

Le Clos des Marronniers

Rhône & Saône Investissement

11 Cours du Docteur Long – 69003 Lyon

TEL 04-78-54-98-98

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE



Présentation du Programme

Le réservant se propose de construire une villa sur une parcelle de terrain située à Fontaines Sur Saône (Rhône), entre le 18 rue des Marronniers et la rue Jean-Marie Charvieu.

Le programme se situe à quelques minutes à pieds des commerces, écoles et transports en commun.

Cette construction répondra à la norme RT 2012.

La photo sur la page de couverture est une suggestion, elle n'est donc non contractuelle.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construite cette villa.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementation en vigueur.
- Aux normes et DTU (Documents Techniques Unifiés) en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art rendues obligatoires par la réglementation.
- Aux règles de construction de sécurité

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicapés en vigueur.

La conformité aux règles de construction sera, tout au long de la mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs représentée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne figurent pas.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements de l'ensemble résidentiel seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués et conformément au permis de construire.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1. LOT TERRASSEMENT :

Décapage de la terre végétale pour création d'une plate-forme à l'emplacement de la construction et du chemin d'accès, évacuation des terres.

Fouilles en rigoles en terre ordinaire.

Mise en place de concassé de chantier 0.60 ou 0.80 compacté sur le chemin d'accès.

Finitions conformes au permis de construire.

2. LOT MACONNERIE :

La maison sera fondée en partie sur le terrain naturel, suivant plans du bureau d'étude structure.

Les fondations seront reprises sur la partie existante après réalisation d'un chaînage conforme au bureau d'étude structure.

Semelle de fondation filante en béton armé 350 kg compris coffrage si nécessaire.

Mise en place d'une arase hydrofuge sur les 2 premiers rangs de moellon évitant les remontées d'humidité.

Construction du soubassement en bloc béton creux de 0.20 jusqu'au niveau du dallage.

Création d'un réseau d'évacuation PVC pour les eaux vannes et usées sous dallage.

Application d'un enduit étanche d'imperméabilisation sur toute la périphérie du soubassement enterré.

Réalisation d'une dalle béton armée dosé à 350 kg, comprenant film polyane et treillis soudés, épaisseur 12cm, coulée sur un blocage en gravier d'une épaisseur de 20 cm environ.

Construction en BRIQUES d'épaisseur 20 cm.

Poteaux raidisseurs verticaux. Remplissage en béton dosé à 350 Kg avec armatures acier.

Mise en place des coffres de volets roulants compris fixation et scellement (en remplacement de linteau d'ouverture s'il y a des volets roulants).

Linteau d'ouverture y compris béton + armature.

Appuis saillants préfabriqués en béton dosé à 350 Kg/m² de ciment pour fenêtres et châssis.

Seuils en béton lissé dosé à 350 Kg/m² avec pente pour les ouvertures type baies, porte d'entrée et porte fenêtre. Nez arrondi au fer.

Escalier béton armé compris paillassse, marches et ferrailage (suivant plans).

3. LOT ZINGUERIE :

Boîtes à eau, descentes et accessoires en Aluminium laqué.

Coloris selon plans du permis de Construire.

4. LOT MENUISERIES :

Fourniture et pose de Menuiseries Grises Extérieures selon permis de construire et Blanches intérieures.

En PVC pour les fenêtres et en Aluminium pour les baies coulissantes, portes fenêtres, portes d'entrée et Volets Roulants.

Fabricant CASTES ou équivalent - vitrage 4/20/4 avec gaz argon et peu émissif, Warm Edge,

Volets roulants Aluminium Electrique avec télécommande individuelle et une commande de centralisation.

Porte de garage Sectionnelle 40 MM d'épaisseur Isolé et Motorisé, en panneau acier galvanisé. Deux télécommandes.

Portes intérieures isoplanes type « Baléare » ou équivalent. Isolante pour l'accès Garage en fermeture trois points.

Poignées de porte type rosace model « Boedic de clé centrée - Legallais ».

Pose de poignées avec serrures à clés ou boutons de condamnation pour salle de bains / salle d'eau et wc.

Porte d'entrée en ALUMINIUM type ELVEN de chez BEL'M ou équivalent.

Pose des menuiseries extérieures comprenant tous détails (silicone, compris bande fond de joint...) suivant les plans de façades.

Les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle soit en tableaux selon plans du permis de construire.

Escalier intérieur : pose d'une main courante en bois sur fixation métal.

5. LOT ISOLATION DE SOL :

Isolation du sol en mousse Polyuréthane Projeté permettant une imperméabilité à l'air conforme à la RT 2012. Epaisseur 10 cm au RDC et 5cm à l'étage.

6. LOT PLATRERIE :

Plafond suspendu en plaque de plâtre type BA 13 mm, posé sur ossature métallique métalliques.

Isolation des murs périphériques en plaque de plâtre type BA 13 mm, posé sur ossature métallique métalliques et comprenant un complexe isolant de type GR 32. Epaisseur selon étude thermique.

Cloisons de distribution en Placostyl de 72 mm comprenant 2 plaques de plâtre type BA 13 mm, posé sur ossature métallique métalliques et un complexe isolant de type laine minérale d'une épaisseur de 45 mm.

Cloisons isolante entre partie habitable et annexes en Placostyl de 140 mm comprenant 2 plaques de plâtre type BA 13 mm, posé sur ossature métallique métalliques et un complexe isolant de type laine minérale d'une épaisseur de 120 mm GR 32.

Habillage en plaque de plâtre collé type BA 13 mm, pour mur de refend ou habillage ne nécessitant pas d'isolation. (Suivant plans)

Pose et réglage des blocs portes intérieurs.

Fourniture et pose d'une trappe de combles. (Suivant plans)

7. LOT PLOMBERIE & APPAREILLAGE SANITAIRE :

Robinet de coupure générale à purge.

Limiteur de pression pré-réglé à 3 bars.

Réseau de canalisations PER mis en place pour alimentation des appareils sanitaires, encastrées ou apparentes suivant possibilités techniques. Peinture sur les PER apparents.

Piquage d'eau froide prévu pour lave-vaisselle dans la cuisine.

Piquage eau froide prévu pour machine à laver le linge.

Réseau de canalisations PVC assainissement, pour évacuations des eaux usées et vannes, encastrées ou apparentes suivant possibilités techniques, pour la vidange des appareils sanitaires.

1 Robinet de puisage extérieur.

Appareillages Sanitaires:

Références suivant catalogue COMPTOIR DES FERS

- Cuisine :

Alimentation pour évier de cuisine fournit et posée par le cuisiniste ou le maitre d'ouvrage

- Salle de Bain :

1 Meuble Promoulé sur pieds 80 cm simple vasque Collection URBAN PRO type Promoulé DECO avec Miroir et applique LUMI ; coloris dans la gamme * *Choix des matériaux possible*

1 Mitigeur Lavabo GROHE SILKMOUV Mono commande ½ (ou équivalent).

1 Baignoire Corcette LEADER III de Jacob Delafon, 170x75 Blanc, Vidage par bonde et siphon (ou équivalent).

1 Mitigeur Baignoire GROHE Therm 1000 (ou équivalent).

1 set Douchette type CROMETTA de Hansgrohe (ou équivalent).

- Salle d'eau :

1 Meuble Promoulé sur pieds 80 cm simple vasque Collection URBAN PRO type Promoulé DECO avec Miroir et applique LUMI, coloris dans la gamme * *Choix des matériaux possible*

1 Mitigeur Lavabo GROHE SILKMOUV Monocommande ½ (ou équivalent).

1 Douche EXTRA PLAT type FLIGHT 90x90 de Jacob Delafon (ou équivalent).

1 Mitigeur Baignoire GROHE Therm 1000 (ou équivalent).

1 set Douchette type CROMETTA de Hansgrohe (ou équivalent).

- WC :

2 WC suspendu sur bâti support GEBERIT, cuvette abattant PRIMA Softclose de ALLIA (ou équivalent).

8. LOT ÉLECTRICITÉ :

L'installation électrique est réalisée en pose traditionnelle (pas de pieuvre électrique), conformément à la norme NF C 15 100.

Électricité appareillage type « AUDACE » de marque Schneider ou marque équivalente.

VMC Hygroréglable type A pour pièces humides

Tableau électrique conforme à la norme NF C 15 100, comprenant, inter différentiels, parafoudre, Délesteur ... et tous détails nécessaires à l'obtention du Consuel (Piquet de terre, liaison equipotentiel, ...)

Tableau de communication conforme à la norme NF C 15 100.

Détails Sommaire Général selon norme NF C 15 100 et norme accessibilité personne à mobilité réduite : (Détail précis des appareillages pièce par Pièce sur demande).

Pose d'un Indicateur de Consommation RT 2012 HAGER EC430

Hall :

1 Va et Vient pour 1 point Lumineux

1 prise

1 Fourreau Interphone

Espace Vie :

1 Télerrupteur pour 2 points lumineux

1 Prise pour 4 m²

1 Prise TV

1 Prise communication RJ 45

Cuisine :

- 1 Va et Vient pour 1 point Lumineux
- 1 Simple Allumage pour 1 point Lumineux
- 7 prises
- 2 Prises 20/32 A pour Four et Cuisson
- 1 Prise communication RJ 45

Dégagement :

- 1 Télecrupteur pour 2 points lumineux
- 1 prise

Salle de Bain/Salle d'eau :

- 1 Simple Allumage pour 2 point Lumineux
- 2 Prises

Chambres :

- 1 Simple Allumage pour 1 point Lumineux
- 3 Prises
- 1 Prise TV
- 1 Prise communication RJ 45

Garage :

- 1 Va et Vient pour 2 points Lumineux
- 2 prises

Extérieur :

- 4 Eclairages
- 1 Prise
- 1 Sonnerie avec bouton poussoir au droit de la porte d'entrée sur rue, carillon au-dessus de la porte intérieure.

9. LOT CHAUFFAGE :

Chauffage Aérothermique PAC DAIKIN ou VIESSMANN ou équivalent avec production d'eau chaude sanitaire. Compris Pot à boues, liaisons diverses, petites fournitures plomberie, Pose, Essai et mise en service.

Plancher chauffant sur toute la surface habitable.

Sèche serviette selon étude thermique.

10. LOT CARRELAGE :

Pour toute la surface habitable :

Réalisation d'une chape liquide, compris polyane, bandes périphérique et ponçage ; prête à recevoir un revêtement.

Chape de rattrapage des marches d'escalier et carrelage de ce dernier dans les mêmes choix de carrelage que l'ensemble.

Pour toute la surface habitable, hors Chambres, Bureau, Jeux et Galerie :

Choix de carrelage à faire directement chez le fournisseur professionnel, sur une base de prix public de 40 Euro T.T.C le m² pour le carrelage des sols. **Choix des matériaux possible*

5 Euro T.T.C le ML pour les plinthes Assorties.

Pose droite du carrelage, compris Double encollage permettant un choix sur des carreaux grand format (Jusqu'à 60cm x 60cm)

Pose des plinthes.

Salle de bains / Salle d'eau :

Pose de faïence aux murs **Choix des matériaux possible en deux références de carrelage maximum.*

Choix de carrelage à faire directement chez le fournisseur professionnel, sur une base de prix public de 40 Euro T.T.C le m² pour les faïences.

(sans frises ni décors et pour un format maximum de 60cm x 60 cm) sur une hauteur de 2,00 m au contour de la baignoire y compris tablier ou au droit du bac à douche.

Toilettes :

Pose de faïence aux murs **Choix des matériaux possible en 2 références de carrelage*

(sans frises ni décors et pour un format maximum de 60cm x 60 cm) sur une hauteur de 1.20 m derrière le bâti-support.

Terrasse :

Réalisation de carrelage sur plot sur la terrasse d'une surface d'environ 15 m². Support dalle béton.

Dalles, plots et accessoires sur la base de 60 euro TTC/m² prix public. **Choix des matériaux possible*

11. LOT FACADE :

Mise en place d'une trame en résine anti-fissuration sur coffre de volets roulants et sous les coudières des ouvertures type fenêtre. (Suivant plans)

Application d'un enduit extérieur hydrofuge, type WEBER et BROUTIN ou PAREX sur toute la surface extérieure des murs. Compris baguettes d'angles suivant finition, protections et échafaudages.

Tableaux intérieurs des ouvertures traités à l'identique.

Pour toute cette application, la finition sera Grattée.

12. LOT ETANCHEITE DE TOITURE :

Mise en place d'une Etanchéité de toiture terrasse comprenant :

Fourniture et pose Pvc Armé, d'un Isolant type EFFIGREEN (Ep selon étude thermique), de Gravier roulé et lavé.

Végétalisation sur la partie garage.

13. PARQUETS

Non compris.

14. PEINTURES

Non compris.

15. VRD

Réalisation de réseaux enterrés extérieurs pour branchements Electricité, Eau potable et communication.

Réalisation de réseaux enterrés extérieurs pour Evacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales.

16. PLANTATIONS

Réglage de la terre végétale sur toute la surface du jardin.

La parcelle sera engazonnée.

Plantations (arbuste, haies) selon plan masse du permis de construire.

Ces plantations seront réalisées à la période appropriée. Profilage des terrains.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

17. CLOTURES :

Les clôtures séparatives entre les villas et la voirie seront en grillage couleur Vert d'une hauteur de 1m70 conformément au plan masse du permis de construire. Les jardins seront accessibles par portillon.

18. TEST D'ETANCHEÏTE A L'AIR ET RAPPORT FINAL :

Contrôle d'infiltrométrie du bâti garantissant le respect de la RT 2012.

Rapport d'infiltrométrie.

Réalisation du DPE.

19. VIDEO PHONE

Mise en place d'un portier vidéo avec combiné individuel en attente à l'entrée des logements.

2. INFORMATIONS DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants par rapport à ces dispositions constructives et par rapport aux bonnes pratiques comportementales des occupants concernant d'autre élément de l'opération non liés au bâti.

3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le maître d'ouvrage fournit un descriptif technique dans lequel figure à certain paragraphe la mention : « *CHOIX DES MATERIAUX POSSIBLE. ». Celle-ci implique que le maitre d'ouvrage demandera au client de la villa de faire des choix de matériaux uniquement pour les paragraphes proprement dit. Il est rappelé que tout choix de matériaux dans un prix inférieur à celui proposé n'entraînera pas de moins-value. Il est aussi indiqué que le maitre d'ouvrage peut refuser toutes modifications de plan, d'agencement, de matériaux ou d'équipements en dehors du cadre fixé par le descriptif technique.

Pour la mention « ou équivalent », le maître d'ouvrage peu remplacer le dit équipement ou matériaux par un matériau de la même gamme et de la même qualité selon les disponibilités ou les fournisseurs.

Toute modification du plan de vente ou des plans techniques, intervenant à l'issue du compromis, entrainera au minimum un coût de 750 € TTC lié à l'intervention de l'architecte.

FAIT A

LE

LE VENDEUR

LE RESERVATAIRE

« LU ET APPROUVE »