

« Villas EDEN »

289, rue de la Garenne
74500 Publier

REALISATION DE 2 MAISONS MITOYENNES

Le présent « Descriptif Technique Sommaire » a été établi pour être annexé au contrat de réservation.

Pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles L.261.15 et R.261.25 et suivants, le descriptif des ouvrages sera repris de façon plus précise dans la « Notice Descriptive ».

Cette dernière sera déposée au rang des minutes du notaire. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Nous vous précisons que toutes les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif ; il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référencés dans le présent descriptif.

Les couleurs de revêtement PVC, faïence et carrelage seront choisies par l'acquéreur sur la base d'un nuancier présenté par le Maître d'Ouvrage.
Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier

Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du maître d'ouvrage, assureront diverses missions, en complément de celle de l'architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que du contrôle en cours de chantier.

Bureau de contrôle

- Mission de type « LP » relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipements.
- Mission de type « SH » relative à la sécurité des personnes (normes incendies notamment).
- Mission de type « PHH » relative à l'isolation phonique des bâtiments d'habitation.
- Mission de type « HAND+BRAND » relative à l'accessibilité des personnes handicapées.
- Mission de type « PV » relative au récolement des essais des installations suivant le COPREC.
- Mission de type « TH+F » relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie.

Coordonnateur Hygiène-Sécurité

Respect des règles d'hygiène et de sécurité en cours de chantier.

Bureau d'études de Sols

Rapport d'étude géotechnique relative à la nature du sol et déterminant la qualité des fondations.

Bureau d'études Thermique

Etude thermique individuelle afin d'atteindre les objectifs pour la nouvelle réglementation thermique « R.T. 2020 »

Bureau d'études Béton Armé

Calcul et élaboration des plans d'exécution de la structure porteuse.

Bureau d'études Acoustique

Etude acoustique afin d'atteindre les objectifs pour la réglementation en vigueur NRA

PRESENTATION DE L'OPERATION

L'opération est constituée de 2 maisons mitoyennes présentant un sous-sol, un rez-de-chaussée, un étage et comportant chacune un garage couvert et une place de stationnement extérieure ainsi qu'un jardin privatif.

A • MAISONS

1 • GROS-ŒUVRE

- Fondations suivant nature du sol et prescription du BET géotechnique.
- Murs extérieurs en béton ou brique, selon étude thermique, épaisseur selon études du BET structure.
- Murs de séparations intérieures en béton banché ou en placoplâtre type SAD. Epaisseur selon réglementation acoustique.
- Dalle pleine, prédalle ou plancher hourdis selon possibilités techniques, épaisseur suivant les normes structurelles et phoniques.
- Matériaux de façade : enduit monocouche, teinte selon prescription de l'Architecte et permis de construire.
- Garage : dalle béton finition lissée
- Sous-sol complet selon plans d'Architete

2 • CHARPENTE

- Charpente bois traité insecticide et fongicide.
- Eléments en métal traité par galvanisation ou métallisation.
- Eléments en bois : sapin du nord traité comprenant pannes, chevrons et fermes ou fermettes.

3 • COUVERTURE / ETANCHEITE

- Couverture tuiles selon permis de construire
- Gouttières, descentes et accessoires en PVC
- Isolation suivant normes en vigueur
- Terrasse technique étanchée type bicouche autoprotégée en toiture des garages le cas échéant

4 • MENUISERIES EXTERIEURES

- Selon plans architecte et études thermique, PVC gris clair suivant permis de construire avec label ACOTHERME et performances conformes à la réglementation RT 2020.
- Double vitrage isolant thermiquement et acoustiquement selon réglementation, minimum 4/16/4.
- Mode d'ouverture : selon plans architecte.
- Volets roulants type BSO, motorisés IO compatible avec la domotique dans toutes les pièces.

5 • SERRURERIE

- Selon les plans d'architecte

6 • MENUISERIES INTERIEURES

- Blocs portes palières métalliques Blindés, serrures de sûreté 3 points minimum à barillet, huisseries métalliques garnies d'un joint d'insonorisation, degré CF et PF suivant réglementation en vigueur. Sécurité A2P 1 étoile.
- Blocs portes de distribution à âmes pleine laquée usine.
- Placards : aménagements intérieurs en mélaminé blanc ou couleur (penderie) suivant plans.
- Escalier bois, en hêtre ou autre essence, avec main courante.
- Plinthes, moulures, champlats etc.....en sapin ou médium à peindre.

7 • PLATERIE - CLOISONS SECHES – ISOLATION

- Isolation par l'intérieur par doublage type Placomur ou Placolaine, collées sur mur béton et agglomérés : épaisseur : suivant prescription du BET Thermique et acoustique.
- Cloisons de distribution Placo 7cm minimum, selon plans.
- Isolation phonique entre maisons mitoyennes assurée par murs en béton banché ou/et en briques ou parpaings (gros œuvre).
- Isolation en toiture terrasse par panneaux isolants, épaisseur et performances : suivant prescription du BET Thermique (conformité à la RT2020).

8 • PLOMBERIE

- Appareils sanitaires blancs de la Marque Villeroy & Boch ou équivalent.
- W.C suspendu .3/6 L : mécanisme et robinet flotteur silencieux à économie d'eau, robinet d'arrêt chromé et abattant double blanc.
- Vasque intégrée dans meuble de salle de bain avec miroir et applique lumineuse LED.
- Douche « dite à l'italienne » : dimensions selon plans architecte, bonde siphon et pare-douche (pare-douche en verre dimension standard)
- Baignoire de 170/70, équipée d'une robinetterie type mitigeur avec douchette, bonde siphon.
- Tabliers de baignoires en mélaminé (démontable pour accès au siphon)
- Robinetterie type mitigeur équipée d'accessoires hydro-économiques : mitigeurs à cran, mousseurs, douchette éco.
- Réseaux de distribution eau chaude/eau froide en tube de cuivre et/ou polyéthylène.
- Robinet et siphon pour lave-vaisselle.
- Robinet et siphon lave-linge.
- Production d'eau chaude individuelle et le chauffage par une pompe à chaleur de chez Atlantic Alféa Duo IO compatible avec la domotique
- Appareils électroménagers non compris : lave-linge, lave-vaisselle, réfrigérateur, plaques électriques, cuisson.

9 • ELECTRICITE

- Appareillages encastrés, coloris blanc. Mise en œuvre conforme aux normes en vigueur.
- Nombre et implantation conformes au cahier des prescriptions de la Norme Française C15-100.
- Prise hotte au droit de la cuisson (à hauteur 2m). Hotte non fournie.
- Télévision : réseau hertzien : 1 prise dans le séjour et 1 prise dans chaque chambre.
- Téléphonie : prise RJ45 dans chaque pièce, selon réglementation en vigueur.
- Pré équipé pour recevoir la fibre optique.
- Sonnette et interphone vidéo à l'entrée de chaque maison.
- Installation domotique pour la gestion des volets, chauffage (éclairage en option)
- Eclairage LED, selon l'architecte (possibilité de personnalisation par le client)

10 • CHAUFFAGE

- Chauffage individuel par Pompe à Chaleur Air/Eau Atlantic.
- Emission de la chaleur par les planchers chauffants
- Salle de bain/ salle d'eau : sèche-serviette électriques
- Régulation par thermostat d'ambiance ou par domotique, selon étude thermique et performance énergétique.

11 • VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE de Type « Simple Flux »

- Ventilation de type hygroréglable.
- Moteur d'extraction individuel suivant étude thermique.
- Bouches d'extractions dans les pièces humides (cuisine, WC et salle de bains), débit selon type de pièce.
- Entrée d'air dans les séjours et autres pièces sèches selon le bureau d'étude, débit selon normes en vigueur.

12 • REVETEMENTS DE SOLS

Rez-de-chaussée (hors garage) :

- Carrelage grès cérame pleine masse 60x60cm de marque SAIME, Atlas concord ou équivalent.

Etage :

- Sol Parquet stratifié ou carrelage teinte selon choix proposés dans notre Show room.

13 • REVETEMENTS MURAUX

Salle de bains / Salle d'eau :

- Faïence de dimension à définir avec le Client, toute hauteur

- **Plafond.** Peinture acrylique blanche en deux couches finition satinée velours sur plafonds et murs non carrelés.

Cuisine :

- Selon le choix du Client dans la gamme proposée dans notre show-room

Séjour/Chambre(s) :

- Peinture acrylique blanche ou couleur finition satinée en trois couches.
- Peinture acrylique blanche ou couleur en trois couches finition satinée velours sur plafonds et murs.

B • EXTERIEURS

1 • CHEMINEMENTS

- Cheminements piétons en enrobé ou béton balayé, selon plans architecte.

• STATIONNEMENT ET CIRCULATIONS VEHICULES EXTERIEURS

- Revêtement en enrobé ou béton balayé, selon plans architecte.

2 • ECLAIRAGE EXTERIEUR

- Point lumineux LED sur détection de présence en applique situé à proximité de la porte.
- Points lumineux LED commandé en applique situé de chaque côté de la porte-fenêtre du séjour sur la terrasse.

3 • CLOTURE

- Selon permis de construire

4 • ESPACES VERTS

- Espaces plantés selon permis de construire.
- Jardins selon permis de construire.
- Massifs, haies et arbustes suivant le volet paysager de l'architecte.
- Plantations de gazon selon la saison.

NB :

Le présent descriptif technique sommaire a été établi pour être annexé au contrat de réservation. Pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles L.261.15 et 261.25 et suivants, le descriptif des ouvrages sera repris de façon plus précise dans une « notice descriptive ».

Cette dernière sera déposée au rang des minutes du notaire, avant la signature des contrats de vente. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Nous vous rappelons que toutes les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif ; il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référence dans cette notice.

Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du maître d'ouvrage, assureront diverses missions, en complément de celle de l'architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que de sa construction (contrôle de chantier).

Nota :

*Pour des raisons d'ordre technique et de sécurité, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter au présent descriptif les transformations mineures et toutes adaptations nécessaires à la réglementation en vigueur.
Plans et visuels non contractuels.*