

**Résidence « LES MAISONS DE DIANE »
à SAINT-SULPICE (81370)**

* * * * *

NOTICE DESCRIPTIVE

- 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'ENSEMBLE
- 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3 – ANNEXES PRIVATIVES
- 4 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
- 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

NOTA :

Le Maître de l'ouvrage délégué se réserve le droit de modifier en cours des travaux le présent document :

- Dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations, et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues,
- Dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.

Le mobilier figure sur les plans à titre indicatif. Il ne fait pas partie de la vente, à l'exception des éléments mentionnés sur cette notice descriptive.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.1. - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Décapage et stockage de la terre végétale fouilles pleine masse et évacuation en décharge des terres excédentaires

1.1.2 - Fouilles

Semelles isolées ou puits ou semelles filantes selon études de sols et béton

1.1.3 - Fondations

Semelles isolées ou puits ou semelles filantes selon études de sols et béton

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1 - Murs du soubassement

Bloc Béton ou bloc plein, ou bloc à bancher selon étude béton

1.2.2 - Murs de façades

Maçonnerie de briques collées type Calibric ou similaire, suivant étude thermique, comprenant :

Enduit extérieur type PAREX LANKO, ou similaire, en taloché fin, couleur au choix de l'architecte

Doublage intérieur des logements par 100 mm de laine de verre + 10 mm plaque de plâtre ou similaire, suivant étude thermique

1.2.3 - Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.4 - Murs extérieurs divers : blocs de 200 mm

Enduit extérieur type PAREX LANKO, ou similaire, en gratté fin, couleur au choix de l'architecte

1.2.5 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Sans objet

1.2.6 - Murs ou cloisons séparatifs :

Blocs pleins de 200 mm

1.2.7. - Murs garage :

Idem 1.2.4. sauf murs intérieurs du garage, qui seront bruts

1.3. PLANCHERS

1.3.1 - Rez-de-chaussée

Plancher Hourdis UP19 avec rupteurs périphériques, ou dallage BA sur hérisson avec un isolant sous chape de 8 cm suivant étude thermique

1.3.3 - Etage

Plancher Hourdis ou prédalle selon étude BA.

1.3.3 - Combles

Plafond horizontal en plaques de plâtre et charpente

1.3.4. - Garage

Idem 1.3.1. non isolé, ou Hérisson suivant étude béton.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons intérieures type STYL 72 mm isolées.

1.5. CONDUITS DE VENTILATION

1.5.1 - Conduits de ventilation des locaux

Système VMC individuelle simple flux hygroréglable de type B (Aldes, Groupes microwatt basse consommation) ou équivalent, et bouche d'extraction dans chaque pièce humide, suivant étude thermique.

Caisson habillage horizontal et vertical si nécessaire dans les pièces humides et principales.

1.5.2 - Conduits d'air frais

Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces principales

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 - Chutes d'eaux pluviales

Canalisations aluminium positionnées en façades de l'immeuble

1.6.2 - Chutes d'eaux usées

Canalisation en PVC sous dallage et hors dallage dans caisson habillage vertical et horizontal selon contraintes techniques

1.6.3 - Branchements aux égouts

Raccordement sur le réseau public par collecteurs (EU et EV) suivant directives techniques de la Ville de SAINT-SULPICE.

1.7. TOITURE

1.7.1 - Charpente, couverture et accessoires

Charpente en fermettes avec traitement fongicide et insecticide, deux pentes

Couvertures tuiles en terre cuite

Gouttière et descentes en aluminium

Planche de rive et lambris PVC

1.7.2 - Ventilations et conduits divers

VMC et événements

1.7.3 - Isolation en toiture

Laine de verre soufflée épaisseur 360 mm type supafil de chez KNAUF ou similaire, épaisseur suivant étude thermique.

1.7.4. - Garage

Toiture en bac acier

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT

2.1. SOLS ET PLINTHES

Logements :

- Rez-de-chaussée :

Sols et plinthes de toutes les pièces en carrelage 30 x 30 série PUIBELLE ARTE ou similaire avec plinthes assorties, au choix du client.

- Etage :

Sols sanitaires en carrelage avec isolant phonique, couleur au choix du client sur catalogue promoteur.

2.1.2. GARAGE

Sol en béton brut lissé.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures)

Faïence (couleurs au choix) série DRAPE ou similaire collées sur murs :

- 2,00 m depuis le sol sur les côtés de la douche ou baignoire.

2.3. PLAFONDS

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures
NEANT

2.3.2. - Garage
Brut.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures de toutes les pièces des logements en PVC monobloc blanc, sauf baie vitrée coulissante en aluminium dans le séjour, selon plans architecte et étude thermique.

Classement et double vitrage satisfaisant aux normes thermiques en vigueur, suivant étude thermique.

Mise en place de verre dépoli dans les salles de bain.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 - Fermetures extérieures

- Volets roulants aluminium électriques, avec interrupteur individuel, pour toutes les ouvertures.

- Mise en place de portail basculant métallique dans le garage.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis
Huisseries Métal

2.6.2 - Portes intérieures

Portes laquées d'usine et huisserie Métal

Quincaillerie : serrures à bec de canne – serrure à bec de canne à condamnation pour bain et WC - béquilles et plaques aluminium- butées de portes

2.6.3 - Portes d'entrée de Type Métallique

De type Malherba ou similaire à âme pleine isolante

Quincaillerie : serrure de sûreté 3 points. Garniture double en aluminium ou chromé + butée de porte

Joint isophonique périphérique et seuil PMR.

2.6.4 - Portes de placards

Mise en place de portes coulissantes de type KAZED ou similaire, suivant la longueur des placards, conforme au plan.

2.6.5 - Escalier

Mise en place d'un escalier 2/4 tournant Bois en sapin, marches et contre marches, et d'une main courante

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS NEANT

2.8. PEINTURES

2.8.1 - Peintures extérieures

2.8.1.1 - Sur fer NEANT

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries (cadres des portes) NEANT

2.8.2.2 - Sur plafonds NEANT

2.8.2.3 - Sur canalisations tuyauteries chutes et divers NEANT

2.8.2.4. - Escalier NEANT

2.8.3 - Revêtements muraux

2.8.3.1 - Sur murs de toutes pièces sèches : NEANT

2.8.3.2 - Sur murs de toutes les pièces humides : NEANT

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.1.1 - Distribution eau froide

Distribution du logement par des canalisations en polyéthylène à partir du robinet d'arrêt, 1 robinet de puisage côté jardin.

Production d'eau chaude avec :

- ballon thermodynamique 250 litres en volume chauffé, de type Atlantic Calypso 250 ou équivalent.

2.9.1.2 - Evacuation Canalisations PVC

2.9.1.3 - Branchements en attente : lave-linge sous escalier et lave-vaisselle dans le coin cuisine.

2.9.1.4 - Appareils sanitaires robinetterie

WC du rez-de-chaussée :

Mise en place d'un lavabo et mitigeur de type ANCONETTI ou similaire avec vidage à tirette en métal chromé.

Mise en place d'un WC de chez ANCONETTI ou similaire avec réservoir de chasse bas en grés émaillé blanc, robinet d'arrêt et abattant double en plastique rigide

Salle d'eau de l'étage :

1 bac à douche 120 x 80, extra plat, de chez ANCONETTI ou similaire, robinet mitigeur de marque ANCONETTI ou similaire, flexible et douchette-ou baignoire 70 x 170 en acrylique blanche.

Meuble vasque avec étagère, portes en mélaminé blanc ou similaire et plan de toilette en résine blanche avec vasque moulée dans la masse et mitigeur de type ANCONETTI ou similaire avec vidage à tirette en métal chromé.

Un miroir sur le plan de toilette avec spots au-dessus.

2.9.2 - Equipements électriques

2.9.2.1 - Type d'installation

Tableau abonné semi encastré avec porte cache tableau : disjoncteur avec protections 30 milliampères

2.9.2.2 - Puissance à desservir

220 V

2.9.2.3 - Equipement de chaque pièce

Conforme aux exigences de la RT 2012 avec équipement minimum de :

Un tableau disjoncteur avec protection des circulations terminales :

1 détecteur de fumée sera posé en rez-de-chaussée et à l'étage.

WC au rez-de-chaussée : 1 point lumineux en plafond en SA
1 PC 16 A

Coin cuisine / séjour : 1 PC micro-onde,
1 PC hotte,
1 PC réfrigérateur,
3 PC sur plan de travail
Une prise - boîte 32 A pour plaque de cuisson
Deux prises - boîte 20 A (lave-vaisselle, four)
Une prise RJ 45
2 centres va et vient (point lumineux en plafond) + 1 linolithe sur évier

éclairage en applique

5 PC 16 A
Une prise TV et une prise RJ 45

Placard sous escalier : 1 PC boîte 20 A (lave-linge)
1 applique SA

Dégagement étage + cage d'escalier : 2 centres va et vient
(point lumineux en plafond ou applique)
1 PC 16 A

Chambre principale la plus grande : Un point lumineux en plafond va et vient
3 PC 16 A
1 prise RJ 45
1 prise TV

Autres chambres : Un point lumineux en plafond simple allumage
3 PC 16 A
1 prise RJ 45

Salle d'eau : Un point lumineux SA (un point lumineux en plafond)
+1 SA spot au-dessus meuble
1 PC 16 A

WC de l'étage : 1 point lumineux en plafond en SA

Terrasse / jardin : 1 hublot en applique avec commande simple allumage depuis séjour avec voyant

1 PC 16 A étanche

2.9.3 - Chauffage, ventilations

2.9.3.1 - Type d'installation

Chaudière gaz à condensation en chauffage seul, avec régulation.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance à fournir sera déterminée par l'étude thermique

2.9.3.3 -

Radiateurs hydrauliques équipés de robinets thermostatiques.
Sèche-serviettes hydraulique et électrique dans salle de bain.

2.9.3.4 - Conduits et prises de ventilation des chutes

2.9.3.5 Conduits et prise d'air frais

Grilles d'arrivée d'air frais et extraction d'air vicié, conforme à la réglementation thermique

2.9.4 - Equipements de télécommunications

Télévision

1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale

2.9.5 - Autres équipements

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - Porche d'entrée

Mise en place d'un hublot au-dessus de la porte d'entrée côté extérieur, en simple allumage, commandé depuis l'intérieur.

3.2. - Terrasse

Mise en place de dalles béton, 40 x 40 ou 50 x 50, au choix de l'architecte, sur un lit de sable fin dimension terrasse 4.00 x 2,20 avec une légère pente vers le jardin

3.3. - Garage

1 SA en plafond ; 1 PC 16 A

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

4.1. TELECOMMUNICATION

4.1.1 - Téléphone

Raccordement de la villa au réseau France Télécom par fourreaux

4.1.2 - Antennes TV et radio

Antenne hertzienne sur toiture par maison, avec câblage et amplis dans le tableau électrique, permettant la réception de la TNT sous réserve de l'installation d'un décodeur numérique par l'acquéreur individuel.

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1. VOIRIE

5.1.1 - Voirie d'accès

L'accès à la résidence se fera par la Route de Roqueserière.
Voirie, trottoirs et parkings aériens réalisés en enrobé.

5.2. ESPACES VERTS A USAGE PRIVATIF

5.2.1 - Préparation et engazonnement

Préparation du terrain et engazonnement du terrain + plantation d'arbres conforme au permis de construire

5.3. BOITES AUX LETTRES

Pose d'un bloc boîtes aux lettres à l'entrée côté route de Roqueserière ou sortie de la voie, côté lotissement.

5.4. ACCES RESIDENCE

5.4.1 - Accès piéton

Réalisation d'un cheminement d'accès aux villas, longeant la place de parking, en enrobé.

5.5. RESEAUX DIVERS

5.5.1 - Eau potable

Branchement sur le réseau public

5.5.2 - Electricité

Alimentation par réseau EDF sur réseau public

Eclairage des parkings et voirie par des candélabres ou bornes basses ou hublots sur garage, avec détecteur de mouvement, en fonction de l'étude photoélectrique.

5.5.3. - Gaz

Raccordement villa au gaz de ville

5.5.4 - Egouts

Branchements sur le réseau public

5.5.5 - Télécommunications

Raccordement effectué par France Télécom à l'ouverture de la ligne

5.5.6 - Evacuation des eaux de pluie

Branchement aux réseaux existants.

5.6. CLOTURES

Mise en place de murs séparatifs en briques de 20 enduites à l'arrière des villas, sur la largeur de la terrasse.

Mise en place d'une clôture simple torsion d'une hauteur d'1,20 m entre les jardins et dans le prolongement de la façade principale, avec un portillon d'accès au jardin.

5.7. LOCAL VELO

NEANT

5.8. LOCAL POUBELLE

NEANT

5.9. AIRE DE PRESENTATION POUBELLE

NEANT

OPTIONS

SOLS ET PLINTHES ETAGE

Sols chambres et couloirs en parquet stratifié

PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Réalisation d'une peinture blanche type acrylique mat en plafond

SERRURERIE ET GARDE CORPS

Néant

PEINTURES

2.8.1 - Peintures extérieures

2.8.1.1 - Sur fer

Couche peinture antirouille + 2 couches de finition

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries (cadres des portes)

1 couche d'impression + 2 couches de peinture acrylique satinée

2.8.2.2 - Sur plafonds

1 couche d'impression + 2 couches de peinture blanche acrylique mat

2.8.2.3 - Sur canalisations tuyauteries chutes et divers

Dégraissage, brossage, antirouille si nécessaire et 2 couches peinture acrylique

2.8.2.4. - Escalier

2 couches de lasure ou peinture au choix de l'architecte

2.8.3 - Revêtements muraux

2.8.3.1 - Sur murs de toutes pièces sèches :

1 couche d'impression + 2 couches de peinture banche acrylique satinée

2.8.3.2 - Sur murs de toutes les pièces humides :

1 couche d'impression + 2 couches de peinture blanche acrylique satinée