

Le Cœur des Roches

Place Maréchal Noël De Jourda De Vaux — 43120 MONISTROL S/ LOIRE

Descriptif des travaux

A - Terrain et abords

- ❖ Accès sécurisé à l'immeuble par vidéophone, digicode.
- ❖ 1 cage d'escalier.
- ❖ Ensemble de boîtes aux lettres normalisées, positionné suivant les préconisations de La Poste.
- ❖ Parkings extérieurs.

B - Garages

- ❖ Garages individuels avec ouverture par un portail métallique basculant.
- ❖ Sol en béton bitumé.
- ❖ Chaque garage comprend une alimentation électrique (cf. §D7) avec sous comptage, un allumage + une prise 16A+T.

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 et refend en béton banché de 20cm, murs périphériques étages en maçonnerie d'aggloméré de béton
- ❖ Les escaliers d'accès aux étages en béton.

2- Couverture / Etanchéité

- ❖ Charpente bois type fermette.
- ❖ Ecran pare-pluie et couverture tuiles en terre cuite sur toiture.
- ❖ Chenaux en zinc ou alu, descente en PVC.
- ❖ Etanchéité toiture terrasse.

3- Façades

- ❖ Enduit de parement hydraulique avec finition grattée ou frisée fin, couleur suivant plans de l'architecte. Sur terrasse bardage bois, localisation 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.
- ❖ Exécution de brise-soleil en acier laqué, suivant plan de l'architecte.

D - Bâtiment et parties privatives

1- Menuiseries extérieures

- ❖ Fenêtres et porte-fenêtre en PVC ouvrant à la française avec double vitrage isolant, selon étude thermique.
- ❖ 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 PVC, monobloc intérieur, 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 épaisseur selon étude thermique, et plaque de plâtre.
- ❖ 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.
- ❖ Plafonds : Ratissage sous dalle béton ou faux plafonds en plaque de plâtre sous fermette
- ❖ Plafonds : Travaux préparatoires et finition par 2 couches de peinture blanche.
- ❖ Murs : Egrenage et impression des murs (non prévu : masticage, ponçage et peinture de finition).
- ❖ Boiseries : Travaux préparatoires et deux couches de peinture.
- ❖ Isolation conforme à la RT2012
- ❖ Nettoyage de fin de chantier – Nettoyage sommaire des sols, vitrages et sanitaires. Le nettoyage final est laissé à la charge de l'acquéreur.

A NOTER : L'épaisseur des isolants est donnée à titre indicatif et peut 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 rapportée, avec incorporation d'un feutre acoustique. Les plinthes sont assorties au carrelage.
- ❖ Pour les chambres et leurs placards : Revêtements de sols stratifiés « motifs bois » (avec plinthes). Pose sur chape lisse avec sous-couche.
- ❖ Pour les balcons et terrasses : Dalle béton finition balayée

5- Revêtements muraux

- ❖ Pour les salles de bains : Pose de carreaux faïence à l'intérieur 25 x 40 cm, (plusieurs teintes au choix).

6- Plomberie et sanitaires

- ❖ Alimentation par tubes de cuivre ou PER ou multicouches 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 (lave-linge et lave-vaisselle) comprenant un robinet sur applique chromé et un siphon en PVC.
- ❖ Douche de sol sans ressaut (norme handicapée), 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 sécurit posée en niche ou en angle, suivant les plans.
- ❖ 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.
- ❖ Un ensemble W.C. suspendu en céramique de teinte blanche, bati support et habillage, avec chasse à mécanisme (double débit 3/6 litres) ; un abattant double ; une pipe de raccordement.
- ❖ Robinet de puisage extérieur pour appartement en rez-de-jardin.

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
- 💡 4ème prise 16A dans la chambre « handicapé » en hauteur

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 prise 20A + T (lave linge + sèche linge)
- 💡 1 prise 16A + T
- 💡 1 alimentation NIBE

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 en hauteur)
- 💡 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 prise 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

9- Chauffage/VMC

- ❖ Chauffage par le sol comprenant isolant, nappe de canalisation en tube PER relié par un collecteur permettant de réaliser plusieurs boucles.
- ❖ Production de chaleur sur air extrait - Pompe à chaleur sur air extrait marque NIBE ou équivalent, chauffage, eau chaude et ventilation dans une seule unité.
- ❖ Système Pompe à chaleur sur air extrait NIBE F730 ou équivalent permettant de recycler l'énergie en collectant l'air chaud qui sera évacué vers l'extérieur par le système de ventilation tout en réutilisant cette chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.
- ❖ Garantie 5 ans pièces + accessoires + main d'œuvre + déplacement (possibilité de prolonger la garantie avec un abonnement mensuel à définir avec la société NIBE).
- ❖ Radiateur sèche serviette électrique dans salle de bain.
- ❖ Régulation par thermostat électronique à programmation RT2012.

E - Bâtiment et parties communes

1- Hall d'entrée

- ❖ Porte d'entrée en métal laqué deux vantaux vitrés, avec bâton de maréchal, couleur au choix de l'architecte.
- ❖ Plafond décoratif avec éclairage intégré fonctionnant par détecteur de présence.
- ❖ Sols carrelés. 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.
- ❖ 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 carrelés classement U4, P4, E3, C2. La teinte sera définie par le maître d'ouvrage.
- ❖ Pour les murs, peinture ou gouttelette peinte ou tapisserie.

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 SERENA 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.