

22 pavillons individuels en accession
SAINT DENIS LES BOURG

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Le 10 juin 2020
MàJ 15 juillet 2020, 04 mai 2023

SOMMAIRE

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

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.

Les terres excédentaires sont évacuées.

Plateforme et remblais en périphérie des bâtiments

Remblaiement en matériaux 0/100 soigneusement compactés par couche de 30 cm.

Revêtement de surfaces :

- Voirie (accès garage): enrobé noir 120 kg /m²
- Terrasse privative : plateforme en gravier tout venant avec couche de réglage en fermeture

Option terrasse: dallage béton finition désactivée

Réseaux :

Raccordement E.U. et E.P. sur les réseaux collecteurs sous voiries,

Raccordement eau potable sur réseau de distribution sous voirie compris regard de comptage en limite de propriété

Raccordement au réseau téléphone cuivre et fibre optique

Raccordement en électricité sur le réseau du lotissement

Espaces verts - Clôtures:

Engazonnement de toutes les surfaces prévues en espace vert.

Plantation d'arbre à haute tige suivant le plan architecte (fruitier essence à confirmer)

Clôture rigide en panneaux treillis maille rectangulaire hauteur 1.60 m. Portillon avec serrure suivant plan.

Plantation d'une haie (essence charmille) le long de certaines clôtures suivant le plan architecte.

Bande de propreté en gravillons le long des façades largeur 50 cm environ.

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 du rez de chaussée et de l'étage sur la partie habitable : brique d'épaisseur 20 cm type Porotherm CitiBric de Wienerberger ou BGV Rt 1.2 d'Imeris pour une résistance thermique de 1.20 K.m²/m².
- élévation des garages en aggloméré de béton creux épaisseur 20 cm,
- suivant situation, murs de refends à l'intérieur des pavillons en béton armé d'épaisseur 20 cm,
- Chainage et renforts suivant étude de l'ingénieur structure.

- Planchers

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

- Canalisations

- Réseau d'évacuation sous dallage type séparatif EU et EP jusqu'aux regards en pied de façades en tuyaux PVC de diamètre approprié.

- Dallages

- Dallage en béton armé d'épaisseur 12 cm
- Finition lissée dans le garage.

3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION - ZINGUERIE

Sur la partie habitable des pavillons :

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, sauf partiellement au-dessus de chambre 1 et WC / SdB au rez de chaussée des pavillons 05, 15 et 16 et au-dessus des entrées des pavillons 10, 11, 17, 18 et 19 couvertes en bac acier dans le prolongement de la toiture des garages.

Habillages en sous face des forêts, bandeaux bas de pente et planches de rive en PVC

Fourniture et pose d'une isolation en laine de verre soufflée ou déroulée, épaisseur suivant étude thermique mise en œuvre sur dalle ou plafond suspendu,

Zinguerie en zinc, descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales Noues et bavettes en zinc.

Sur les garages :

Couverture bacs acier posée sur pannes bois massif. Traitement anti-condensation des bacs en sous-face.

4 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE

Menuiseries extérieures en PVC blanc, profils type REHAU ou équivalent.
Tous les vitrages isolants adaptés aux contraintes thermiques et phoniques suivant dernières réglementations.

Fermetures extérieures et occultations :

Pièces principales : volets roulants PVC couleur blanc, lames autoporteuses doubles parois - commande électrique motorisée.

Vitrage retardateur d'effraction (type 44.2) sur les fenêtres des salles d'eau/ salle de bains et WC au rez de chaussée (sans volets roulants).

Pavillon 18 : *La fenêtre du séjour en façade est en oscillo-battant strict avec vitrage dépoli.*

Portes de garage :

Garages individuels : porte basculante manuelle

En option :

motorisation de la porte de garage basculante.

5 - MENUISERIES INTERIEURES

Portes d'entrée : âme pleine à recouvrement avec finition laquée sur les 2 faces ; 4 fiches, joint isophonique en fond de feuillure d'huissierie, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre de sécurité type Alpha de Bricard ou équivalent. Huissierie en bois dur à peindre.

Pour les pavillons N° 04, 08, 10, 11, 12, 17, 18, 19 et 20: châssis fixe vitré (retardateur d'effraction type 44.2) sur le côté de la porte d'entrée.

Portes intérieures de distribution comprenant huissierie bois et porte alvéolaire postformée prépeinte. 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. Portes intérieures isolées entre le cellier et le garage, suivant plan.

Escalier bois en hêtre pour tous les pavillons en duplex compris main courante assortie côté mur. Finition vitrifiée pour marches, contre-marches et limons, vernis sur le reste.

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

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

6 – DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS

Doublage périphérique : complexe isolant polystyrène épaisseur 120 + 10 mm, R = 3.80 m²°C/W

Séparations : cloisons de distribution en plaques de plâtre type placostil 72/48, épaisseur finie 72 mm

Gaines techniques sanitaires : cloisons type placostil 98/48.

Gypsage : enduit pelliculaire GS pour les sous faces de dalles et sur les murs banchés

Plafonds suspendus :

- Pour tous les plafonds sur rez de chaussée pour les plain-pied et étage pour les duplex : 1 plaque de plâtre BA13
- Isolation soufflée d'épaisseur 450 mm ($R = 10.00 \text{ m}^2.K/W$) en partie courante au dernier niveau des logements,
- Isolation déroulée sous les parties couvertes en bacs acier d'épaisseur 200 mm sur les entrées des pavillons 10, 11, 17, 18 et 19 ($R = 5.00 \text{ m}^2.K/W$), et d'épaisseur 400 mm sur les chambres et salle d'eau / WC des pavillons 5, 15 et 16 ($R = 10.00 \text{ m}^2.K/W$)

7 - PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Peintures intérieures et revêtements muraux :

Logements :

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

En option :

2 couches de finition «satiné» ou «velours» sur tous les murs

8 - CARRELAGE – FAIENCE

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

- Grès cérame dimensions 42 * 42 ou 45 * 45, pose au mortier ou collé sur chape et plinthes assorties.

Pour salle de bains - WC et palier à l'étage :

- Grès cérame dimensions 42 * 42 ou 45 * 45 en pose collée

Faïences:

Revêtement de faïence collée sur murs et cloisons, carreaux dimensions 25 x 40 cm (environ)

- Salle de bains des logements de plain-pied : toute hauteur sur les faces à l'aplomb de la douche et 0.60m au-dessus du lavabo
- Salle de bains et SDE des logements avec douche à l'italienne au RDC : toute hauteur en périphérie de la pièce
- Salle de bains étage : trois faces sur toute la hauteur de la baignoire uniquement.

Surface totale : 16 m² par logement.

9 - PARQUETS

Pour chambres à l'étage et chambres au RDC des logements de plain-pied :

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

Fourniture et pose de seuil bois ou aluminium suivant emplacement.

10 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

L'installation électrique 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 :
 - installation encastrée sous fourreaux dans les porteurs et les cloisons, appareillage, tableau de protection
 - en extérieur sur entrée : un luminaire en applique commandé par détecteur
 - dans entrée : 1 point lumineux commandé par VV, 1 carillon 2 tons
 - séjour / cuisine : 3 points lumineux commandé par inter SA ou DA, 1 applique au-dessus de l'évier commandé par SA, 12 PC 10/16A dont 5 à ht. 1.10 m, 2 PC 16A spécialisées, 1 attente sortie de fil 32A, 1 RJ 45, 1 prise TV-FM
 - Cellier : 1 point lumineux commandé par inter SA, 1 PC 10/16A, 1 PC 16 A spécialisée
 - chambres : 1 plafonnier commandé par inter SA, 3 ou 4 PC 16 A + T ; 1 RJ 45, 1 prise TV dans une des chambres
 - salle de bains rez de chaussée : 1 plafonnier 1 PC 16A + T en hauteur;
 - salle de bains étage : 2 points lumineux commandés (1 plafonnier + 1 sur meuble), 1 PC 16 A + T ;
 - terrasse: 1 hublot, 1 PC 16 A + T étanche.
 - Garage: 1 points lumineux compris hublot Led commandé par inter VV, 1 PC 16 A + T.
- Installation photovoltaïque : panneaux en toiture pour une puissance de 530Wc environ en base, en auto-consommation.
- 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).

11 - CHAUFFAGE – VENTILATION

L'isolation thermique du pavillon répond aux exigences de la RT 2012

- Chauffage gaz par chaudière individuelle :
 - Chaudière à condensation type Thema Plus Condens de Saunier Duval ou équivalent
 - Thermostat d'ambiance dans le séjour
 - Radiateurs acier laqué avec robinets thermostatiques (sauf sur celui du séjour)
 - radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Ventilation :
 - Ventilation mécanique individuelle avec groupe VMC 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,
 - Robinetterie : de marque Porcher Olyos ou gamme équivalent
 - Salle de bains rez de chaussée pavillons de plain pied :

- ✓ bac à douche dimensions 120 * 90 dans salle d'eau au rez de chaussée compris robinet mitigeur avec flexible métallique de douche et douchette anti tartre.
Paroi de douche comprenant une partie fixe et un vantail
 - ✓ meuble vasque comprenant un meuble bas avec 2 portes, un plan stratifié hydrofuge avec vasque incorporée et robinet mitigeur, un bandeau lumineux, ensemble de largeur 70 cm de type Delpha ProMoule Express ou équivalent
- Salle d'eau au rez de chaussée des pavillons duplex
 - ✓ Douche à l'italienne compris mitigeur, barre de douche et douchette
 - ✓ Lave mains droit dimensions 40 * 25 environ de type Allia Prima Style Compact
 - ✓ ensemble WC en porcelaine blanche vitrifiée avec abattant double et mécanisme silencieux à économie d'eau
- Salle de bains étage:
 - ✓ baignoire acier 170 X 70 cm, robinet mitigeur, avec flexible métallique de douche et douchette anti tartre,
 - ✓ meuble vasque comprenant un meuble bas avec 2 portes, un plan stratifié hydrofuge avec vasque incorporée et robinet mitigeur, un bandeau lumineux, ensemble de largeur 70 cm de type Delpha ProMoule Express ou équivalent
- WC étage :ensemble WC en porcelaine blanche vitrifiée avec abattant double et mécanisme silencieux à économie d'eau
- Extérieur : robinet de puisage
- Option : Evier cuisine :
 - évier résine acrylique, marque Gente ou de qualité équivalente 120 X 60 avec 2 bacs et 1 égouttoir, robinet mitigeur
 - meuble sous évier 3 portes type Clic clac de Gente ou de qualité équivalente,

13 – FACADES

Enduit projeté hydraulique monocouche finition grattée fin, compris encadrement de baie suivant façades et permis de construire.

Peinture micro poreuse en 2 couches sur impression sur tous les ouvrages bois apparents de charpente et huisserie de portes d'entrée.

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 : un devis de ces travaux comprenant également les honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre sera proposé par Ain Habitat. Un acompte de 50 % sera demandé pour confirmation de la commande, le solde sera demandé à la livraison.

Nettoyage des appartements :

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