



NOTICE DESCRIPTIVE DE 4 MAISONS
INDIVIDUELLES EN ACCESSION A LA PROPRIETE
LE CLOS VERGNIER

Suivant les dispositions du troisième alinéa de l'article R.261-13 du Code de la construction et de l'habitation, les caractéristiques techniques de l'immeuble que l'acte de vente doit comporter en annexe, ou par référence à des documents déposés chez un notaire (CCH, art. L.261-11) résultent du devis descriptif servant de base aux marchés ou d'une notice descriptive conforme à un modèle type agréé par arrêté ministériel.

Rue Jacques VERGNIER – 42780 VIOLAY

surface habitable : 102.02 m²

garage : 17.89 m²

surface des parcelles : 500 m² environ (en fonction des lots)

NOTICE DESCRIPTIVE

MAISON à ETAGE

TERRASSEMENT, MACONNERIE

Décapage de la terre végétale pour création de la plate-forme 50 cm autour de la construction. Fouilles en rigoles pour fondations périphériques de **40 X 50 cm** et remplissage de ces fouilles en béton dosé à (300 kg/m³) avec armature acier (*treillis soudés*). La terre reste stockée sur le terrain puis est égalisée par le terrassier.

Soubassement composé d'un départ en aggloméré creux de ciment (*moellon*) d'une épaisseur de 20 cm.

Tout venant de 20 cm formant un hérisson sur toute la surface habitable de la maison + film polyane de protection suivi d'une dalle en béton armé de 12 cm avec armatures en treillis soudés.

Elévations des murs en BRIQUES GF R20 th+ de chez WIENERBERGER ou similaire de 20 cm d'épaisseur R = 1.45 posée à la colle par un joint mince (*renforts d'angles, chaînages, linteaux, coudières et seuils en béton armé*) et arase étanche réalisée avec incorporation d'un produit hydrofuge pour la pose du premier rang.

Plancher de l'étage en hourdis polystyrène avec rupteurs de ponts thermiques.

Fourniture et pose de caissons type **Hercule** en fibragglo pour intégrer les volets roulants.

Le sol du garage est composé d'un tout venant de 20 cm formant un hérisson + film polyane suivi d'une dalle en béton armé de 12 cm avec armature en treillis soudés.

CHARPENTE BOIS

Charpente composée de fermettes triangulées en sapin, assemblées par connecteurs, entraxe tous les 60 cm, pente toiture 35%. Traitement fongicide et insecticide de la charpente.

Débord de la toiture en façades et pignons de 30 cm.

Lambris et habillage de ces débords en **PVC BLANC** posé horizontalement sous fermettes.

COUVERTURE, ZINGUERIE

Couverture en tuiles de terre cuite (*selon choix gamme Maison Foyer Roannais*) avec accessoires, tuile de ventilation, faîtières, tuiles à douille...

Chéneaux et descentes en ALUMINIUM laqué BLANC.

Sous toiture par film DELTA VENT ou similaire pose tendue entre la charpente et les tuiles.

MENUISERIES EXTERIEURES

Double Vitrage 4/20/4 peu émissif (BLANC)

- menuiseries PVC BLANC pour les fenêtres et châssis
- menuiseries ALUMINIUM BLANC pour les 2baies coulissantes
- volets roulants en ALUMINIUM BLANC pour toutes les ouvertures comprenant des volets (*coffres HERCULE intégrés à la maçonnerie*)

Défenses métalliques sur les ouvertures sans volets (*2 WC, salle de bain et cellier*).

Motorisation de tous les volets roulants en filaire marque SOMFY ou similaire.

Porte d'entrée (fermeture 4 points) de 90 cm au choix en ACIER laquée BLANCHE selon gamme chez notre fournisseur comprenant un coefficient thermique inférieur ou égal à $U = 1,2$ pour répondre à la norme RT 2012.

Une porte de garage basculante manuelle en acier BLANC 250/213.

MENUISERIES INTERIEURES

Blocs portes intérieures GRAPHIK (*kaori ou ketch au choix selon gamme*).

Largeur 63 cm. Nombre : 1

Largeur 73 cm. Nombre : 4

Largeur 83 cm. Nombre : 2

Doubles portes de 63 coulissantes en applique dans salon

Escalier bois en hêtre avec contres marches et garde-corps assortis, finition vitrifiée

Façades de 3 placards avec coulissants gamme SOGAL avec 1 étagère en partie haute et barres de penderie

Attention : le mobilier de cuisine et l'électroménager ne sont pas compris, et restent à la charge des preneurs.

ELECTRICITE

Conforme à la norme C 15100. Appareillage de type OVALIS de chez SCHNEIDER ou similaire. Tableau avec disjoncteur divisionnaire, prise de terre et parafoudre. Coupe circuit sur tableau.

Répartition des prises et points lumineux :

entrée : 1 allumage par télérupteur 3 points, 1 prise 10/16A

séjour salon : 2 allumages va et vient, 8 prises 10/16A, 2 prises TV, 2 prises RJ45

cuisine : 2 simples allumages dont 1 en applique, 5 prises 10/16A, 1 prise double 10/16A, 2 prises 16/20A, 1 prise 32A et 1 alimentation hotte

dégagement rez-de-chaussée : 1 allumage par télérupteur 3 points, 1 prise 10/16A

dégagement étage : 1 allumage par télérupteur 3 points, 1 prise 10/16A

chambre 1, 2 et 3 : 1 allumage par va et vient, 3 prises 10/16A, 1 prise TV et 1 prise RJ45 par pièce

salles de bain : 1 simple allumage dont 1 en applique et 1 prise 10/16A pour chacune

2 WC : 1 simple allumage

rangement : 1 simple allumage

garage : 1 simple allumage et 1 allumage par va et vient, 2 prises 10/16A et 1 prise 20A

extérieur : 4 allumages et 1 prise 10/16A

VENTILATION : Kit VMC ALDES simple flux HYGRO B MICROWATT bouches d'extraction dans les pièces humides (*cuisine, 2 WC, salles de bain et cellier*) et entrée d'air pour les pièces sèches.

PLATRIERIE

Plafond en plaque BA13 suspendu sur rails métalliques fixés à la charpente + joint silicone en périphérie. Hauteur plafond 2.50 cm.

Laine de verre soufflée pour l'isolation des combles sur 450 mm d'épaisseur pour $R = 10$.

Doublage contre la brique en GR 32 composé de plaques BA13 vissées contre une ossature métallique + 100 mm de laine de verre contre la brique (*coefficient thermique $R = 3.15$*).

Cloison de distribution en PLACOSTIL ossature 72 mm + isolation acoustique par laine de verre 45 mm entre 2 plaques de BA13 fixées sur des rails. Plaques de plâtre hydrofuge pour les salles de bain.

PEINTURE

Impression, ponçage des joints et application de 2 couches de finition teinte blanche sur les plafonds et les murs.

Couche d'impression application de 2 couches de finition sur les boiseries.

Le garage ne sera pas plafonné, ni isolé et ni doublé.

CHAUFFAGE

Isolant de sol TMS (mousse polyuréthane rigide) 100 mm sur toute la surface habitable selon réglementation thermique en vigueur.

CHAUFFAGE AEROTHERMIE : pompe à chaleur air/eau type ALFEA EXTENSA DUO+ de chez ATLANTIC composée d'un module hydraulique à l'intérieur et un groupe extérieur relié par une liaison frigorifique (*tubes en cuivre*). Production d'eau chaude sanitaire intégrée à cette PAC comportant un ballon de 190 litres (*acier émaillé anticorrosion intégrale*). La puissance de l'appareil sera déterminée et validée selon une étude thermique (*ABM énergie conseil*).

Plancher chauffant sur toute la surface habitable (*tube polyéthylène posé sur isolant de sol*) comprenant un thermostat d'ambiance relié à la chaudière au PAC pour réguler la température + 3 supplémentaires répartis dans les 3 chambres.

1 sèche-serviette électrique par salle de bain de la marque CORSAIRE de chez THERMOR ou similaire.

PLOMBERIE SANITAIRE

Tuyaux PE (*polyéthylène réticulé*) pour les alimentations et PVC pour les évacuations.

Sanitaires équipés de mitigeurs selon gamme chez nos fournisseurs (EYCHENNE).

2 branchements machines (*lave-vaisselle et lave-linge*) et réducteur de pression.

1 robinet de puisage extérieur (emplacement à définir).

1 arrivée + évacuation supplémentaire pour un futur point d'eau dans le cellier.

Fourniture et pose de sanitaires BLANCS ou PASTELS

- 1 douche à l'italienne en RDC 90 x 120 équipée d'une barre de douche et mitigeur avec douchette
- 1 douche avec bac acrylique en R+1 90 x 90 équipée d'une barre de douche et mitigeur avec douchette
- 1 baignoire droite acrylique blanche en 170x75 avec barre de douche et son mitigeur avec douchette
- 2 WC suspendus blanc en céramique avec bâti support et abattant ralenti
- 1 meuble 1 vasque avec mitigeur et miroir intégré en RDC
- 1 meuble 2 vasques avec mitigeur et miroir intégré en R+1

CARRELAGE

Fourniture et pose du carrelage (*classe 4, voir gamme chez nos fournisseurs*) en grès Céram 45 X 45 posé à la colle sur chape (*séjour, salon, chambre, cuisine, WC, salles de bain, dégagement*). Les 2 chambres de l'étage seront traitées en carrelage imitation parquet.

Imperméabilisation et pose de faïences sur les murs des douches et de la baignoire.

ENDUITS DE FACADES

Enduit projeté pour les façades type PAREX finition grattée réalisé en 2 passes comprenant les arêtes métalliques à tous les angles.

AMENAGEMENTS DES EXTERIEURS

Création d'un Chemin d'accès en concassé sur environ 20 cm d'épaisseur et 3 mètres de large.

Raccordements des réseaux secs et humides : EDF et PTT (*tranchées et pose de gaines entre compteur et disjoncteur*), EAU (*tranchée + tuyau entre compteur et production d'eau*), EU (*raccord d'un assainissement autonome*), EP (raccord tuyau PVC jusqu'à une tranchée d'infiltration de 7 m3 raccordé au réseau en limite terrain s'il existe sinon en infiltration totale à la parcelle). Canalisations périphériques autour de la maison et remise en place des terres en fin de chantier.

ATTENTION : le branchement téléphone et devis de liaison ENEDIS pour passage du câble dans la gaine restent à la charge des clients.

Apport de terre végétale, nivellement et engazonnement

Fourniture et pose de grillages mailles souples de 1.20 m ht en périphérie sauf vers entrée (passage ouvert de 8.00 ml). Il ne sera pas installé de portails ni de portillons

ATTESTATIONS DE REGLEMENTATION THERMIQUE

Attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue à l'article R. 111-20-3 du code la construction et de l'habitation (art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme).

- BBIO (besoin bio climatique)
- DPE (diagnostic performance énergétique)
- Etude chauffage
- carnet numérique.

Fait à Le Coteau, le 15/10/2019