

ENSEMBLE IMMOBILIER PAUL CROIX

L'AQUARELLE

*Lieu-dit La Tuilière - Allée du Pont Rouillard
42220 BOURG-ARGENTAL*

Descriptif des travaux

A - Terrain et abords

- ❖ 1 cage d'escalier.
- ❖ Ensemble de boîtes aux lettres normalisées, positionné suivant les préconisations de La Poste.
- ❖ Parkings extérieurs.
- ❖ Barrière levante à l'entrée de la copropriété.

B - Garages

- ❖ Garages individuels avec ouverture par un portail métallique basculant.
- ❖ Dallage béton suivant étude B.A., avec finition lissée.
- ❖ Chaque garage comprend une alimentation électrique (cf. §D7) avec sous comptage, un allumage + une prise.

C - Gros œuvre

1- Maçonnerie

- ❖ Fondations : Massifs, semelles et/ou longrines réalisés en béton armé suivant étude B.A.
- ❖ Parties communes : Murs de refend en béton armé.
- ❖ Murs sous-sol et planchers en béton armé suivant étude B.A, murs étage périphériques en maçonnerie de 20cm, refend en béton banché de 20 cm.
- ❖ Les escaliers d'accès aux étages en béton.

2- Couverture

- ❖ Dalle supports B.A. avec isolant en mousse de polyuréthane R=7 sous couche drainante.
- ❖ Etanchéité avec finition végétalisé.

3- Façades

- ❖ Enduit de parement hydraulique épais (10 à 12 mm) avec finition grattée ou frisée fin, couleur suivant plans de l'architecte.
- ❖ Garde-corps métallique laqués, couleur au choix de l'architecte.
- ❖ Lisses complémentaires, sur allèges maçonnées, métalliques laquées, couleur au choix de l'architecte.

D - Bâtiment et parties privatives

1- Menuiseries extérieures

- ❖ Fenêtres et porte-fenêtre en PVC, classement A3 E3 V2 avec double vitrage isolant.
- ❖ Porte palière pleine, avec affaiblissement acoustique de 40 DB, isolation thermique U = 1,2W, classement A3 et fermeture 3 points ; classement A2P.
- ❖ Volets roulants motorisés (électriques), en ALU, posés dans coffrets incorporés isolés, type TITAN ou équivalent, conforme RT2012.

2- Menuiseries intérieures

- ❖ Blocs portes à recouvrement avec huisserie et portes (de 40 mm d'épaisseur à recouvrement) post formées à panneaux droits, « à peindre » ; plaques de propreté avec béquilles doubles en aluminium anodisé ; pêne dormant (1/4 de tour) ; condamnation intérieure pour le W.C. et la salle de bain.
- ❖ Portes de placards, jusque sous plafonds, coulissantes, type « SOGAL », « KZ » ou qualité équivalente (teinte blanche).

3- Plâtreries, isolations et peintures

- ❖ Isolation conforme à la norme RT 2012, doublage murs type GR32 épaisseur 120mm, plus ossature et plaque de plâtre R=4.
- ❖ Les cloisons de distribution (type Placostyl), de 72 mm d'épaisseur, sont constituées d'une ossature métallique, de 2 plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur et isolant de 45mm pour l'isolation phonique.
- ❖ Plaques de plâtre hydrofuges dans la salle de bain, au droit des projections d'eau.
- ❖ Faux plafond en plaque de plâtre, sous dalle béton.
- ❖ Plafonds : Travaux préparatoires et finition par 2 couches de peinture vinylique blanche.
- ❖ Murs : Travaux préparatoires et une couche d'impression.
- ❖ Boiseries : Travaux préparatoires et deux couches de peinture glycérophtalique.
- ❖ Isolant sur sous-sol, par projection sous face de dalle épaisseur 150mm et mousse polyuréthane sous carrelage, épaisseur 60mm sur plancher couvrant sous-sol et 30mm dalle entre les logements.

A NOTER : L'épaisseur des isolants est donnée à titre indicatif et peut légèrement évoluer, suivant le calcul thermique définitif, nécessaire à l'obtention de la RT 2012.

4- Revêtements de sols

- ❖ Pour la cuisine, le séjour, la salle de bain, le W.C., le hall d'entrée et les dégagements : Pose traditionnelle « droite » de carrelage en grès émaillé de 45 x 45 cm (plusieurs teintes au choix). Le carrelage est collé sur une chape de ciment rapportée, avec incorporation d'un feutre acoustique de type « ASSOUR ». Les plinthes sont assorties au carrelage.
- ❖ Pour les chambres et leurs placards : Revêtements de sols stratifiés « motifs bois » (avec plinthes), d'épaisseur de 7 ou 8 mm, de type « QUICK.STEP » ou qualité équivalente, classement U3 P3 E1 C2. Pose sur chape de ciment lisse avec sous-couche en polyéthylène réticulé.
- ❖ Pour les balcons et terrasses étanchées : Pose de carrelage en grès émaillé, qualité extérieure, élément de 60 x 60 et 20mm d'épaisseur, posé sur plots réglables.

5- Revêtements muraux

- ❖ Pour les salles de bains : Sur l'ensemble des parois et sur toute leur hauteur, pose de faïence 25 x 40 cm, (plusieurs teintes au choix), y compris tablier de baignoire et trappe de visite ou habillage de douche.
- ❖ Pour les WC : faïences de 25 x 40 cm, y compris habillage bati support, hauteur 1m30 en périphérie.

6- Plomberie et sanitaires

- ❖ Alimentation par tubes de cuivre ou en PER et évacuation par tubes en PVC.
- ❖ Dans les cuisines, installation de canalisations en attente avec eau chaude, eau froide et évacuation pour évier.
- ❖ Deux ensembles pour machines à laver comprenant un robinet sur applique chromé et un siphon en PVC.
- ❖ Receveur de douche en résine, teinte blanche (120 x 80 cm), avec bonde de vidage, mitigeur thermostatique marque HANSGROHE type Ecostat confort ou qualité équivalente. Un « ensemble de douche » avec barre et curseur. Une paroi de douche en verre, ouvrante (T.2 et T.3).
- ❖ Un meuble stratifié, qualité hydrofuge, 2 portes, plusieurs coloris au choix, avec plan vasque céramique ou en résine moulé, comprenant un mitigeur mécanique sur gorge, type FOCUS 100 de HANSGROHE, avec vidage et siphon, ainsi que miroir et éclairage halogène conforme aux plans, simple vasque pour T.2 et T.3 et double vasque pour T.4.
- ❖ Un ensemble W.C. suspendu en céramique de teinte blanche, bâti support et habillage, avec chasse à mécanisme silencieux (double débit 3/6 litres) ; un abattant double ; une pipe de raccordement.
- ❖ Robinet de puisage extérieur sur terrasse.

7- Electricité

Installation électrique conforme à la norme C 15-100 (appareillage « ODACE » de Schneider ou équivalent) comprenant :

- ❖ 1 poste vidéophone.
- ❖ 2 prises de télévision minimum.
- ❖ 3 prises de communication minimum (1 prise dans chaque pièce principale et 1 prise dans la cuisine).
- ❖ Pré-équipement fibre optique.

L'emplacement de ces éléments sera à définir dans le respect des normes en vigueur.

Cuisine

- ❖ 1 allumage en applique
- ❖ 1 allumage simple
- ❖ 1 arrivée de fils pour hotte
- ❖ 6 prises 16A + T
(dont 1 vers commande d'éclairage et 4 en hauteur)
- ❖ 2 prises 20A + T
- ❖ 1 borne 32A + T pour le circuit de cuisson

Chambres

- ❖ 1 allumage simple, en va-et-vient
- ❖ 3 prises 16A + T
- ❖ 4^{ème} prise 16A dans la chambre « handicapé » sous l'interrupteur

Séjour

- ❖ 1 allumage simple (en va-et-vient si nécessaire)
- ❖ 5 prises 16A + T minimum (suivant surface habitable, 1 prise pour 4 m²) dont 1 vers commande d'éclairage
- ❖ 1 liaison thermostat

Cellier

- ❖ 1 allumage simple
- ❖ 2 prises 20A + T (lave-linge + sèche-linge)
- ❖ 1 prise 16A + T
- ❖ 1 alimentation pompe à chaleur

W.C.

- ❖ 1 allumage simple
- ❖ 1 prise 16A vers commande d'éclairage

Salle de bain

- ❖ 1 allumage simple
- ❖ 1 allumage en applique pour meuble de salle de bains
- ❖ 2 prises 16A + T (dont 1 sous inter)
- ❖ Alimentation sèche-serviettes

Hall et dégagements

- ❖ 1 Tableau divisionnaire avec disjoncteurs sélectifs, disjoncteurs 30 mA et disjoncteur principal agréé EDF + coffret de communication.
- ❖ 1 ou 2 allumage(s) simple(s), ou en va-et-vient, suivant plans
- ❖ 2 prises 16A + T

Terrasse et balcon

- ❖ 1 allumage par terrasse ou balcon suivant plans
- ❖ 1 prise 16A + T

Garage (relié au commun avec sous comptage)

- ❖ 1 prise 16A + T
- ❖ 1 allumage simple

8- V.M.C.

- ❖ Ventilation mécanique hygroréglable « B » (simple flux). Extraction par les pièces humides (cuisine, W.C., salle de bains). Entrée d'air par les menuiseries extérieures des pièces principales (séjour et chambres).

9- Chauffage

- ❖ Les installations seront calculées pour obtenir, par -13°C extérieur, les températures contractuelles, intérieures, suivantes : + 19°C dans les pièces principales et le hall
+ 22°C dans la salle de bains
- ❖ Chaque appartement sera équipé d'une pompe à chaleur (PAC) air/eau, réversible, raccordée sur un plancher chauffant/rafraichissant suivant la saison et le désir de l'occupant (on fera soit du chaud, soit du froid, suivant la saison)
- ❖ L'unité extérieure sera positionnée dans un local au rdc.
- ❖ La PAC fournira également, l'eau chaude sanitaire grâce à son ballon incorporé de 190 litres.
- ❖ La PAC sera raccordée sur un plancher chauffant/rafraichissant, composé de tubes en polypropylène incorporés dans le sol, au-dessus de l'isolant.
- ❖ Les salles de bains seront équipées, en appoint de confort, d'un sèche-serviettes électrique de type échelle.
- ❖ La régulation sera assurée dans chaque appartement par un thermostat général, à horloge, ayant un différentiel inférieur à 0,5°, situé dans le séjour.
- ❖ Une sonde extérieure et un aquastat de sécurité, compléteront l'ensemble.
- ❖ De plus, il sera prévu, pour chaque chambre, un thermostat/sonde qui pilotera une électrovanne dédiée, afin de pouvoir baisser la température de la chambre, suivant la demande.
- ❖ Le passage du mode chauffage au mode rafraichissement se fera manuellement au niveau de la PAC.

E - Bâtiment et parties communes

1- Hall d'entrée

- ❖ Porte d'entrée en métal laqué deux vantaux vitrés, avec bâton de maréchal. Parties fixes métallique, vitrées, couleur au choix de l'architecte
- ❖ Plafond décoratif avec éclairage intégré fonctionnant par détecteur de présence.
- ❖ Sols carrelés, classement U4, P4, E3, C2. La teinte sera définie par le maître d'ouvrage.
- ❖ Miroirs décoratifs.
- ❖ Murs avec finition décorative qui sera définie par le maître d'ouvrage. (La décoration des halls d'entrée sera faite par l'architecte).

2- Cage d'escaliers

- ❖ Escaliers préfabriqués, en béton finition « lissée ».
- ❖ Projection d'un enduit de parement finition façon « gouttelettes » sur les paillasse des escaliers et les murs.
- ❖ Eclairages en appliques commandées par détecteur de présence, conforme à la norme handicapée.

3- Paliers d'étages

- ❖ Plafonds suspendus en dalles de 60 x 60 avec éclairage, fonctionnant par détecteur de présence, conforme à la norme handicapée.
- ❖ Les sols sont revêtus d'une moquette classement U4 ou sol PVC teinte au choix de l'architecte
- ❖ Pour les murs, toile de verre + peinture ou gouttelette peinte.

4- Ascenseurs

- ❖ Ascenseurs aux normes handicapées, prévus pour 8 personnes, d'une charge utile de 630Kg, desservant tous les niveaux.
- ❖ Parois intérieures équipées d'une main courante, d'un miroir et d'un indicateur de position, conforme à la norme handicapée.

Nota :

La Société RESIDENCE AMPERE se réserve le droit d'effectuer certaines modifications aux prestations décrites, notamment en cas d'indisponibilité des matériaux, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.