



« Allée des Chênes »

12 appartements en accession
Allée des chênes
01310 POLLIAT

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Dernière mise à jour : 12 / 03 / 2025

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 Environnementale 2020 (RE 2020).

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.

Plateforme et remblais en périphérie du bâtiment

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

Revêtement de surfaces (voir répartition sur plan de commercialisation)

Voirie et accès logement (accès garage): enrobé noir 120 kg /m²

Terrasse privative : plateforme en gravier tout-venant épaisseur mini 30 cm.

Bande de gravier en pied de façades de largeur 40 cm.

Réseaux divers

Raccordement aux réseaux eau potable, fibre et électricité

Raccordement E.U. et E.P. aux réseaux publics.

Espaces verts

Mise en place des terres végétales pour une épaisseur de 20 cm.

Engazonnement de tous les espaces verts

Clôture semi rigide Hauteur 1.20m.

Option : Terrasse : Réalisation d'un dallage béton finition désactivée épaisseur 13 cm

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 briques d'épaisseur 20 cm type Porotherm GF R20 Th+ de Wienberger ou équivalent d'Imeris pour une résistance thermique de 1.45 m².K/W. 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 type séparatif EU et EP jusqu'aux séparatifs en tuyaux PVC de diamètre approprié.

- Dallages

Dallage en béton armé d'épaisseur 13 cm
Finition surfacée dans le garage.

3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION - ZINGUERIE

- Charpente industrialisée en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide, pour la partie logement et charpente traditionnelle pour les garages et rangements extérieurs.

- Couverture en tuiles mécaniques avec accessoires (faîtage, rives, arêtières) en terre cuite, type OMEGA 13 rouge nuancé,

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

- Gouttières et descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales, noues et bavettes en zinc. Dauphin fonte en pied de chute.

4 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE

Menuiseries extérieures en PVC gris clair RAL 7035, profils type REHAU ou équivalent.
Tous les vitrages isolants adaptés aux contraintes thermiques et phoniques suivant dernières réglementations.

Garde-corps et métallerie du bâtiment RAL 7038.

Fermetures extérieures et occultations :

Volets roulants PVC, lames autoporteuses doubles parois - commandes motorisées.

Portes de garage :

Garages individuels : porte basculante manuelle en métal.

Option : motorisation de la porte.

6 - MENUISERIES INTERIEURES

Portes d'entrée, âme pleine à recouvrement à âme isolante avec parements tôle acier 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 de sûreté monobloc. Huissierie en bois dur à peindre.

Portes intérieures de distribution comprenant huissierie bois et porte âme alvéolaire 2 faces panneaux de fibre rainurés. 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 : aménagement des placards comprenant:

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

Escalier bois en hêtre

7 – DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS

Doublage périphérique : complexe isolant polystyrène du type Performance de Placoplatre ou équivalent épaisseur 120 + 13 mm, R = 3.80 m²°C/W

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

Gypsage : enduit pelliculaire GS pour les sous faces de dalles

Plafonds suspendus : en plaques de plâtre pour le plafond de l'étage

8 - PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Peintures intérieures et revêtements muraux :

Logements :

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

Option : finition peinture sur tous les murs intérieurs comprenant 2 couches de peinture acrylique aspect «velours».

9 - CARRELAGE – FAIENCE

➤ *Carrelage grès émaillé dimensions 45 * 45, pose au mortier ou collé sur chape et plinthes assorties :*

- Entrée, séjour, cuisine, salles de bains / WC au RdC
- Pour salle de bains et WC à l'étage.

➤ *Faïences salles de bains / salle d'eau :*

Revêtement de faïence collée sur murs et cloisons, carreaux dimensions 20 x 40 minimum suivant plan de calepinage de l'architecte.

10 – REVETEMENTS DE SOLS

Revêtements de sols des trois chambres en PVC type Transit Plus de Gerflor classement U2S P3. Fourniture et pose de seuil aluminium.

Option : Remplacement du sol PVC par un revêtement de sol stratifié type Loft Pro de Berry Floor épaisseur 8 mm Classement U3P3 avec plinthes assorties.

11 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

Dans les pavillons, 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 :

- 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 : 2 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, 2 RJ 45,
- 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 : 2 points lumineux commandés, 1 PC 16 A + T ; WC : 1 plafonnier 1 PC 16A + T en hauteur;
- terrasse: 1 hublot, 1 PC 16 A + T étanche.
- Garage: 1 luminaire étanche Led commandé par inter VV, 1 PC 16 A + T.

- Equipement TV : Antenne hertzienne permettant la diffusion de toutes les chaînes TNT, distribution du signal sur les prises RJ 45.

12 - CHAUFFAGE – VENTILATION

L'isolation thermique du pavillon répond aux exigences de la RE 2020 :

- Chauffage/ Eau chaude par chaudière individuelle GAZ:
 - Thermostat d'ambiance central
 - Chaudière murale à condensation type ATLANTIC MICRO NAIA 25k.
- Ventilation :
 - Ventilation mécanique individuelle hygro B avec groupe VMC compris bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides et entrées d'air hygroréglables en menuiserie pour les pièces sèches.

13 – SANITAIRE

- Appareils sanitaires et plomberie :
 - Distribution d'eau chaude et froide par tubes cuivre ou PE
 - Une attente pour lave-vaisselle (cuisine) et lave-linge (cellier) avec robinet en applique et siphon tubulaire,
 - Salle d'eau logements RDC 1 à 6:
 - ✓ Douche italienne avec forme de pente carrelée (carrelage en adéquation avec celui du logement anti-dérapant), compris robinet mitigeur thermostatique, barre de douche, flexible de douche et douchette.
 - ✓ meuble vasque comprenant un meuble bas avec 2 portes, un plan stratifié hydrofuge avec vasque incorporée et robinet mitigeur, un bandeau lumineux avec spot led, ensemble de largeur 80 cm de type TEO de Chêne Vert ou équivalent
 - Salle d'eau logements R+1 7 à 12:
 - ✓ Douche avec receveur extra-plat dimension 90X120 ou 90X130 en fonction du logement, compris robinet mitigeur thermostatique, barre de douche, flexible de douche et douchette.
 - ✓ meuble vasque comprenant un meuble bas avec 2 portes, un plan stratifié hydrofuge avec vasque incorporée et robinet mitigeur, un bandeau lumineux avec spot led, ensemble de largeur 80 cm de type TEO de Chêne Vert ou équivalent
 - Ensemble WC sur pied en porcelaine céramique blanche type ULYSSE marque IDEAL STANDARD avec abattant double et mécanisme silencieux à économie d'eau (WC rez de chaussée et étage),

14 – FACADES

Enduit projeté hydraulique monocouche finition grattée.

Peinture micro poreuse en 2 couches sur impression sur tous les 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 montant total TTC de ce devis est à régler à la société Ain Habitat, lors de la confirmation de la commande de ces travaux modificatifs.

Nettoyage des appartements :

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