

LE NEPTUNE

NOTICE DESCRIPTIVE

- 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 - ZINGUERIE
- 14 - FERRONNERIE
- 15 - FACADES
- 16 - ASCENSEUR

Architecte :

Jean Pierre BAILLET
5 Place Henri Dunant
01200 BELLEGARDE

Maître d’Ouvrage :

AIN HABITAT
7 Rue de la Grenouillère
01000 BOURG EN BRESSE

Commercialisation :

AGIM IMMOBILIER
49 Rue de la République
01200 BELLEGARDE

Mai 2007

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 des entrées d'immeubles, circulations et parkings par candélabres ou appareils en applique sur façades

Réseaux divers

Branchement eau potable sur réseau communal
Raccordement E.U. et E.P. aux égouts communaux

Etanchéité

Etanchéité multicouche avec protection par enrobé sur parking
Etanchéité multicouche ou membrane pvc avec protection par dalles sur plots sur terrasse du dernier étage
Etanchéité verticale avec protection sur les murs enterrés du sous-sol

2 - MACONNERIE

Fondations

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

Murs de refends, murs de façades

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

Cloisons séparatives

Séparation des caves et des garages en agglomérés de ciment de 0,07 et 0,10 d'épaisseur finition jointoyée

Planchers

1) Planchers sur sous-sol :

Dalle pleine, épaisseur suivant étude B.A., avec projection de 100 mm de laine de roche en sous-face ou équivalent (isolation thermique) et réserve de sol adaptée à la nature des locaux

2) Planchers sur rez-de-chaussée :

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude B.A.

3) Planchers des étages courants (RDC - 1 - 2 - 3 - 4) :

Dalle pleine en béton armé épaisseur suivant étude B.A., le parement inférieur en coffrage soigné, le dessus brut

4) Balcons aux étages courants :

Dalle massive en béton armé, épaisseur suivant étude B.A., sous face nette de décoffrage

Escaliers

Escaliers des parties communes accès aux étages : escaliers et paliers en béton armé, préfabriqué destiné recevoir un revêtement collé ou scellé

Canalisations

Réseau d'évacuation type séparatif EU et EP jusqu'aux séparatifs en tuyaux PVC de diamètre approprié 160, 200 et 250

Réseau d'évacuation type séparatif (EU-EP) jusqu'aux collecteurs

Evacuation des eaux des garages par regards avec grilles fontes

Dallages

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

Isolation phonique

Isolation phonique dans les étages supérieurs par interposition d'un feutre asphalté sous chape

3 - CHARPENTE – COUVERTURE - ISOLATION

Charpente en fermettes 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

Fourniture et pose d'une isolation en laine de verre soufflée ou déroulée, mise en œuvre sur dalle ou faux-plafond

4 - MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en pvc blanc avec ossature acier, profils type REHAU ou similaire. Tous les vitrages sont isolants adaptés aux contraintes thermiques et phoniques

Fermetures extérieures et occultations :

Pièces principales : volets roulants pvc teintés dans la masse, lames autoporteuses doubles parois avec commande électrique motorisée

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

5 - MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures de distribution comprenant huisserie en bois exotique ou métal et porte isoplane post-formée prépeinte. Ferrage des portes par 3 fiches, serrure pêne dormant ½ tour pour chambre, bec de cane à condamnation pour wc et bains, bec de cane pour autres pièces, garniture aluminium anodisé type Ségala 40

Portes palières, âme pleine avec finition placage à vernir ou finition laquée sur les deux faces ; 3 paumelles, seuil métallique type klomatic, ou seuil suisse en bois dur ; joint isophonique en fond de feuillure d'huisserie, serrure de sûreté à 3 points avec canon super sûreté monobloc. Finition des embrasures avec habillage et moulures d'encadrement. Finition bois exotique ou laquée assortie à la porte palière

Faces des placards, coulissantes, type Neves, Agem ou similaire, rail de guidage haut et bas en alu laqué. Portes mélaminées (teinte au choix)

Portes caves, portes d'accès et huisseries en métal laqué, serrure avec cylindre en combinaison avec porte palière, porte d'entrée appartement et boîte à lettres

Boîtes aux lettres : ensemble collectif décoratif dans hall d'entrée

6 - PLATRERIE

Doublage périphérique : complexe isolant suivant réglementation thermique RT 2005

Séparations : cloisons de distribution en plaques de plâtre sur ossature métallique, épaisseur finie 72 mm

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

Faux-plafonds : 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 extérieures des façades

- Produit d'imprégnation Levis ou peinture micro-poreuse pour avant-toits (frisette et pièce de charpente)
- Peinture micro-poreuse sur bandeaux d'avant-toit

Peintures intérieures et revêtements muraux

a) sur menuiseries :

- 1 couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophtalique satinée ou vernis polyuréthane

b) sur plafonds :

- peinture glycéromat à 2 couches pour chambres, hall, séjour, wc
- peinture glycérosatinée à 2 couches pour cuisine et bains

c) sur murs :

- préparation + 1 couche d'impression (finitions à la charge de l'acquéreur)

d) parties communes étages :

- faux-plafonds type gyptone, finition en peinture glycéromat
- enduit grésé teinté sur les murs de la cage d'escalier et toile de verre + peinture dans les circulations

8 - CARRELAGE - FAIENCE

Carrelage

- Séjours, cuisines, salles de bains, wc, halls et dégagements :
Pose traditionnelle au mortier sur sous-couche acoustique de grès émaillé format 30 x 30 suivant choix déposé au bureau de vente. Plinthes collées en même matériau que les sols
- Hall d'entrée de l'immeuble, circulations communes du rez et des étages :
Pose de grès cérame 30x30 type granito-grès ou similaire, revêtement mural décoratif suivant étude d'ensemble du maître d'œuvre
- Escaliers du rez-de-chaussée vers les étages :
carrelage ou revêtement souple collé
- Escaliers du rez-de-chaussée vers sous-sol :
béton surfacé

Faïence

Dans les salles de bains, revêtement de faïence collée sur murs et cloisons, carreaux dimension 15x15 ou 15x20, teinte suivant choix déposé au bureau de vente, toutes les parois sur toute hauteur sous plafond

9 - REVETEMENT DE SOLS

Dans chambres

- Fourniture et pose d'un parquet contrecollé, avec couche de bois noble de 3,6 mm, pose collée, suivant choix déposé au bureau de vente
- Fourniture et pose de 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 15.100

Entrée

1 centre, 1 prise, sonnerie

Salle de bains

1 applique, 1 centre, 1 prise

Séjour

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

Chambres

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

Cuisine

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

WC

1 centre

Dans chaque appartement

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

Eclairage des parties communes et caves

par hublot plastique, commande par bouton poussoir ou détecteur de présence au droit de toutes les portes, y compris les sorties d'ascenseur

Eclairage des garages

(pour ceux affectés à un appartement) par hublot plastique et bouton poussoir

Equipement de télécommunications

- Radio - TV :
antenne collective TV par parabole, une prise dans le séjour et dans une chambre
- Téléphone :
une prise pour téléphone par pièce principale
- Commande d'ouverture électrique de la porte principale d'entrée de l'immeuble
par un interphone vidéophone reliant chaque appartement

Parties communes

- Télécommunication :
Téléphone :
installation en attente de raccordement par les services de France Télécom
Antenne TV :
installation d'une parabole collective ; descente dans la gaine prévue à cet effet
- Alimentation en électricité :
comptage des services généraux de l'immeuble
- Colonnes montantes dans les gaines prévues à cet effet, installées conformément aux directives de l'EDF avec emplacement de comptage
- Branchement depuis la colonne montante jusqu'aux panneaux de protection à l'intérieur des logements

11 - CHAUFFAGE - VENTILATION

Type d'installation et appareils :

- Chauffage en direct par panneaux rayonnants pour tous les logements
- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains

La régulation de la température sera effectuée par un thermostat électronique incorporé aux appareils et programmeur par zone

Température garantie dans les diverses pièces pour une température minima extérieure de - 12° + 19° C dans séjour, cuisine, chambres, hall ; + 22°C dans les salles de bains

Installation répondant au LABEL VIVRELEC

Conduits et prises de ventilation – Prises d'air frais

- 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

12 - SANITAIRE

a) Equipements

Branchement et écoulement en attente pour évier et machine à laver (linge et vaisselle) - (évier non fourni)

b) Equipement sanitaire et plomberie

Distribution d'eau froide par colonne montante dans gaine technique . Depuis cette colonne, robinet d'arrêt et distribution tube cuivre avec Bi-Pass pour pose ultérieure de compteur

Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Distribution d'eau chaude depuis les chauffe-eau électriques placés dans les appartements, par tube cuivre : T1 : 100 litres - T2 : 150 litres - T3 : 200 litres - T4 : 250 litres

Evacuation des appareils en tubes pvc jusqu'aux chutes verticales

Chutes d'eaux usées en fonte ou pvc selon les gaines

Ventilation de chutes sortie en toiture ou système à membrane

c) Appareils sanitaires

Appareils sanitaires en porcelaine vitrifiée blanche :

- lavabos 0,60 Type Odéon ou similaire de Jacob Delafon
- wc Type Odéon ou similaire de Jacob Delafon
- baignoire en fonte émaillée 170/70 type Prélude de Jacob Delafon avec poignées (dans tous les logements sauf T1 et T2)
- douche céramique 90x90 Type Ulysse de Porcher ou similaire (dans tous les logements sauf T3 et T2 traversant) ou 80x80 Type Ulysse de Porcher ou similaire (dans les T4)
- lave-mains Type Heist de Jacob Delafon ou équivalent (modèle droit dans T4 et T3) ou lave-mains d'angle Type Odéon de Jacob Delafon dans T2

Robinetterie :

- robinetterie mitigeuse monotrou, Grohe ou similaire pour les lavabos
- robinetterie mitigeuse murale Grohe ou similaire avec flexible et douchette pour baignoire et douche

13 - ZINGUERIE

Zinguerie en zinc prépatiné, descentes extérieures reliées au réseau communal d'eau pluviale

Noues et bavettes en zinc prépatiné

Bandeaux de rives et de bas de pentes habillés

14 - FERRONNERIE

Fourniture et pose de portes de garage basculantes pour box en tôle laquée
Garde-corps balcons et appuis en profilés métalliques thermolaqués avec remplissage verre :
ton au choix du maître d'oeuvre

15 - FACADES

Enduit décoratif organique Type Ceramitz ou Visoplast des Ets Prolifix , y compris tableaux
de fenêtres selon calepinage et tonalité définis en collaboration avec la coloriste de la ville de
Bellegarde

16 - ASCENSEUR

Appareil de capacité 630 kgs, modèle aux normes d'accessibilité aux Handicapés, entraînement
électrique, appareil desservant tous les niveaux, y compris le niveau des garages en sous-sol.

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.

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.

Tous les travaux supplémentaires qui pourraient être demandés par les copropriétaires devront :

- 1) être soumis au maître d'œuvre qui pourrait les refuser s'ils compromettent l'avancement normal du chantier ou s'ils sont incompatibles au point de vue technique et réglementaire avec les structures des ouvrages prévus
- 2) après accord du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage, les copropriétaires devront s'adresser obligatoirement aux entreprises travaillant sur le chantier afin d'obtenir un devis et devront leur confirmer directement les suppléments dans les détails impartis, les règlements de ces travaux supplémentaires seront payés directement par les copropriétaires aux entreprises

Nettoyage des appartements

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