mm avec plinthes assorties

Teintes au choix du client dans la gamme proposée

Parties communes

Escaliers: revêtement de sol type TARASTEP de Gerflor ou équivalent, pose collée sur chape, classement: U3.P4. Nez de marches antidérapants.

Teintes au choix de l'architecte

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

- Tableau électrique dans le logement.
- Les points lumineux du logement seront équipés de dispositifs de connexion DCL.
- Les points lumineux des terrasses sont équipés d'appliques.
- Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées.
- Equipement de mesure des consommations dans le tableau électrique.
- Fourreaux en attente dans chaque garage, pour électrification ultérieure à charge de l'acquéreur.

Eclairage des parties communes

- Eclairages sur détecteurs de présence.
- Eclairages encastrés dans faux plafonds dans les circulations.
- Eclairage par hublots décoratifs dans les escaliers et dans les locaux, ainsi qu'en façade du bâtiment.

Equipement TV

Groupe d'antennes en matériau non corrosif situés en toiture, pour réception des chaînes TNT.

Vidéophonie

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 4G :

Platine d'appel :

- Conforme à la loi sur l'accessibilité des personnes handicapées
- Platine inox monobloc à défilement, écran rétro éclairé
- Synthèse vocale intégrée au micro
- Caméra couleur
- Clavier 12 touches pour appel directAffichage des commandes (appel, décrocher, ouverture porte, etc...)
- Touches métalliques et affleurantes
- Lecteur de badge label VIGIK

12 - CHAUFFAGE – VENTILATION

L'isolation thermique de l'immeuble répond aux exigences de la RE 2020.

Chauffage gaz par chaudière

- La production de chauffage et d'eau chaude sera réalisée à partir d'une chaudière individuelle murale au gaz naturel à condensation, emplacement selon plan.
- Thermostat d'ambiance dans le séjour.
- Radiateurs acier laqué blanc à eau.
- Radiateur sèche-serviettes blanc électrique dans les salles 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.

Cuisine :

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

Salle de bains

- Bac à douche extra plat en grès émaillé 120*90cm environ, robinet mitigeur avec flexible métallique et douchette, colonne de douche.
- Logement 202 : Bac à douche extra plat en grès émaillé 90*90cm environ, robinet mitigeur avec flexible métallique et douchette, colonne de douche.
- Logements 001 / 002 / 005/ 102 / 104 / 202 : Parois de douche fixe en verre, largeur 50cm environ pour respect des normes électriques dans la salle de bains.
- Logement 203 uniquement : baignoire acrylique posée sur pied, dimension 160*70cm environ, robinet mitigeur avec flexible métallique et douchette, support de douchette.
- Meuble vasque dans la salle de bain, comprenant un meuble bas avec 2 tiroirs, un plan céramique avec robinet mitigeur, un miroir, un bandeau lumineux avec spot led.
Ensemble de largeur 80 cm environ de type Prefixe Plus de chez AQUARINE ou équivalent.

WC

- Ensemble WC au sol en céramique blanche de type Patio de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Tous logements sauf 002 et 104 : Lave-mains dimension 40*20cm environ avec vasque blanche de synthèse sur meuble 1 porte. Mitigeur.

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

14 – FACADES

- Mise en œuvre d'enduit projeté monocouche. Finition taloché ou gratté fin au choix de l'architecte.
- Enduit à la chaux sur le mur de la maison mitoyenne existant au niveau des garages.
- Peinture pliolithe sur les éléments béton, notamment les sous-face de balcons.
- Peinture micro poreuse en 2 couches sur impression sur ouvrages bois apparents.
- Bardage bois sur ossature bois au niveau du local vélo

15 – ASCENSEUR

Appareil de capacité 630 kg, modèle aux normes d'accessibilité aux Handicapés, entraînement électrique, appareil desservant tous les niveaux.
Cabine décorative au choix de l'architecte.

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.