



Résidence « Le Clos Bonneville »

10 appartements en PSLA
Rue de la Poste
01200 VALSERHONE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES APPARTEMENTS



Le 09 Décembre 2024

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.....	4
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.....	8
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 compris extérieure y compris stationnements couverts: enrobé noir.

Stationnements extérieurs : dalles alvéolaires en béton avec remplissage gravillons ou gazon.

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.

Réseau de drainage et rétention selon étude de sol.

Espaces verts (voir répartition sur plan masse)

Engazonnement ou plantation des espaces verts selon plan masse.

Végétaux selon plan masse.

Clôture en panneaux rigides pour fermeture de la résidence selon plan masse.

2 – MACONNERIE

Fondations

Par semelles filantes ou isolées en béton armé sur pieux 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 20cm suivant étude de l'ingénieur structure.

Murs de refend et poteaux

En béton armé épaisseur 20cm 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 avec dalles sur plots sur l'ensemble des balcons et terrasses des étages.

Canalisations

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

3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE

LOGEMENTS :

- Charpente en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide, industrialisée pour le bâtiment.
- Couverture en tuiles terre cuite type OMEGA 10 de chez Ste FOY ou équivalent, 10tuiles/m², pose sur écran sous toiture pour le bâtiment. Teinte selon choix architecte.
- Habillage des dépassées de toiture en lambris bois.
- Zinguerie et descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales en zinc.
- Dauphins de protection en fonte sur zones en enrobé.

GARAGES :

- Charpente des stationnements couverts en charpente traditionnelle en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.
- Couverture en bac acier type Trapeza de chez ARCEKOR MITTAL ou équivalent. Teinte selon choix architecte.

4 - ETANCHEITE

- Terrasses du R+1 : Fourniture et mise en œuvre d'une étanchéité 2 couches à base de bitume y compris relevés, pose sur isolant selon besoins thermiques.
- Evacuation des eaux pluviales par boîtes à eau raccordées à des descendes zinc.

5 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE

Menuiseries extérieures logements

Menuiseries extérieures en PVC teinte gris clair, de type bloc baie, ouvrants à la française. Tous les vitrages isolants adaptés aux contraintes thermiques et phoniques suivant dernières réglementations.

Fermetures extérieures et occultations logements

Ensemble des menuiseries extérieures : volets roulants dans caisson intérieur en PVC. Commande électrique motorisée avec commande centrale.

Portes de garage

Porte de garage générale basculante motorisée en façade sur rue.
Portes basculantes manuelles en tôle galvanisée sur les garages privatifs selon plan.

Option proposée pour les garages :

1/Electrification du garage, comprenant : Tableau électrique, 1 prise étanche, 1 luminaire, une alimentation pour la porte de garage..
2/Motorisation de la porte de garage.

Parties communes

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

Serrurerie

- Garde-corps des balcons en acier thermolaqué avec remplissage tôle perforée.
- Pare-vue plein avec remplissage tôle entre balcons selon plans.
- Mains courantes dans les escaliers.
- Barreaudages du niveau du rez-de-chaussée sur rue selon plans.

6 - MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières logements

Fourniture et mise en œuvre d'ensemble en bois à âme isolante à peindre type Isophone de chez MALERBA ou équivalent, 4 paumelles, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre européen. 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 Tendance de chez KEYOR 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 poids à peindre selon nécessités techniques.

Option proposée : Aménagement des placards d'entrée

Retours de cloisons selon nécessité.

Tapées latérales en bois peint.

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 1/2 du placard : une barre de penderie, compris toutes sujétions de fixation.

Parties communes

- Bloc porte bois coupe-feu à peindre pour les portes des escaliers et locaux.
- Trappe d'accès combles en bois à peindre.
- 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

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

Doublage thermo-acoustique selon nécessités.

Séparations entre logements

- Cloisons plaques de plâtre sur double ossature métallique type SAD, remplissage laine de verre 2x 45mm, doubles plaques de plâtre sur chaque face, épaisseur finie 160mm

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

Coupe-feu 1/2 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 pare-vapeur.

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

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 au droit de l'accès de l'immeuble vers le hall.

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 proposée : 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 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.
- Façade sur accès hall :
Bardage bois décoratif.

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.

Teintes au choix du client dans la gamme proposée.

Parties communes

Hall, circulations, local ménage, local ordures ménagères : 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.

10 – PARQUET

Logements

Chambres : 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.

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'appiques décoratives.
- Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées.
- Equipement de mesure des consommations dans le tableau électrique.
- Fourreaux de liaison vers le logement en attente dans chaque garage. Réseau de fourreaux pour électrification ultérieure des stationnements extérieurs. Electrification à charge de l'acquéreur.

Eclairage des parties communes

- Eclairages sur détecteurs de présence.
- Eclairages encastrés dans faux plafonds ou en applique 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 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 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 résine ou céramique de dimensions 100*80cm minimum selon plan, robinet mitigeur avec flexible métallique et douchette, colonne de douche. Paroi de douche en verre avec porte selon plan.
- 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 de largeur 80 cm environ de type Alizé de chez CHENE VERT ou équivalent.

WC

- Ensemble WC au sol en céramique blanche de type Odéon Up de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Lave-mains dimension 40*20cm environ avec vasque blanche de synthèse ou céramique sur meuble 1 porte de type ALIZE de chez CHENE VERT ou équivalent. Mitigeur.

Option proposée pour les WC:

1/Passage en WC suspendu avec Bati-support faïencé, choix dans la gamme proposée pour la salle de bains.

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, teintes au choix de l'architecte.
- Bardage bois sur ossature bois au dernier niveau.

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.