

Construction de 57 logements

**53, avenue Maginot
01000 BOURG EN BRESSE**

Notice descriptive de commercialisation

- 1 - TERRASSEMENT – V.R.D. – ETANCHEITE
- 2 – MACONNERIE
- 3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION
- 4 - MENUISERIE EXTERIEURE
- 5 - MENUISERIE INTERIEURE
- 6 - PLATRERIE
- 7 - PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX
- 8 - CARRELAGE – FAIENCE
- 9 - REVETEMENTS DE SOL
- 10 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION
- 11 - CHAUFFAGE – VENTILATION
- 12 - SANITAIRE
- 13 - FACADES
- 14 - ASCENSEUR

Architecte :

ESPACE PROJET ARCHITECTURE
Z A En Pragnat Nord
01500 AMBERIEU EN BUGEY

Maître d'Ouvrage :

AIN HABITAT
7 rue de La Grenouillère
01000 BOURG EN BRESSE
Tel : 04 .74.22.80.90

16 juin 2009
Dernière mise à jour 18 janvier 2010

1 - TERRASSEMENT – VRD – ETANCHEITE

Fouilles en pleine masse pour recherche du sol apte à recevoir les charges de la masse construite selon le type de fondations.
Les terres excédentaires sont évacuées.

Eclairage extérieur

Eclairage de l'entrée d'immeuble, circulations et parkings par candélabres ou appareils en applique sur les façades.

Réseaux divers

Branchement eau potable sur réseau communal,
Raccordement E.U. et E.P. au réseau public,
Rejet E.P après décantation au milieu naturel.

Etanchéité

Terrasses accessibles : Etanchéité multicouche ou membrane pvc avec protection par dalles gravillons fins sur plots

Terrasses végétalisées :

- Ø Complexe d'étanchéité pour toiture terrasse jardin traditionnelle (localisation suivant plan).
- Ø Complexe d'étanchéité pour végétalisation de type extensif (localisation suivant plan).

2 – MACONNERIE

Fondations

Semelles filantes ou pieux ou puits sous murs porteurs, en béton armé, selon étude B.A.

Murs de refends

En béton banché d'épaisseur 0,20 et 0,18 brut de décoffrage.

Mur de façades

En béton banché d'épaisseur à déterminer par le BET structures. Face extérieure ragrée pour recevoir un RPE ou une peinture.

Cloisons séparatives

Séparation des garages en agglomérés de ciment de 0,10 d'épaisseur.
 finition jointoyée.

Planchers

1) *Planchers sur rez de chaussée :*

Dalle pleine, épaisseur suivant étude B.A., avec isolation thermique de la sous face par panneaux type FIBRAROC ou équivalent d'épaisseur suivant étude thermique.

2) *Planchers étages:*

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude B.A. Le parement inférieur en coffrage soigné, le dessus brut prêt à recevoir le revêtement de sol.

Escaliers

Escaliers des parties communes accès aux étages : escaliers et paliers en béton armé, préfabriqué finition soignée lisse.

Balcons

Dalle béton armé finition lissée

Canalisations

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

Les canalisations sur la hauteur du rez de chaussée sont en fonte

Dallages

Dallage en béton armé surfacé dans garages ainsi que les circulations correspondantes

3 - CHARPENTE – COUVERTURE – ISOLATION - ZINGUERIE

Charpente traditionnelle ou industrialisée en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide, Couverture en tuiles mécaniques avec accessoires (faîtage, rives, arêtières) en terre cuite, 10 au m² sur les parties courantes,

Zinc à joints debouts sur les sorties de toiture (bâtiment « Côté Avenue»),

Fourniture et pose d'une isolation en laine de verre soufflée ou déroulée, épaisseur suivant étude thermique mise en oeuvre sur dalle ou plafond suspendu,

Zinguerie en zinc prépatiné, descentes extérieures reliées au réseau d'eaux pluviales avec rejet dans la rivière après traitement dans un séparateur à hydrocarbures suivant préconisation de l'arrêté de permis de construire.

Noues et bavettes en zinc prépatiné.

4 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE

Menuiseries extérieures en PVC blanc ou gris clair, profils type REHAU ou équivalent.

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

Fermetures extérieures et occultations :

Pièces principales : volets roulants PVC couleur blanc , lames autoporteuses doubles parois - commande électrique motorisée et centralisée.

Porte d'entrée de l'immeuble en acier laqué, vitrage feuilleté deux faces ; ferme-porte incorporé, serrure en combinaison avec portes palières, garages et boîtes aux lettres.

Portes de garage :

Garages individuels : porte basculante manuelle

Option : motorisation de la porte.

Serrurerie

Garde-corps balcons et appuis en profilés métalliques laqués, remplissage en vitrage translucide (compris toutes sujétions vis-à-vis de la réglementation accessibilité handicapés).

5 - MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières, âme pleine à recouvrement avec finition laquée sur les 2 faces ; 4 paumelles, joint isophonique en fond de feuillure d'hubriserie, serrure de sûreté à 3 points avec cylindre de sûreté monobloc type Sériat. Hubriserie en bois dur à peindre

Portes intérieures de distribution comprenant huisserie bois dur exotique et porte isoplane postformée prépeinte. Ferrage des portes par 3 fiches, serrure pêne dormant ½ tour par chambre, bec de cane à condamnation pour WC et bains, bec de cane pour autres pièces, garniture à définir.

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

Portes mélaminées (teinte au choix dans la gamme proposée)²

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

Boites aux lettres ensemble collectif décoratif dans hall d'entrée

6 – PLATRIERIE

Doublage périphérique : complexe isolant suivant réglementation thermique RT 2005 THPE

Séparations : cloisons de distribution en plaques de plâtre type placopan, épaisseur finie 50 mm

Gypsage : enduit pelliculaire GS pour tous les plafonds, enduit pelliculaire sur murs banchés et Cloisons

Plafonds suspendus : coupe feu ½ heure en plaques de plâtre pour les plafonds du dernier niveau
Faux-plafond absorbant phonique dans les circulations communes aux étages

7 - PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Peintures intérieures et revêtements muraux :

Logements :

Ø *Sur menuiseries* :

1 couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophtalique satinée

Ø *Tous les murs des logements* seront livrés avec une couche d'impression de couleur blanc

Ø *Tous les plafonds* seront livrés finis avec 1 couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophtalique

Parties communes :

Circulations rez de chaussée et étage

Ø *Sur menuiseries* :

1 couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophtalique satinée

Ø *Sur Murs et plafonds* :

plafonds : peinture glycérophtalique satinée,

murs de l'entrée : peinture décorative à définir,

murs de la cage d'escalier: peinture structurée type gouttelettes,

murs des paliers : enduit grésé.

Ø *Sols* : première volée des escaliers de rez de chaussée à étage 1 : peinture de sol.

Les autres volées sont laissées en béton brut.

8 - CARRELAGE – FAIENCE

Logements :

Pour séjour, cuisines, salles de bains, WC, hall et dégagement :
pose collée ou traditionnelle au mortier de carrelage grés émaillé dim. 30 * 30

Faïences salles de bains et cuisine :

Revêtement de faïence collée sur murs et cloisons, carreaux dimensions 20 x 20 ou 20 x 25
2 faces dans la salle de bains sur toute la hauteur,
sur la longueur du plan de travail compris retours de 0.60m éventuels dans la cuisine
Surface totale : 12 m² par logement.

Parties communes :

Hall d'entrée de l'immeuble et paliers d'étages : grès cérame 30 x 30 avec plinthes assorties.

9 - PARQUETS

Pour chambres :

Parquet contrecollé à lames avec parement bois de 3.6 mm vernis en usine, pose collée - plinthes assorties.

Fourniture et pose de seuil bois ou aluminium suivant emplacement.

10 - ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

Type d'installation :

Installation encastrée sous tube plastique depuis le coffret de protection.

Equipement minimum de chaque pièce – tension 220 volts monophasée, conforme à la norme C.15.100.

ü Entrée

1 centre, 1 prise, sonnerie

ü Salle de bains

1 applique, 1 centre, 1 prise

ü Séjour

1 centre ou 1 prise commandée, 5 prises, 1 prise TV

ü Chambres

1 centre ou 1 prise commandée, 3 prises, 1 prise TV dans chambre principale

ü Cuisine

1 centre, 1 applique, 3 prises spécialisées, 4 prises (2 prises doubles), 3 prises

ü WC

1 centre, 1 prise

Dans chaque appartement

Chaque arrivée de fil sera équipée d'un dispositif pour connexion de luminaire (DCL)

Eclairage des parties communes

Luminaires décoratifs, commande par détecteur de présence au droit de toutes les portes, y compris les sorties d'ascenseur.

L'éclairage des caves raccordé sur les communs est commandé par une minuterie.

Equipement de télécommunications :

- ü Radio - TV :
Antenne collective TV hertzienne + parabole, une prise dans le séjour et une dans une chambre
- ü Téléphone :
Une prise téléphone dans chaque pièce principale
- ü Commande d'ouverture électrique de la porte principale d'entrée de l'immeuble par un interphone vidéophone relié à chaque appartement.

Option : Eclairage + prise de courant dans le garage

Cette option comprend :

- Le câble d'alimentation depuis le tableau électrique du logement,
- Un boîtier avec les protections pour une prise de courant et un éclairage,
- Un point lumineux commandé par un interrupteur simple allumage,
- Une prise de courant 16A + T.

11 - CHAUFFAGE – VENTILATION

L'isolation thermique du bâtiment permet d'obtenir le niveau THPE (Très Haute Performances Energétiques) soit les critères de la réglementation thermique 2005 améliorée de 20 %.

· **Logements type 3 et 4**

Le chauffage des logements est assuré par une chaudière individuelle gaz avec ballon intégré pour la production d'eau chaude sanitaire.

Les radiateurs sont en acier laqué.

· **Logements type 1 et 2**

Chauffage électrique par panneaux rayonnants.

Production eau chaude sanitaire par cumulus

Ventilation mécanique :

- Extraction collective par gaines métalliques
- Extraction par les pièces de service (cuisine, salle de bains et wc)
- Amenée d'air frais dans les pièces principales par grilles autoréglables placées dans les façades en maçonnerie ou coffres de volets roulants ou ouvrants de menuiseries.

12 – SANITAIRE

Appareils sanitaires

- ü WC : type ODEON ou similaire de JACOB DELAFON,
- ü évier matériau de synthèse sur meuble bas Robinetterie mitigeuse de type Grohe ou similaire,
- ü baignoire acrylique 170/70 type ODEON de JACOB DELAFON Robinetterie mitigeuse murale de type Grohe ou similaire avec flexible et douchette,
- ü meuble dans salle de bains : comprenant un meuble bas, un miroir et un bandeau avec éclairage,
- ü et 1 ou 2 vasques suivant les plans.

Distribution : canalisations polyéthylène réticulé

13 – FACADES

Peinture ou lasure sur le « soubassement » - peinture sur les murs des balcons
Revêtement Plastique Epais (RPE) sur les façades des étages supérieurs

14 – ASCENSEUR

Appareil de capacité 630 kg, modèle aux normes d'accessibilité aux Handicapés, entraînement électrique, appareil desservant tous les niveaux, y compris le niveau des garages en rez de chaussée.

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 oeuvre.

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. Un acompte de 50 % sera demandé pour confirmation de la commande, le solde sera demandé à la livraison.

Nettoyage des appartements :

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