

Lotissement La Roseraie

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

Descriptif des travaux - MAISONS lots 11 à 20

Les constructions envisagées, le seront dans le lotissement « La Roseraie », au sein de l'ensemble Immobilier Paul Croix à Bourg-Argental.

Les permis de construire pourront être déposés lorsque la 1^{ère} phase des travaux de viabilité sera achevée.

A - Terrain et abords

- ❖ Les boîtes aux lettres et le local poubelles seront situés à l'entrée du lotissement.
- ❖ Les accès aux garages seront goudronnés.
- ❖ Les terrains seront mis en forme, aucune plantation, ni clôture ne sont prévues.

B - Maisons

1- Maçonnerie – Gros œuvre

- ❖ Fondations : Massifs, semelles et/ou longrines réalisés en béton armé suivant étude B.A.
- ❖ Murs en briques de 20cm.
- ❖ Dallage béton sur hérisson, épaisseur et armature suivant étude B.A.
- ❖ Dalle entre RDC et étage en poutrelles hourdis.

2- Charpente - Couverture - Zinguerie

- ❖ Charpente industrialisée avec traitement fongicide et insecticide.
- ❖ Couverture en tuiles terre cuite.
- ❖ Chéneaux en zinc et descentes EP en PVC.

3- Façades

- ❖ Enduit de parement hydraulique, épaisseur 10 à 12mm, avec finition grattée, couleur suivant plans architecte et prescription du Parc du Pilat.

4- Menuiseries extérieures

- ❖ Fenêtres et portes fenêtres, en PVC gris, classement A3 E3 V2 avec double vitrage isolant.
- ❖ Porte palière pleine, avec affaiblissement acoustique de 40 DB, isolation thermique 1,2W, classement A3 et fermeture 3 points.
- ❖ Volets roulants motorisés électriques en ALU posés dans coffrets incorporés, isolés, type Titan ou équivalent, conforme RT2012.

5- Menuiseries intérieures

- ❖ Blocs portes à recouvrement avec huisserie et portes de 40mm d'épaisseur à recouvrement, post formées, à panneaux 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-bains.
- ❖ Portes de placards, jusque sous plafonds, coulissantes, type « SOGAL », « KZ » ou qualité équivalente (teinte blanche).
- ❖ Escaliers bois avec marches et contre-marche.

6- Plâtreries - isolations.

- ❖ Isolation conforme à la RT 2012.
- ❖ Doublage des murs en plaque de polystyrène, épaisseur isolant 140mm TH32.
- ❖ Les cloisons de distribution (type Placostyl), de 72mm d'épaisseur, sont constituées d'une ossature métallique, de 2 plaques de plâtre de 13mm d'épaisseur et isolant de 45mm pour l'isolation phonique.
- ❖ Plaques de plâtre hydrofuges dans la salle-de-bains, au droit des projections d'eau.
- ❖ Faux-plafond en plaque de plâtre, y compris ossature métallique suspendue sous charpente bois.
- ❖ Isolation plafond par laine de verre soufflée de 320mm TH40 (R=8.00 m² K/W).
- ❖ Isolation sous carrelage RDC par polystyrène, épaisseur 80mm TH23 (R=3,48 m² K/W).
- ❖ Isolation sous chape 1^{er} étage épaisseur 30mm.

ANOTER : L'épaisseur des isolants est donnée à titre indicatif et peut légèrement évoluer, suivant le calcul thermique définitif, nécessaire à la réglementation RT 2012.
Aucune finition peinture n'est prévue, placo livré avec bande à joints exécutées.

7- Revêtements de sols

- ❖ Pour la cuisine, le séjour, la salle-de-bains, le W.C., le hall d'entrée et les dégagements : Pose traditionnelle « droite » de carrelage en grès émaillé de 45 x 45cm. (plusieurs teintes au choix). Le carrelage est collé sur une chape de ciment rapportée. Les plinthes sont assorties au carrelage.
- ❖ Pour les chambres et leurs placards : Chape ciment.
- ❖ Pour les terrasses : Dalles 50x50cm de 20mm d'épaisseur, posées sur lit de sable.

8- Revêtements muraux

- ❖ Pour les salles-de-bains : Sur l'ensemble des parois et sur toute leur hauteur, pose de faïence 25 x 40cm (plusieurs teintes au choix), habillage de douche.
- ❖ Pour les WC : Faïences de 25 x 40cm, y compris habillage bâti-support, hauteur 1m80 en périphérie.

9- 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 machine à laver comprenant un robinet sur applique chromé et un siphon en PVC.
- ❖ 1 robinet de puisage extérieur
- ❖ Baignoire acrylique blanche de 170 x 75cm. Vidange automatique, mitigeur thermostatique marque HANSGROHE type Ecostat confort ou qualité équivalente.
- ❖ Un ensemble de douche avec barre et curseur (T.4 et T.5).
- ❖ Un meuble stratifié, qualité hydrofuge, 2 portes plusieurs coloris au choix, avec plan vasque en céramique ou en résine moulée, comprenant un mitigeur mécanique sur gorge type FOCUS 100 de HANSGROHE avec vidage et siphon, ainsi que miroir et éclairage halogène.
 - Type 4 : 1 salle de bains
 - Type 5 : 2 (1 salle de bains + 1 salle d'eau dans chambre 4)
- ❖ Receveur de douche en résine extra plat de 80 x 100 cm avec bonde de vidage, mitigeur thermostatique marque HANSGROHE type extra plat confort ou qualité équivalente. Un ensemble de douche avec barre et curseur, paroi de douche en verre sécurit de 0,80cm de largeur, une partie fixe + une ouvrante pour type 5.
- ❖ Un ensemble W.C. en céramique de teinte blanche, chasse à mécanisme silencieux (double débit 3/6 litres) ; abattant double et pipe de raccordement (2 par T.4 et T.5).
- ❖ Lave-mains d'angle en céramique avec mitigeur mécanique sur gorge, vidage et siphon (toilette RDC et type 4 et 5).
- ❖ Evier de 100 x 0,60 cm en inox, 1 cuve + 1 égouttoir avec meuble sous évier, robinetterie mélangeuse (cellier T.4 et T.5).

10- Electricité

Installation électrique conforme à la norme C15-100 (appareillage « ODACE » de SCHNEIDER ou équivalent) comprenant :

- ❖ 1 poste interphone.
- ❖ 2 prises de télévision minimum.
- ❖ 3 prises de communication minimum (1 prise dans chaque pièce principale et 1 prise dans la cuisine).
- ❖ Pré-équivalent 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)
- ❖ 1 prise 20A+T
- ❖ 1 borne 32A+T pour le four électrique

Séjour

- ❖ 2 allumages simples (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 pour thermostat

Chambres

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

Cellier.

- ❖ 1 allumage simple.
- ❖ 2 prises 20A+T (lave-linge + sèche-linge)
- ❖ 1 prise 16 A+T

Salles de bains

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

W.C.

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

Hall et dégagements

- ❖ 1 ou 2 allumages simples, ou en va-et-vient (suivant plans)
- ❖ 2 prises 16A+T

Terrasse et balcon

- ❖ 1 allumage par terrasse
- ❖ 1 prise 16A+T
- ❖ 1 allumage vers porte vitrée

Garage

- ❖ 1 Tableau divisionnaire avec disjoncteurs sélectifs, disjoncteurs 30 mA et disjoncteur principal agréé EDF + coffret de communication
- ❖ 1 allumage simple
- ❖ 1 prise 16A+T

11- 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).

12- 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 maison sera équipée 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 suivant la configuration des lieux.
- ❖ 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 maison 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, complèteront 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.

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.