

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE EN VEFA

OBJET : Construction de 6 maisons d'habitation

Maître d'ouvrage : SARL BGBD AMENAGEMENT
51A, chemin de la brosse
49130 Les Ponts de Cé

Lieu des travaux : 4, Rue Paul Verlaine
91630 - Guibeville



CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURE

Béton de propreté de 5cm minimum coulé en fond de fouilles, béton dosé à 150 ou 200 kg/m³.
Semelles filantes, suivant étude BA, coulées à pleine fouille, dosé à 350 Kgs, compris armatures.
Sections minimums : 0,50m de largeur sur 0,28m de hauteur.
Les sections et armatures seront définies par l'ingénieur B.A à la charge de ce lot.
Semelles sous murs périphériques de la construction.
Semelles sous murs de refends et poteaux isolés.
Taux de travail du sol supposé à 2 kg/cm². (Ce taux devra être confirmé par une étude de sol à charge du maître d'ouvrage)
Semelles de fondations implantées à une profondeur hors gel de - 0.80cm minimum plus ancrage dans bon sol.

MURS ET OSSATURES

Murs de façade :

Agglomérés creux de 20m d'ép. Y compris ossature B.A. à savoir linteaux, poteaux, poutres, chainages etc.... suivant étude de l'ingénieur béton armé.

Murs de refends:

Agglomérés creux de 20m d'ép. Avec ossature B.A. dito ci-dessus

Liaisons verticales et horizontales BA :

Des murs façades et murs refends.

Coffrage des rives de plancher à l'aide de planelle ciment.

Fourniture et pose d'une poutre plate, d'une poutre en retombée et d'une poutre en élévation suivant besoin

Parement intérieur :

Parement intérieur apte à recevoir le doublage ou l'enduit prévu au lot plâtrerie.

Parement extérieur :

Apte à recevoir l'enduit de finition prévu au lot ravalement.

Coffre tunnel :

Mise en place de coffres tunnel type coffre manu portable ½ linteaux. Fournis par le lot menuiserie extérieure.

PLANCHER

Pour toute la surface du rez-de-chaussée :

Compactage du fond de forme à 95% de l'O.P.M. (à confirmer par une étude de sol)

Une couche de forme de 20cm de grave ou de tout venant répondant aux caractéristiques de l'article B.2.21 des règles professionnelles

Une couche anti capillarité constituée d'une feuille polyéthylène de 150 microns sur toute la surface hors œuvre avec lés en recouvrement de 50cm et exempt des perforations.

Dalle béton de 12 cm d'épaisseur compris isolation sous dallage et treillis métallique

Pour toute la surface habitable de l'étage sauf trémie d'escalier :

Fourniture et pose de planchers préfabriqués compris poutres en béton armé, poutrelles préfabriquées, hourdis bois type RECTO LIGHT de chez RECTOR, thermo rupteurs en rive et en about de plancher, armature (treillis de répartition, chapeaux et chaînage), planelle et dalles de compression.

CANALISATION

Réseaux EU / EV, EP et AEP sont prévus jusque-en limite de parcelle, raccordement sur réseaux prévu au présent lot.

Fourniture et pose des tuyaux diamètre 100mm pour les eaux usées, sous dallage, de l'aplomb des chutes du plombier, évacuations des appareils sanitaires (emplacement à voir avec le plombier).

Tés, coudes et autres accessoires de jonction.

Assemblages des tuyauteries incorporés ou non. Elles auront une pente suffisante pour assurer un écoulement normal (mini 2cm/m).

Les évacuations des eaux pluviales devant passer sous la dalle auront une pente suffisante pour leurs écoulements vers le réseau communal.

Les regards de visite pour réseaux EU et EP en sortis des logements.

Le regard pour l'eau potable est fourni et posé par le district au frais du Maître d'Ouvrage.

Fourniture et pose de fourreaux EDF / FT / AEP depuis le garage jusque-en limite de parcelle, raccordement sur réseaux prévu au présent lot.

1 Fourreau EDF (annelé en PVC souple) :

Dia 90, avec aiguillage nylon pour l'entrée des câbles EDF.

2 Fourreaux FT (PVC souple) :

Diamètre 42/45 avec aiguillage nylon pour l'entrée des câbles FT.

Socarex :

Fourniture et pose sous fourreau du Socarex 20/27 Profondeur minimale 80cm.

RAVALEMENT

Enduit d'imperméabilisation monocouche teinté dans la masse en finition gratté fin pour les murs des façades apparentes et entourage des ouvertures

Peinture sur les appuis de fenêtres

CHARPENTE BOIS et ESCALIER

Traité au xylophène.

Poinçons en chêne.

En sapin des VOSGES ou du JURA :

Arbalétriers, Entraits moisés, Contrefiches, Blochets moisés, Jambes de force, Echantignolles, Liens de faitage, noues, arêtiers.

Fourniture et pose d'un escalier ¼ tournant en Hêtre au choix du maître d'ouvrage, avec contremarches, avec plinthes, balustres et poteaux droits. Garde-corps bois identique au garde-corps rampant.

COUVERTURE

Couverture en tuiles plates ardoisier posés sur volige de 15mm a charge du présent lot. Prévoir 18u/m² au minimum.

Découpe en biais suivant les plans, arêtiers, noues zinc pré-patiné dans le cas échéant et toutes sujétions à l'étanchéité de la toiture.

Fourniture et pose d'un écran de sous toiture afin de limitée les fuites d'air.

Faitage en terre cuite finition ardoisier.

Gouttières carré type DAL' ALU RAL 7016 suivant plans, munies de crochets, prévoir abouts, naissances compris crapaudines et toutes sujétions de pose.

Tuyaux de descentes ronds, de Ø 80 minimum en PVC blanc, fixé sur les façades, raccordement direct aux regards laissés en attente par le maçon.

MENUISERIES EXTERIEURES

Porte d'entrée ACIER (90*215) (normes PMR avec minimum 83cm de passage pour une ouverture à 90°)
Menuiserie en ACIER série INUIT et poignée rosace de chez BOUVET ou similaire. RAL 7016
Haute isolation thermique à structure renforcée.

Tapées d'isolation de **140mm**.

Fermeture par serrure 5 points automatique avec serrure de sûreté

Seuil aluminium encastré pour passage handicapé.

Paumelle et plaque de propreté RAL 7016

Fenêtres PVC (normes PMR)

PVC blanc de chez Bouvet model à définir avec volet roulant intégrés ½ linteau ou similaire.

Ouvrant en oscillo-battant (nombre de vantaux et dimensions suivants plans et coupes), garnitures thermo laquées ton blanc. Elles devront posséder un avis technique favorable du CSTB

Classement A4 – E4 - V2

Vitrage isolant type 4-16-4 ITR Argon85%.

Verrouillage par crémone 3 points encastrée

Tapées d'isolation de 140mm.

Volet roulant ½ linteau PVC intégré aux menuiseries pour coffre demi-linteau

Baie coulissante (normes PMR)

Menuiserie en aluminium laqué blanc de chez Bouvet ou similaire

Rupture de pont thermique complet (dormant et ouvrant)

Classement A4 – E4 - V2

Seuil aluminium encastré pour baie coulissante

Grand vitrage isolant posé sous parclozes. 2 vantaux suivant plans.

Vitrage isolant type 4-16-4 ITR Argon85%.

Verrouillage 3 points sur chaque vantail, garnitures ton blanc comprises.

Tapées d'isolation de 140mm.

Volet roulant ½ linteau PVC intégré aux menuiseries pour coffre demi-linteau

Volets roulants

Fourniture de coffre ½ linteau

Volets roulants ½ linteau blanc intégrés aux menuiseries et débordent extérieur (spécial RT2012)

Tablier en PVC avec renfort suivant largeur

Lames finales et coulisses en alu ton blanc.

Joint anti-bruit et manœuvre par tringle oscillante.

Verrouillage automatique lors de la fermeture complète du tablier

Porte de garage

Porte basculante simple paroi de type Berry N80 de chez BOUVET ou similaire, à lames vertical, et manœuvre manuelle.

MENUISERIES INTERIEURES

Blocs portes iso planes bois

Porte iso plane ép. 40 mm pré peinte de type 2 panneaux droits,

Huisserie à recouvrement en sapin pour cloisons de 72 mm d'épaisseur

Verrouillage par serrure à clé 1 point et garnitures (2 béquilles, 2 plaques de propreté) ton chromé.

Serrures à condamnation pour portes des W.C et Salles de Bains (dé condamnation extérieure accessible sans démontage et manœuvrable par carré ou tournevis).

Un butoir caoutchouc par vantail

Bloc portes isolantes

Porte isolante âme polyuréthane droite ép. 40mm pré peinte, 2 panneaux droits.

Huisserie avec tapées pour cloison de doublage en 120mm, compris baguettes couvre joint.

3 paumelles de 110 aciers bichromaté, verrouillage par serrure à clé 3 points.

Garnitures (2 béquilles, 2 plaques) ton chromé, fixation de l'hubrisserie en pied.

Localisation : accès cellier / garage

CLOISONS SECHES – ISOLATIONS

Cloison de doublage :

Doublage de 140mm sur mur périphérique

Cloison de doublage de type *Placostil* ou similaire de 120mm composée d'une BA13 associées à une structure métallique, avec rails et montants et 120mm de laine minérale (GR32 de chez ISOVER avec un R=3.75mini) en complément acoustique et thermique

Cloisons "Prégymétal" SAD 120 / 48 ou similaire composée de 2 plaques BA13 par face, sur 2 ossatures métalliques indépendantes M48 (montants et cornières) et incorporation isolant P.A.R. derrière chaque face.

Traitement des joints par bandes et enduit *Prégyllis* ou similaire.

Cloison de distribution :

Cloison de séparation en *Placostil* ou similaire de 72mm composée de deux BA13 associées à une structure métallique, avec rails et montants, et 45mm de laine minérale (PAR CONFORT de chez ISOVER) en complément acoustique.

Traitement des joints par bandes et enduit *Prégyllis* ou similaire.

Mur de refend :

Dans la partie habitable, sur tous les murs de refends, poteaux et poutres ne nécessitant pas de doublage : 1 BA 13 collée sur chaque face.

Plafond :

Sur toute la sous face, de la partie habitable du RDC et de l'étage en contact avec l'extérieur :

Les plafonds horizontaux et rampants seront réalisés en plaques BA13 sur ossature métallique fixée sur plancher bois et/ou charpente bois, avec interposition de 300mm de laine de verre pour les plafonds en contact direct avec l'extérieur. (Chez ISOVER avec un R=7.50mini)

PLOMBERIE – SANITAIRES – WC

Les robinetteries auront le label acoustique avec brise jet (normes NF) et devront posséder un classement EAU avec un classement A2 minimum.

Les appareils sanitaires seront blancs de marque Ideal Standard ou similaire et les robinetteries de marque Ideal Standard ou similaire.

Quantités suivant plans, références et documentation à joindre aux devis.

Baignoire :

L'ensemble baignoire comprenant :

1 Baignoire 75/170 acrylique TEQUILA blanc ou similaire

1 jupe de baignoire en KOMACEL entièrement démontable.

1 Mitigeur Thermostatique Bain Douche IDEAL STANDARD série Ceratherme 100 ou similaire.

1 Ensemble douchette chromé 2 jets compris repose douchette.

Elle reposera sur des plots anti vibratiles entre le bac et le berceau et désolidarisée en son pourtour par un joint souple.

Lavabo sur consol :

Lavabo sur consol Ideal Standard série San Reno ou similaire

Mitigeur chromés Ideal Standard série Ceraplam ou similaire

Vidages par tirette et 1 siphon à culot démontable et toutes sujétions de pose et fixation

Vidage et siphon inox à culot démontable.

Meuble Vasque :

Meuble de salle de bains à 600€ttc pour 1 vasque (prix public en fourniture)

Mitigeur Lavabo KALI 10317 ou similaire, robinetterie marquée NF avec classement E0 C3 A2 U3 Qualitel Ge5.

Vidage par tirette et 1 siphon à culot démontable et toutes sujétions de pose et fixation
Vidage et siphon inox.

Cuvette W.C.

Ensemble WC Idéal Standard série San Reno au similaire comprenant cuvette avec abattant double
Réservoir avec mécanisme silencieux, poussoir 3 et 6 litres.
Robinet d'arrêt d'équerre, paire de vis cache tête, pipe à lèvres coudée. Réglable réf. 28668 standards.

Douche à l'italienne :

Douche avec siphon de sol intégré (douche à l'italienne) prévoir toute sujétion dus à la mise en œuvre dont le film PVC d'étanchéité (voir lot carrelage).

Mitigeur Thermostatique Douche Ideal Standard série Ceratherm 100 ou similaire.

Barre de douche Grohe serie Tempesta ou similaire.

Evier pour cuisine (120*60)

Evier à encastrer en Inox gamme chantier avec 2 cuves + 1 égouttoir

Vidages par tirette et 1 siphon à culot démontable et toutes sujétions de pose et fixation

Mitigeurs d'évier chromé, bec moulé à cartouche céramique GROHE série Euro-plus ou similaire, avec siphons d'évier à culot démontable.

Meuble sous évier 120/60 2 portes, en mélaminé couleur blanc.

La fixation de l'évier sur le meuble support sera étudiée de façon à ce que l'adhérence soit totale, sans aucun jeu, tant sur le plan de l'évier que sur celui du meuble.

Joints d'étanchéité

Sur tous les appareils sanitaires, il sera exécuté un joint d'étanchéité avec un mastic à base de polymère.

Exécution avant la pose de la faïence (1er joint) puis après la pose de faïence avec utilisation d'un produit d'adhérence (2ème joint).

ELECTRICITE

Les installations seront exécutées conformément aux normes PROMOTELEC, et notamment NF C 15-100 en vigueur sous le contrôle du consuel.

Appareillage :

Interrupteurs SA et VV boutons poussoirs.

Interrupteurs, prises, sonneries, marques **SCHNEIDER Electric série ODACE STYL** ou similaire.

Le mécanisme devra être silencieux, la plaque de façade devra adhérer parfaitement à la paroi.

Coupe-circuits avec disjoncteur magnéto thermique avec phase neutre.

Entrée :

1 Arrivée de lampe en plafond en SA.

Salon :

1 Arrivée de lampe en plafond en bouton poussoir VV double allumage.

4 PC 10/16A+T.

1 Prise TV/FM.

Cuisine / Séjour :

2 Arrivées de lampe en plafond en VV.

5 PC 10/16A+T. (dont 1 à 25 cm du sol et 4 réparties au-dessus du plan de travail)

1 PC 20A+T. (lave-vaisselle)

1 PC 32A+T. (pour appareil de cuisson)

1 Conjoncteur téléphonique RJ45.

WC :

2 Arrivées de lampe en plafond en SA.

1 PC 10/16A+T.

Escalier / palier:

2 Arrivées de lampe en plafond en VV.

Salle de bains étage :

1 Arrivées de lampe en plafond en SA.

1 alimentation avec inter pour l'alimentation du bandeau lumineux

1 PC 10/16A+T

Chambres :

1 Arrivée de lampe en plafond en SA.

3 PC 10/16A+T.

1 Prise TV/FM

1 Conjoncteur téléphonique RJ45.

Garage :

1 arrivée de lampes en plafond en SA type PLEXO 55 S

1 PC 10/16A+T type PLEXO 55 S

2 PC 20A+T. (lave-linge / sèche-linge)

1 Alimentation 3x2, 5mm² U1000 R2V pour PAC avec protection courbe D 16A.

2 alimentations 3x2, 5mm² U1000 R2V pour générateur aérothermique (groupe extérieur et groupe intérieur) avec protection courbe D 16A.

1 Alimentation 5x1, 5 mm² U1000 R2V pour le thermostat

Extérieurs :

2 éclairages extérieurs (porte d'entrée, baie coulissante du salon) commandés, au plus près de ces dernières, de l'intérieur de la maison sous hublot PRISMA série Chip Ovale 25 Grille E27.

1 PC 10/16A+T encastrée coté baie coulissante.

VMC :

Un groupe extracteur **simple flux microwatt Hygro B de chez Aldes** avec alimentation électrique, bouches d'extraction Hygro dans cuisine, WC, salle de bain entrée d'air hygroréglables acoustiques placées dans les réservations des menuiseries, gaines souples dans les parties chauffées et **gaines souples isolées dans les parties non chauffées.**

Télévision :

Réalisation complète du réseau télévision **compris la fourniture et pose d'une antenne TV ou parabole**

Le boîtier de raccordement sera prévu dans les combles avec PC éventuelle pour transfo

L'ensemble des travaux comprend la fourniture et pose des éléments suivants :

a)- antenne et mât support

Il sera prévu une antenne dont le choix (large bande, bande étroite, monocanal suivant les conditions de réception) sera fonction du champ local. Pour recevoir les 6 chaînes : TF1, France 2, FR3, ARTE, M6 et canal +.

Ces appareils devront résister au givre et aux agents corrosifs atmosphériques.

Si besoin est, ils seront fixés sur un mât en acier galvanisé avec haubanage.

b)- les appareillages

Lorsque le signal reçu par l'antenne sera faible, il sera prévu un préamplificateur permettant d'obtenir une tension suffisante ;

c)- le réseau de distribution

Tous les câbles coaxiaux inclus sous conduits plastifiés.

FT / PTT :

Réalisation complète du réseau FT / PTT.

Un conjoncteur RJ45 avec module d'essai RC sera situé au niveau du tableau de communication raccordé par l'intermédiaire de câble de Série 299

Le pavillon sera équipé de 5 prises RJ45 câblés depuis le tableau de communication selon le grade 3 par l'intermédiaire de câble de catégorie 6 (câble à 4 paires écrantées individuellement + un écran général) avec connecteurs catégorie 6.

Tous les matériels employés doivent être du type agréé France télécom.

CHAUFFAGE

Groupe thermodynamique (PAC) extérieur DAIKIN ou similaire placé au sol sur dalle béton désolidarisé (les dimensions et contraintes seront fournies par le présent lot).

La PAC sera posée sur supports anti vibratiles.

L'installation devra respecter les réglementations en vigueur sur le bruit au voisinage (décret n°95-408 du 18 avril 1995 et décret n°2006-1099 du 31 août 2006) Cf recommandations LABEL PROMOTELEC

Module hydraulique intérieure ALTERMA ou similaire assurant la production de chaleur et ESC Régulation avec sonde intérieure et extérieure

Plancher chauffant eau pour le rez de chaussée & étage

Plancher chauffant basse température, canalisation en polyéthylène réticulé, déroulée sur isolant de marque ACOME type ELEA EVOLUTION ou similaire conforme aux normes DTU 26.2 et 65.14 (planchers chauffants à eau chaude) et normes ACERMI 3122 et à la RT2012 (R:2,20 pour une épaisseur de 56mm et 30mm pour l'étage), avec plots moulés pour permettre la réalisation de pas de 10, 20 cm, suivant étude thermique.

Collecteurs avec vanne de vidange, purgeur automatique, thermostat, thermomètre, té d'équilibrage et robinet.

Fourniture et pose du pack combiné ECS DAIKIN de 220l ou similaire pour la production d'eaux chaude.

CARRELAGE – FAÏENCE

CARRELAGE ET PLINTHE

Fourniture et pose d'un carrelage en grés émaillé 40*40 **gamme chantier** avec un classement PEI V. (choix à définir avec le maître d'ouvrage)

Mode de pose : pose droite

Les carreaux seront mis en œuvre conformément aux prescriptions de l'article 3.4 du D.T.U 52.1

Les coupes en pied d'huissieries seront exécutées avec des carreaux entiers c'est à dire sans ajout de morceaux ou autres moyens non conventionnels.

Les assemblages des plinthes d'angles se feront par coupes d'onglet.

Exécution des joints conformément au DTU 52.1 article 3.42. Coulis réalisé en ciment colle appropriée.

Il ne sera toléré aucun défaut d'aplomb ou d'alignement sur les plinthes.

DOUCHE A L'ITALIENNE

Façon de chape avec pente (1%)

Prévoir membrane étanche sous chape et pose du siphon de sol fourni par le plombier.

Finition carrelée 2.5*2.5 ou 5*5.

FAÏENCE

Fourniture et pose de faïence 15*20 **gamme chantier** avec un classement PEI V.

Dans le volume douche, sur toute hauteur

Au-dessus des éléments de cuisine (évier) sur 3 rangs de hauteur

Au-dessus des lavabos sur 3 rangs de hauteur

Au-dessus de la baignoire sur 5 rangs de hauteur

Exécution des joints conformément au DTU en vigueur.

JOINT DE FRACTIONNEMENT

Réalisation de joints de fractionnements tous les 40m² env. et/ou tous les 8 ml, et entre chaque porte.

Prévoir joints souple ou joints silicone entre plinthe / carrelage et carrelage / seuil aluminium.

SOLS COLLES – PEINTURES

PEINTURES INTERIEURES

Les tons seront pastels et le choix sera effectué avec le maître d'œuvre et le Maître d'Ouvrage

Sur plafonds, murs, cloisons et doublage en Placoplatre ou plâtre comprenant rebouchage, ponçage, préparation, impression + deux couches de peinture Glycéro de finition mat (hors garage).

Tous les matériaux bois à savoir en autres, les portes intérieures, les blocs portes, etc... : Préparation et deux couches de laque satinée.

Pour la peinture des escaliers, des rampes et balustrades, il sera réalisé un ponçage, un époussetage et 2 couches de lasure (couleur au choix du Maître d'œuvre)

SOLS PVC et plinthes bois

Sur toutes la surface des chambres et palier :

Fourniture et pose d'un revêtement de sol type PVC avec classement U2 SP2 compris pose de barre de seuils collées entre chaque portes et fourniture et pose de plinthes bois à peindre.

(Fournir documentation pour choix maitre d'ouvrage).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Engazonnement

Clôture jardin arrière des maisons en treillis soudés vert sur piquets métalliques verts

NOTA : Le Maître de l'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suites à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs ou par nécessité technique, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ; ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité équivalente.

Fait àle.....

Le réservant

Le réservataire