

## NOTICE DESCRIPTIVE DE L'IMMOBILIER DES MAISONS INDIVIDUELLES

### GROS ŒUVRE

- Fondations béton armé selon étude de sol.
- Traitement antiparasitaire des fondations.
- Voile séparatif en refend en banché de 18cm ou bloc de béton manufacturé plein – Selon localisation, études BET structure et études thermiques.
- Sol en béton brut dans le garage des maisons.

### TOITURE

- Partie des Toitures en terrasse en Sapin du Nord et panneaux OSB, revêtue d'un complexe d'isolation thermique et d'étanchéité multicouche auto protégée ou d'une membrane d'étanchéité bénéficiant d'une garantie décennale.
- Partie des Toitures en pente : charpente en fermette traditionnelle, couverture en bac acier, système anti-condensation, pare-pluie, protection acoustique.
  - ❑ **OPTION PV** : Le pan de toiture sud peut recevoir une toiture photovoltaïque (sur demande au 30 septembre 2011).

### OSSATURE BOIS

- Bardage bois, complexe réglementaire : pare-pluie, simple liteauage, lame d'air, et parements extérieurs selon le calepinage de l'architecte : bardage bois massif traité classe III peint en usine Silverwood ou équivalent.
- Mur manteau formant une enveloppe constituée d'un mur ossature bois de 120 cm, compris isolation.

### MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC pour les ouvrants à la française, selon étude thermique pour atteindre la réglementation thermique BBC Effinergie - double vitrage 4/16/4 peu émissif à lame d'argon.
- Volets roulants dans les chambres et au rez-de-chaussée ; en cas d'impossibilité technique, des stores occultants intérieurs viendront en remplacement.
- Porte garage
- Boîte aux lettres individuelles en limite de propriété.
- Portes d'entrée des logements isolantes – serrure 3 points, A2P\*.

### CLOISONS- ISOLATION

- Isolation sous dalle Rez-de-jardin : film polyane + Unimat épais selon étude thermique niveau BBC Effinergie.
- Cloisons de doublage intérieur par complexe : isolant + plaque de plâtre épaisseur suivant calculs RT 2005 niveau BBC Effinergie.

- Cloisons de distribution : cloison sèche en plaque de plâtre (type PLACOPLAN ou PLACOSTYL) selon plans de l'architecte - conforme à la réglementation acoustique.

#### **MENUISERIES INTÉRIEURES**

- Portes intérieures des logements à âme alvéolaire pré-peintes avec serrure à clef pour les chambres, avec serrure à condamnation pour les WC et salles d'eau/salles de bain.
- Escalier à quartier tournant avec marches en bois dur et contremarches en sapin.
- Porte de Placard et Aménagement selon plans de l'architecte.

#### **REVETEMENTS DE SOLS**

- Sol Rez-de-jardin : carrelage Grès émaillé grand format selon choix de l'architecte. Isolement acoustique conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique 2000 dans toutes les pièces par joints périphériques souples.
- Sol du niveau 1er étage : Revêtement souple U2SP2 selon choix de l'architecte. Isolement acoustique conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique 2000 dans toutes les pièces par joints périphériques souples.

#### **REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS**

- Tous les murs seront revêtus de 2 couches de peinture acrylique satin blanche NF Environnement.
- Plafonds en solives sapin et OSB peints, ou sous face des poutrelles et entrevous (selon localisation et plans de l'architecte).
- Huisseries, portes, plinthes, canalisations en peinture 2 couches blanches satin NF Environnement.
- Faïence murale 20x25 blanche horizontale jusqu'à 2m du sol autour des baignoires et des douches dans les salles de bains, ainsi qu'au dessus du meuble évier dans la cuisine (H=65cm du plan de travail).
- Salles de bain : revêtement d'étanchéité type Kerdi + faïence murale 20x25 blanche horizontale ou équivalent jusqu'à 2 m du sol autour de la baignoire et/ou de la douche dans les salles de bains, ainsi qu'au dessus du meuble évier dans la cuisine (H= 0.65 m du plan de travail).

#### **VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE**

- Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux hygro B, à variation de fréquence.

#### **ELECTRICITE CHAUFFAGE**

- Installation électrique conforme à la NF C 15-100 – Appareillage Arnould ou Allombard ou équivalent.
- Eclairage extérieur sur terrasse par hublot étanche.
- Chauffage performant en accord avec les conclusions des études en cours de réalisation pour atteindre l'objectif BBC Effinergie : poêle à granulés et radiateur sèche-serviette électrique dans salle de bains commandé par interrupteur.
- Conduit de fumée type POUJOLAT ou équivalent pour poêle à bois, et prise d'air conforme pour poêle BBC.
- Production d'eau chaude sanitaire par système performant en accord avec les conclusions des études en cours de réalisation pour atteindre l'objectif BBC Effinergie : cumulus électro-solaire avec panneaux en toiture ou système de production thermodynamique.

- Appareillage conforme NF 15 100.

## **PLOMBERIE SANITAIRE**

### **Salle de bain - WC :**

- Appareils sanitaires blancs ou baignoire acrylique 170x70 ou receveur de douche céramique 80x80 selon plan.
- Meuble vasque avec miroir et réglette électrique.
- WC bloc cuvette-réservoir 3/6 l avec silencieux, en grès émaillé et abattant double, rigide.
- Robinetterie avec mitigeur à tête céramique, finition chromée garantie 5 ans, Ideal Standard ou Gröhe ou équivalent, avec réducteur de débit.

### **Equipement de cuisine :**

- Meuble évier de 1,20 m en mélaminé blanc, évier inox 1 bac
- Plan de cuisine type au 1/20ème fourni avec détail des meubles et élévation, incluant plan de plomberie et électrique.
- L'ensemble des prises et attentes électriques sera réalisé selon ce plan.
- L'ensemble des attentes plomberie sera réalisé selon ce plan : arrivées eau chaude, eau froide évier, robinet de puisage pour lave-vaisselle, évacuation évier.
- Ce plan permettra à l'acquéreur de commander facilement une cuisine avec des meubles standards.

#### **☐ OPTION Cuisine :**

- Cuisine aménagée (description selon annexe à joindre).

## **CELLIER**

- Emplacement lave-linge (60x60 ou 45x60) suivant plan architecte avec prise, alimentation et évacuation.
- Ballon de production d'eau chaude par système thermodynamique ou solaire suivant l'étude thermique.

## **TELEPHONE – TELEVISION**

- Réception des chaînes TNT. Une prise dans le séjour et dans chambre principale.
- Prise communicante dans la pièce principale conforme à la NFC 15-100.
- En prévision de l'arrivée de la fibre optique dans le quartier, une gaine sera passée

## **AMÉNAGEMENTS DIVERS**

- Pour les maisons disposant de garage : Porte de garage basculante en acier galvanisé pré peinte et serrure à clef de sécurité.
- Clôtures en grillage simple torsion vert sur poteaux acier galvanisé thermolaqué hauteur 1 mètre ceinturant la partie privative, ou mur de maçonnerie (hauteur selon plan).
- Terrasse extérieure en dalle béton 50cm x 50cm motif décors caillebotis bois (dimension suivant plans de l'architecte) sur lit de sable (rupture de pont thermique avec la maison).

\*\*\*

*Les marques et prescriptions mentionnées peuvent être remplacées par des marques différentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails en cours de travaux.*

*Le logement que vous réservez est compris dans un ensemble immobilier vendu en V.E.F.A. (vente en état futur d'achèvement) et réglementé par le C.C.H. (Code de la Construction et de l'Habitation). Les prescriptions techniques du D.C.E. (Dossier de Consultation des Entreprises) sont conformes aux normes D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et aux dispositions réglementaires et normes en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.*

*Le programme immobilier fait l'objet d'une instruction de permis de construire et doit rester strictement conforme au permis qui sera délivré.*

*Toutes modifications, aussi minimes soient elles, ont des incidences importantes et peu compatibles avec les marchés de construction passés avec les entreprises titulaires, tant pour le strict respect des réglementations que du planning de construction. Le Maître d'Ouvrage ou l'architecte se réservent le droit de les refuser.*

*Le changement d'un seul élément du dossier technique, validé par les entreprises, est contraire aux règles contractuelles régissant la passation des marchés de travaux, en conséquence la SARL ne peut accepter aucune modification des plans et/ou documents techniques, de quelque nature qu'elle soit.*

*Le présent descriptif devient contractuel par la signature de l'acquéreur et du représentant de la SARL.*

*Les études thermiques devant être finalisée pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2012, ce présent descriptif est susceptible d'évoluer en fonction des conclusions des études et de l'évolution des normes en vigueur.*