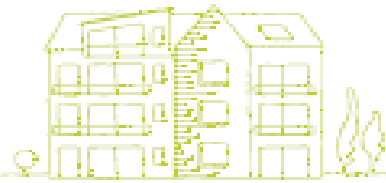


« VILLAS EDONIA »

91520 EGLY
ZAC DE LA MARE AUX BOURGUIGNONS LOT A1



REALISATION DE 11 MAISONS INDIVIDUELLES

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. 2012 »

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 11 maisons individuelles présentant un étage sur rez-de-chaussée et comportant chacune un garage couvert et une place de stationnement extérieure ainsi qu'un jardin privatif.

A • LOGEMENTS

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

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 2012.
- Double vitrage isolant thermiquement et acoustiquement selon réglementation, minimum 4/16/4.
- Mode d'ouverture : ouvrant à la française selon plans architecte.
- Volets roulants type monobloc en PVC, motorisés dans les séjours, à commande manuelle dans les autres pièces.
- Volets décoratifs en façon de volet battant bois persienné selon plans architecte.

5 • SERRURERIE

- Néant

6 • MENUISERIES INTERIEURES

- Blocs portes palières métalliques pré-peintes, serrures de sûreté 3 points à barillet, huisseries métalliques garnies d'un joint d'insonorisation, seuil à la suisse, degré CF et PF suivant réglementation en vigueur. Sécurité A2P 1 étoile.
- Blocs portes de distribution isoplanes à âmes alvéolaires laquée usine.
- Placards : aménagements intérieurs en mélaminé blanc (penderie) suivant plans.
- Escalier bois, en pin 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 Placopan 5cm (ou similaire), selon plans.
- Isolation phonique entre maisons mitoyennes assurée par murs en béton banché ou en parpaings (gros œuvre).
- Isolation en toiture terrasse par panneaux isolants, épaisseur et performances : suivant prescription du BET Thermique (conformité à la RT2012).
- Isolation en combles par laine soufflée.

8 • PLOMBERIE

- Appareils sanitaires blancs.
- W.C.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. lavabo dans les salles d'eau secondaires.
- Douche : dimensions selon plans architecte, bonde siphon et pare-douche (pare-douche en verre ou acrylique dimension standard)
- Baignoire acier de 170/70, équipée d'une robinetterie type mitigeur avec douchette éco 1 jet, 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.
- Evier inox 1 bac avec égouttoir sur meuble 2 portes (1 porte si emplacement lave-vaisselle sous égouttoir) fourni et posé à la demande.
- Robinet et siphon pour lave-vaisselle.
- Robinet et siphon lave-linge.
- Production d'eau chaude individuelle par un panneau solaire thermique associé à la chaudière individuelle gaz à condensation en appoint
- 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 : réseaux hertzien: 1 prise dans le séjour et 1 prise dans la chambre principale.
- Téléphonie : prise RJ45 dans chaque pièce principale, selon réglementation en vigueur.
- Pré équipé pour recevoir la fibre optique.
- Sonnette à carillon à l'entrée de chaque maison.

10 • CHAUFFAGE

- Chauffage individuel par chaudière gaz à condensation.
- Emission de la chaleur par radiateur acier laqué équipé de robinet thermostatique :
- Pièces principales : radiateur acier blanc type Reganne 3000 de chez Finimetal ou équivalent
- Salle de bain/ salle d'eau : sèche-serviette électrique
- Régulation par thermostat d'ambiance, 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 aux niveaux des coffres de volet roulant, débit selon normes en vigueur.

12 • REVETEMENTS DE SOLS

Rez-de-chaussée (hors garage) :

- Carrelage grès émaillé 30x30cm avec plinthes assorties de marque SALONI gamme Diplomatic ou équivalent.

Etage :

- Sol PVC isophonique multicouche en lés classement U2SP3 de type Transit Plus de GERFLOR ou équivalent, pose collée, teinte selon choix proposés.

13 • REVETEMENTS MURAUX

Salle de bains / Salle d'eau :

- Faïence de dimension 20 x 20, 20 x 25 ou 20 x 30 au droit des receveurs de douche, et/ou baignoire, toute hauteur à partir du bord de l'équipement, et carreau listel selon plans.

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

Cuisine :

- Faïence de dimension 20 x 20 au droit des emplacements évier et cuisson, inclus retour dans le cas de pose en angle.
- Peinture acrylique blanche en deux couches finition satinée velours sur plafonds et murs non carrelés.

Séjour/Chambre(s) :

- Peinture acrylique blanche finition satinée en deux couches sur menuiseries bois.
- Peinture acrylique blanche en deux 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.
- Traçage et numérotation des emplacements véhicules au sol, y compris sigles handicapé.

2 • ECLAIRAGE EXTERIEUR

- Point lumineux sur détection de présence en applique situé à proximité de la porte palière.
- Point lumineux commandé en applique situé au droit 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 de pluie selon permis de construire.
- Massifs, haies et arbustes suivant le volet paysager de l'architecte.
- Plantations de gazon selon la saison et la livraison de la résidence.

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.