



Résidence « Le NEW BOAT »

14 appartements en accession
256 rue du Bugey
01360 LOYETTES

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES APPARTEMENTS



Le 23 Décembre 2025

SOMMAIRE

1 - TERRASSEMENT – VRD – ESPACES VERTS.....	2
2 – MACONNERIE	3
3 - CHARPENTE – COUVERTURE - ZINGUERIE.....	3
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	6
10 – SOLS SOUPLES	7
11 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION	7
12 - CHAUFFAGE – VENTILATION.....	8
13 – SANITAIRE.....	9
14 – FACADES.....	9
15 – ASCENSEUR	9

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 + couche de réglage sous le bâtiment et les voiries, épaisseur suivant étude et plans de l'ingénieur de structure correspondant aux préconisations de l'étude de sol

Revêtements de surface (voir répartition sur plan masse)

Voirie extérieure : enrobé noir.

Stationnements extérieurs : pavés drainants avec remplissage gravillons ou gazon.

Accès entrées piétonnes : béton, finition au choix de l'architecte.

Réseaux divers

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

Raccordement E.U. 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.

Réseau de drainage et rétention selon étude de sol, infiltration des eaux pluviales.

Espaces verts (voir répartition sur plan masse)

Engazonnement et plantation des espaces verts selon plan masse.

Murets et clôtures existants pour partie conservés et rénovés, ajout de Clôtures en panneaux rigides et d'un portillon pour fermeture de la résidence selon plan masse.

Création d'un massif paysagé sur l'avant du bâtiment rue du Bugey.

2 – MACONNERIE

Fondations

Par semelles filantes ou isolées en béton armé suivant étude et plans de l'ingénieur de structure correspondant aux préconisations de l'étude de sol.

Murs de façades logements

En béton armé épaisseur 18 cm suivant étude de l'ingénieur structure du RDC au R+2.

Murs de refend et poteaux

En béton armé épaisseur 18cm suivant étude de l'ingénieur structure.

Plancher

Dalles pleines en béton armé y compris dalle basse du rez-de-chaussée, épaisseur suivant étude de l'ingénieur structure.

Escaliers

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

Terrasses/Balcons

En béton armé sur l'ensemble des balcons, loggias et terrasses des étages.

3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE

- Etage R+3 en structure à Mur à Ossature Bois avec isolant de 200mm en laine de roche $R = 5.85 \text{ m}^2.\text{K/W}$ avec pare-vapeur dans l'épaisseur. Bardage métallique vertical côté extérieur et casquette périphérique selon plans et choix architecte.
- Toiture du R+3 en ossature bois, avec isolant de 200mm en laine de roche $R = 5.85 \text{ m}^2.\text{K/W}$ avec pare-vapeur dans l'épaisseur, avec complexe d'étanchéité en toiture.
- Zinguerie et descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales en zinc.
- Dauphins de protection en fonte sur zones en enrobé.

4 - ETANCHEITE

- Balcons/loggias du R+1 sur bâti, terrasses R+3 et toiture : Fourniture et mise en œuvre d'une étanchéité 2 couches à base de bitume y compris relevés, pose sur isolant suivant besoins thermiques selon plan.
- Protection par dalles ou carrelages sur plots sur les balcons, loggias et terrasses selon choix architecte.
- Protection par gravillons sur la toiture.
- Résine autoprotégée sur les casquettes au RDC selon plans.
- Evacuation des eaux pluviales par boîtes à eau raccordées à des descentes zinc.

5 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE

Menuiseries extérieures logements

Menuiseries extérieures en PVC blanches avec teinte anthracite côté extérieur, ouvrants à la française. Ouvrants oscillo battants pour fenêtres des salles de bains et salles d'eau selon plan.

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

Fermetures extérieures et occultations logements

Volets roulants PVC : dans caisson intérieur type bloc baie au R +1 et R+2, dans l'épaisseur de la structure au R+3.

Commande électrique motorisée avec commande centrale.

Porte de garage

Porte de garage générale basculante motorisée en façade sur rue.

Parties communes

Portes vitrées sur châssis en acier pour accès à l'immeuble sur les deux entrées.

Serrurerie

- Garde-corps des balcons en acier thermolaqué, dessin selon choix architecte.
- Pare-vue avec remplissage tôle, dessin selon choix architecte, entre balcons selon plans.
- Mains courantes dans les escaliers.
- Dispositif type « stop-park » à clé sur chaque place de stationnement couverte.

Local vélos

Local vélo en ossature métallique, avec racks de stationnement. Porte métallique avec serrure sur organigramme.

6 - MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières logements

Fourniture et mise en œuvre d'ensemble à âme isolante avec parements métalliques 2 faces structuré, type MP 43 de chez MALERBA ou équivalent, 4 paumelles minimum, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre européen sur organigramme. Huisserie en bois dur 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 Fiber de chez MALEBRA 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. Butées de porte.

Caissons et trappes de visites sur gaines techniques en bois à peindre selon nécessités techniques.

Parties communes

- Blocs portes bois coupe-feu à peindre pour les portes des escaliers et locaux intérieurs, serrures sur organigramme.
- Blocs portes métalliques coupe-feu sur local poubelle et accès piétons au parking, serrures sur organigramme.
- Blocs portes métalliques pour locaux vélos privatifs, serrures sur organigramme
- Ensemble de façades de gaines techniques palières en bois à peindre.
- Boîtes aux lettres, corbeille et panneau d'affichage métalliques, selon plan architecte et prescriptions La Poste.

7 – DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS

Doublage périphérique

R+1 et R+2 : 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 160mm , R = 5.35 m2.K/W

R+3 : Fourniture et mise en œuvre de doublage sur ossature comprenant :

- Une plaque de plâtre cartonnée à bords amincis, avec pare-vapeur intégré, épaisseur 18 mm.
- Une couche de laine de roche, épaisseur 45mm , R = 1.20 m2.K/W

Doublage thermo-acoustique selon nécessités.

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 98/48mm coupe-feu avec une plaque de plâtre complémentaire pour les gaines techniques.

Traitement hydrofuge pour les salles de bains.

Plafonds suspendus au R+3

Coupe-feu ½ heure composés de 2 plaques de plâtre de 13mm sur ossature métallique, isolation en partie supérieure par laine de roche épaisseur 100mm R = 2.50m2.K/W.

Enduit pelliculaire sur béton

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

Parties communes

Plafond en plaques de plâtre perforées type GYPTONE à peindre dans les circulations intérieures et des halls.

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.

Parties communes

- Sur menuiseries :
Peinture acrylique 2 couches, teinte au choix de l'architecte.
- Sur plafonds béton ou plâtre :
Peinture acrylique 2 couches aspect mate ou satinée blanche.
- Sur murs intérieurs :
Peinture 2 couches sur toile de verre aspect mate ou satinée, teinte au choix de l'architecte.
- Cage d'escalier :
Peinture projetée de type goutelle sur les murs et les sous-faces des escaliers et paliers.
Peinture de sol sur les paliers et les marches d'escalier.
- Hall :
Habillage en panneaux stratifiés décoratifs et miroirs selon plan et choix architectes.
Peinture 2 couches sur toile de verre aspect mate ou satinée, teinte au choix de l'architecte sur les murs non habillés.

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 (et baignoire pour le 304 compris tablier).

1 carreau au-dessus du lave-mains dans les WC.

Teintes au choix du client dans la gamme proposée.

Parties communes

Halls, circulations, local ménage, local ordures ménagères et locaux techniques : 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 de l'architecte.

Tapis brosse encastré dans le hall d'entrée.

Carrelages muraux dans le local ordures ménagères sur une hauteur de 1.50m environ.

10 – PARQUET

Logements

Chambres :

Parquet stratifié de type LOFT PRO de chez Berry Alloc ou équivalent, épaisseur 8mm avec plinthes et seuils assortis.

Teintes 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 m ²	1	7			2
Séjour S > 20 m ²	1	1/ 4m ² (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 décoratives.
 - Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées.
 - Equipement de mesure des consommations dans le tableau électrique.
 - Fourreaux de liaison vers le logement en attente pour un stationnement par logement.
- Réseau de fourreaux pour électrification ultérieure des stationnements extérieurs.
Électrification à charge de l'acquéreur.

Eclairage des parties communes

- Eclairages sur détecteurs de présence à l'intérieur du bâtiment.
- Eclairages encastrés pour les circulations avec faux-plafond. En applique dans les circulations sans faux-plafond, escaliers, locaux et parking.
- Eclairage par hublots décoratifs sur horloge astronomique en façade pour les accès 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 au niveau des portes des halls et du portillon d'accès à la résidence. 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 direct Affichage 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 micro-accumulation et à condensation, emplacement selon plan.
- Thermostat d'ambiance dans le séjour selon plan.
- Radiateurs acier laqué blanc à eau selon plan.
- Radiateur sèche-serviettes blanc électrique dans les salles de bains selon plan.

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 pour les pièces sèches, dans caisson volet ou dans maçonnerie selon contraintes acoustiques.

13 – SANITAIRE

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

Cuisine :

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

Salle de bains

- Bac à douche extra plat en résine ou céramique de dimensions 120*90cm environ selon plan, robinet mitigeur avec flexible métallique et douchette, colonne de douche.
Paroi de douche en verre avec porte selon plan.
- Baignoire en acrylique de dimensions 170*70cm environ selon plan, robinet mitigeur avec flexible métallique et douchette, colonne de douche.
- Meuble vasque dans la salle de bain, comprenant un meuble bas avec 2 tiroirs ou 2 portes, un plan céramique ou résine avec robinet mitigeur, un miroir, un bandeau lumineux avec spot led.
Ensemble simple vasque largeur 80 cm environ de type ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, double vasque largeur 120cm dans les T4.

WC

- Ensemble WC au sol en céramique blanche de type ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Lave-mains dimensions 40*20cm environ avec vasque blanche de synthèse ou céramique sur meuble 1 porte de type NEOVA de chez PARLEME ou équivalent selon plan. Mitigeur.

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

14 – FACADES

- Mise en œuvre d'un Revêtement Plastique Epais. Plusieurs teintes au choix de l'architecte selon plan.
- Bardage métallique dito R+3 sur les deux montées d'escaliers selon plan

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.