



NOTICE DESCRIPTIVE DES MAISONS

GROS ŒUVRE / STRUCTURE BOIS :

- Fondations béton armé selon étude de sol.
- Traitement antiparasitaire des fondations.
- Gros œuvre en brique ep 20 cm en pose collée avec une résistance thermique de $1.45\text{m}^2/\text{K.W}$ et refend en béton banché – Selon études BET structure et études thermiques.
- Sol en dalles portées dans le garage des maisons.
- Façades avec parements extérieurs selon le calepinage de l'architecte : enduit blanc et/ou ton pierre selon choix de l'architecte

TOITURE :

- Partie des toitures en terrasse revêtue d'un complexe d'isolation thermique composé de 2 couches de polyuréthane (120 + 100 mm) type EFIGREEN DUO ou équivalent et d'étanchéité multicouche auto protégée ou d'une membrane d'étanchéité bénéficiant d'une garantie décennale, selon prescriptions de l'étude thermique
- Partie des toitures en pente : charpente en fermettes ou pannes passants, couverture en tuiles ; isolant sous rampant par 300mm de laine de verre entre les âmes des poutres
- Combles isolés avec 300 mm de laine de verre (selon étude thermique)

Option Photovoltaïque (pour les maisons T4)

Panneaux intégrés à la toiture pour production électricité (selon faisabilité technique et orientations de la maison) ; tarif de rachat du 2nd Trimestre 2011

MENUISERIES EXTERIEURES :

- Menuiseries extérieures en PVC pour les ouvrants à la française, selon étude thermique pour atteindre la réglementation thermique 2005 pour un label BBC Effinergie - double vitrage à lame d'argon ($U_w = 1.3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$)
- Volets roulants type BLOC BAIE isolé, en cas d'impossibilité technique, des stores occultants intérieurs viendront en remplacement.

CLOISONS- ISOLATION :

- Isolant sous chape par une couche de polyuréthane de 100 mm ($R = 4.5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$) – suivant étude thermique
- Cloisons de doublage des murs extérieurs et donnant sur garage par complexe posé sur ossature de type OPTIMA comprenant : 120 mm de laine de verre ($R = 3.75 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$) dispositif d'étanchéité à l'air, lame d'air et finition plaque de plâtre
- Cloisons de distribution : cloison sèche en plaque de plâtre (type PLACOSTYL ou équivalent) selon plans de l'architecte - conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique 2000.

MENUISERIES INTÉRIEURES :

- Portes d'entrée des logements isolantes – serrure 3 points, A2P*.
- Portes intérieures des logements à âme alvéolaire pré-peintes avec serrure à clef pour les chambres, avec serrure à condamnation pour les WC et salles d'eau/salles de bain.
- Escalier à quart tournant avec marches et contremarches en bois.
- Boîte aux lettres individuelles en limite de propriété.

☐ Option Finitions:

- ✓ Panneaux coulissants entre le bureau et le salon (Maisons n°1, 4, 7, 8, 10)
- ✓ Placards aménagés (porte coulissante avec aménagement 2/3 penderie ; 1/3 étagère selon plans de vente et dimensions du placard)
- ✓ Cloisonnement du Lave -Linge suivant plans de vente

REVETEMENTS DE SOLS

- Sol Rez-de-jardin: chape brute sur complexe isolant thermique et phonique conforme aux normes en vigueur.

☐ Option Finitions:

- ✓ carrelage Grès émaillé Grand format selon choix de l'architecte.

- Sol du niveau 1er étage : finition brute de béton

☐ Option Finitions:

- ✓ Ragrée fin et Revêtement souple U2SP2 selon choix de l'architecte. Isolement acoustique conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique 2000 dans toutes les pièces par joints périphériques souples.

REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS

- Huisseries, portes, plinthes, canalisations pré-peintes
- Murs en plaques de plâtre prépeints d'une 1^{ère} couche d'impression blanche, bandes et joints blancs (hors préparation et finition).
- Plafond des rez-de-chaussée en béton brut, ragréé fin.
- Plafond rampant ou horizontal de l'étage en plaque de plâtre sous isolant phonique et thermique, conformes aux réglementations acoustiques et thermiques, prépeints d'une 1^{ère} couche d'impression blanche.
- Salles de bain : revêtement d'étanchéité type KERDI ou équivalent jusqu'à 2 m du sol autour de la baignoire et/ou de la douche dans les salles de bains, Faïence murale 20x25 blanche horizontale jusqu'à 2m du sol autour des baignoires et des douches dans les salles de bains, ainsi qu'au-dessus du meuble évier dans la cuisine (H=60cm du plan de travail)

☐ Option Finitions:

- ✓ Murs en plaques de plâtre revêtus, huisseries, portes, plinthes et canalisations revêtus de 2 couches de peinture blanche satiné NF Environnement.
- ✓ Plafonds finition peinture blanche plafond mat

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro B selon étude thermique

ELECTRICITE CHAUFFAGE / ECS

- Installation électrique conforme à la NFC 15-100 – Appareillage ARNOULD ou ALLOMBARD ou équivalent.
- Eclairage extérieur sur terrasse par hublot étanche.
- Chauffage et Eau Chaude Sanitaire :

- Chauffage pour les maisons individuelles T3 et T4

Chaudière gaz naturel à condensation et émission par radiateurs acier basse température

- ECS pour les maisons individuelles T3

Capteurs solaires performants avec ballon de stockage et appoint réalisé par la chaudière gaz.

- ECS pour les maisons individuelles T4

Ballon d'ECS produite par chaudière Gaz

Variante Poêle bois (Maisons T4)

- ✓ En remplacement de la Chaudière Gaz et du réseau fluide de chauffage, est installé un poêle bois, des sèche serviettes électriques dans les salles de bain et un ballon d'eau chaude thermodynamique

PLOMBERIE SANITAIRE

Salle de bain - WC :

- Appareils sanitaires blancs ; baignoire acrylique 170x70 dans les salles de bains ; attente pour receveur de douche pour les salles d'eau au Rez-de-chaussée selon plan.
- Meuble vasque avec miroir et réglette électrique.
- WC bloc cuvette-réservoir 3/6 l avec silencieux, en grès émaillé et abattant double, rigide.
- Robinetterie avec mitigeur à tête céramique, finition chromée garantie 5 ans, IDEAL STANDART ou GRÖHE ou équivalent, avec réducteur de débit.
- Emplacement lave-linge (60x60 ou 45x60), localisation suivant plan architecte (cuisine, salle de bain ou cellier) avec prise, alimentation et évacuation.

Equipement de cuisine :

- Meuble évier de 1,20 m en mélaminé blanc, évier inox 1 bac
- Schéma d'installation avec suggestion d'implantation de la cuisine type fourni (permettant à l'acquéreur de commander facilement une cuisine avec des meubles standards)
- L'ensemble des prises et attentes électriques sera réalisé selon ce plan.
- L'ensemble des attentes plomberie sera réalisé selon ce plan : arrivées eau chaude, eau froide évier, robinet de puisage pour lave-vaisselle, évacuation évier.

OPTION Cuisine aménagée :

- Cuisine aménagée (description selon annexe à joindre) selon un plan de cuisiniste spécifique.

TELEPHONE – TELEVISION

- Réception des chaînes par râteau pour TNT. Une prise dans le séjour et dans la chambre principale.
- Prise communicante dans les pièces principales conformes à la NFC 15-100.

AMÉNAGEMENTS DIVERS

- Porte de garage basculante en acier galvanisé prépeinte et serrure à clef de sécurité.
- Clôtures en grillage simple-torsion vert sur poteaux acier galvanisé thermolaqués hauteur 1,60 m ceinturant la partie privative ou murs maçonnés suivant localisation.

 Option Finitions:

- ✓ végétalisation et engazonnement des jardins.
- ✓ Terrasse extérieure en béton balayé sur fond de forme.

Les marques et prescriptions mentionnées peuvent être remplacées par des marques différentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails en cours de travaux.

Le logement que vous réservez est compris dans un ensemble immobilier vendu en V.E.F.A. (vente en état futur d'achèvement) et réglementé par le C.C.H. (Code de la Construction et de l'Habitation). Les prescriptions techniques du D.C.E. (Dossier de Consultation des Entreprises) sont conformes aux normes D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et aux dispositions réglementaires et normes en vigueur à la date de l'obtention du permis de construire. Le programme immobilier fait l'objet d'une instruction de permis de construire et doit rester strictement conforme au permis qui sera délivré.

Toutes modifications, aussi minimes soient elles, ont des incidences importantes et peu compatibles avec les marchés de construction passés avec les entreprises titulaires, tant pour le strict respect des réglementations que du planning de construction. Le Maître d'Ouvrage ou l'architecte se réservent le droit de les refuser.

Le changement d'un seul élément du dossier technique, validé par les entreprises, est contraire aux règles contractuelles régissant la passation des marchés de travaux, en conséquence la SCI ne peut accepter aucune modification des plans et/ou documents techniques, de quelque nature qu'elle soit.

Le présent descriptif devient contractuel par la signature de l'acquéreur et du représentant de la SCCV.

Les études thermiques devant être finalisées pour le 4^{ème} trimestre 2011, ce présent descriptif est susceptible d'évoluer en fonction des conclusions des études et de l'évolution des normes en vigueur.