



Villa Vesta

Notice Descriptive

Descriptif des prestations livrées
Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968
Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

Maître d'Ouvrage : SARL VILLA VESTA
Architecte : LOÏC DIGARD
Bureau de Contrôle : APAVE
Maître d'œuvre d'exécution : BET OCTOBON

Note préliminaire :

Il est prévu que les matériaux, procédés, équipements ou type de marques, notifiés dans cette notice descriptive pourront être modifiés par le Maître d'ouvrage, l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, et ce, en raison de circonstances indépendantes et/ou en cas de force majeure, notamment :

Pénurie, arrêt de fabrication, retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficulté d'importation de matériaux, équipements etc.

Exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés, de sécurité, etc

D'exigence découlant de nouvelles normes, règlements, documents techniques, etc

Nécessités techniques ou esthétiques mises en évidence au cours de la construction, etc

Les plans de vente ne sont pas contractuels, la société se réserve la possibilité d'apporter aux plans des modifications dues à des impératifs d'ordres techniques ou administratifs. Les retombées de soffites, de faux plafond, de canalisation, peuvent ne pas être matérialisées sur les plans de vente.

Il est précisé que l'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques.

Le constructeur rappelle que la tolérance légale est de 5 % en plus ou moins par rapport aux cotes et aux surfaces indiqués sur les plans de vente.

NB : les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur. Les modifications apportées seront de qualité équivalente.

Le programme devra être conforme aux normes relatives à la réglementation thermique (art. L111-9 et R111-20 du CCH) en vigueur au moment du dépôt du permis de construire (RT2012).

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Terrassement en pleine masse avec évacuation ou stockage des terres extraites selon besoin.

1.1.2. FONDATIONS

Semelles filantes ou radier suivant l'étude géotechnique et la descente de charge établie par le bureau d'étude de structure.

1.2 MURS - OSSATURES

1.2.1. MURS DE SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé, dimensionnés par le bureau d'étude de structure.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

En béton armé, dimensionnés par le bureau d'étude de structure.

1.2.1.3. POTEAUX ET POUTRES

En béton armé, préfabriqués ou non, dimensions selon étude de structure.

1.2.2. MURS DE FACADES

1.2.2.1 PARTIE COURANTE, ALLEGES, TRUMAUX

En béton armé isolant pour les façades bordant les logements, épaisseur selon calculs des bureaux d'études et accord du bureau de contrôle. Béton conventionnel pour les façades au droit des parkings.

1.2.2.2 REVETEMENTS EXTERIEURS

Enduit de façade type RPE ou peinture pliolite de couleur définie sur les plans de façade du permis de construire.

Habillage par panneaux composites suivant étude et plans façades établis par l'architecte.

1.2.2.3. ISOLATION INTERIEURE

Doublage des murs donnant sur l'extérieur par un complexe isolant thermique, épaisseur déterminée par le bureau d'étude thermique.

1.2.3. MURS PIGNONS

En béton armé, enduit de type RPE ou de peinture pliolite, selon étude BET et accord du bureau de contrôle.

1.2.4. MURS MITOYENS

En béton armé.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

En béton armé, enduit RPE ou similaire.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

En béton armé ou agglos pleins selon étude de structure avec accord avec le bureau de contrôle, .

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1. ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS

En béton armé selon étude et calculs, correspondant aux normes en vigueur.

1.2.7.2. ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX (escaliers - ascenseur - hall et locaux divers)

En béton armé selon calculs, correspondant aux normes en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle ou pré-dalle en béton armé, épaisseur en fonction des études de structure, et accord du bureau de contrôle.

1.3.2 PLANCHERS RDC

Dalle ou pré-dalle en béton armé, selon études de structure et avis du bureau de contrôle.

1.3.3 PLANCHERS SOUS LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle ou pré-dalle en béton armé, selon études de structure et avis du bureau de contrôle.

1.3.4 PLANCHERS DES SURFACES HABITABLES SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle ou pré-dalle en béton armé avec isolant, selon études de structure et avis du bureau de contrôle.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Assemblage de panneaux de PLACOPAN 50 mm.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cloisons de distribution de type PLACOPAN suivant réglementation.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation mécanique contrôlée -VMC selon réglementation en vigueur.

1.6.3. CONDUIT D'AIR FRAIS

En béton armé ou maçonnerie.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

En PVC

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

En PVC dans les gaines intérieures des logements.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS SOL

Collecteur en PVC.

1.7.4. BRANCHEMENTS SUR EGOUTS

Raccordement par canalisation en PVC au réseau public.

1.8 TOITURE

Couverture constituée d'une dalle en béton armé revêtue d'une étanchéité protégé par dalles sur plots ou gravillons roulés, selon localisation. Eléments techniques tels que VMC et souches diverses.

2. PARTIES PRIVATIVES ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 REVETEMENTS DE SOLS

2.1.1 SOLS ET PLINTHES

Carrelage en grès cérame dans toutes les pièces (60X60 ou format supérieur - pose droite), plinthes assorties, isolant phonique, selon normes en vigueur.

2.1.2 SOLS DES BALCONS ET TERRASSES

Carrelages en grès cérame émaillé ou dalles sur plots en béton teinté ou grès cérame suivant normes en vigueur.

2.2 REVETEMENTS MURAUX :

2.2.1 PIECES SECHES

Murs : 2 couches de peinture acrylique en finition lisse mate.

2.2.2 PIECES HUMIDES (SDB - SDE):

Murs : 2 couches de peinture acrylique en finition lisse satinée au surplus de la faïence.
Faïence 20x60 ou autre format, hors placards, sur toute la hauteur, depuis le sol sur la périphérie de la pièce hors placards.
Modèle de carreaux au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.

WC : 2 couches de peinture acrylique en finition lisse satinée.

2.3. PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS INTERIEURS

PIECES SECHES

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique en finition lisse mate.

PIECES HUMIDES :

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique en finition lisse satinée.

2.3.2. PLAFONDS DES BALCONS :

2 couches de peinture pliolite.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtres seront en PVC ou aluminium pour les ouvrants à la française et en aluminium pour les coulissants suivant étude thermique. Toutes les menuiseries seront équipées d'un double vitrage isolant répondant aux normes thermique et acoustique. Les dimensions seront définies selon les plans de l'Architecte.

2.5 OCCULTATIONS EXTERIEURES

Les occultations des fenêtres et portes-fenêtres se feront par volets coulissants à lames PVC à commande électrique individuelle pour les chambres et le séjour.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES :

2.6.1. PORTES INTERIEURES

Portes intérieures décoratives, huisseries bois ou huisseries chambranle contre chambranle, à âmes alvéolaire avec béquille double et rosace.

Serrure pêne dormant ½ tour pour les portes de chambres.

Bec à cane à condamnation sur les salles de bains, toilettes, douches et WC.

2.6.2. PORTE D'ENTREE

Porte palière isoblindée antidégondage avec microviseur, équipée d'une serrure sécurité A2P* 3 pénes latéraux sur organigramme avec les portes d'accès aux parties communes. Joint isophonique en périphérie.

2.6.3. PORTE DE PLACARDS

Les placards sont munis de portes coulissantes sur rails pour les largeurs supérieures à 1 m et de portes ouvrant à la française pour les largeurs inférieures, selon dimensions et choix architecte. Les placards ne sont pas aménagés.

2.7 GARDE CORPS DES BALCONS

Garde-corps en aluminium ou acier thermolaqué en béton armé revêtu d'un enduit de type RPE ou peinture pliolite avec barre d'appui selon plans de façade de l'Architecte

2.8 PEINTURES EXTERIEURES ET INTERIEURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES

Cf. 1.2.2

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

Cf. 2.2 / 2.3 / 2.6

2.9 EQUIPEMENTS MENAGERS :

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

- Cuisine :

- Les cuisines ne sont pas équipées. Bloc évier non fourni.
- Branchements en attente : alimentation / évacuation Lave Linge et Lave Vaisselle en attente en cuisine.

2.9.2 EQUIPEMENT SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE ET D'EAU CHAUDE

Alimentation en cuivre ou polyéthylène sous fourreaux

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

Sans objet

2.9.2.3 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Producteur d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel à récupération d'énergie sur la VMC. Capacité suivant étude thermique.

2.9.2.4 EVACUATION

Par canalisations PVC

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Cf. 2.9.1.

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

- Salle de Bain ou Salle d'eau :

- Baignoire en acrylique blanche (dimension selon plans) **ou** receveur de douche extra plat (dimension selon plans) de coloris blanc et équipé d'un pare-douche.
- Ensemble meuble laqué ou ton bois avec tiroir(s) avec plan vasque en résine moulée ou céramique, miroir et applique lumineuse.
- Robinetterie :
 - . Baignoire : mitigeur ou thermostatique avec inverseur bain douche, douchette téléphone avec flexible.
 - . Bac à douche : mitigeur ou thermostatique avec douchette téléphone avec flexible
 - . Vasque et lave-mains (selon plan) : mitigeur avec vidage.
- Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite.

- WC : Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec réservoir adossé et abattant double avec économiseur d'eau et un robinet d'arrêt.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'équipement électrique est réalisé conformément aux normes en vigueur (C15-100).
L'installation est prévue encastrée et comporte un équipement en prises de courant, et points lumineux en plafond (obligatoires) munis de douilles DCL

Comptage individuel pour chaque appartement.

2.9.4 CHAUFFAGE

Chauffage individuel par pompe à chaleur air/air. Système gainable à l'intérieur de l'appartement.
Groupe extérieur en toiture et unité intérieure dans le faux-plafonds de l'appartement. Trappe de visite.

Radiateur sèche serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.5. VENTILATION

Ventilation permanente de chaque logement avec évacuation d'air par un dispositif mécanique (VMC) réalisée suivant les normes en vigueur (ventilation de type hygroréglable).

2.9.6 TELECOMMUNICATION

L'installation d'une antenne TNT pour la réception de chaînes TV.

2.9.7. JARDINS A USAGE PRIVATIF

Jardins à usage privatif réalisés en gazon synthétique et équipés d'un robinet d'eau extérieur et haies séparatives. Le modelé du niveau fini sera réalisé suivant les plans architecte.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3. PARKINGS

Les garages situés en sous-sol sont des emplacements couverts fermés par une porte basculante à manœuvre manuelle.

L'accès des voitures aux garages en sous-sol est contrôlé par porte basculante commandée par boîtier électronique individuel.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Revêtement de sol en grès cérame ou similaire avec plinthes assorties et tapis « essui-pieds ».

4.1.2. PAROIS

Revêtement mural (révêtement décoratif ou peinture) et miroir, selon choix de l'Architecte.

4.1.3 ECLAIRAGE

Eclairage d'ambiance assuré par spots encastrés en faux plafond ou par appliques. Commande par détecteur de mouvement.

4.1.4 ELEMENT DE DECORATION

Aménagement du hall d'entrée suivant prescriptions de l'Architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES

Porte d'entrée vitrée et en harmonie avec la façade. Accès au hall d'entrée par vidéophone.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres seront de type collectives conformes à la norme en vigueur.

4.1.7 TABLEAU D’AFFICHAGE

Intégré aux boîtes à lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Cf. 4.1.3

4.2 CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE ET DES ETAGES (sauf zone de parking)

4.2.1 SOLS

Revêtement de sol en carrelage en grès cérame émaillé et plinthes périphériques assorties. Mise en œuvre avec isolant phonique, selon prescriptions de l’étude acoustique.

4.2.2 MURS

Revêtement mural de type peinture ou revêtement décoratif.

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafond acoustique (quantité suivant réglementation).

4.2.6 PORTES

Degré coupe-feu selon normes en vigueur.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par appliques ou plafonniers, commandé par détecteurs de mouvement.

4.3 SAS et LOCAUX TECHNIQUES

4.3.1 SOLS

Peinture anti poussière dans le pallier d’ascenseur et le sas d’accès aux parkings.
Béton surfacé pour les garages.

4.3.2 MURS

Peinture vinyle pour sas et pallier d’ascenseur.
Béton brut pour les garages.

4.3.3 PLAFONDS

Flocage ou peinture vinylique pour circulation piétonne (sas et pallier d’ascenseur).
Isolant ou béton brut pour les parkings.

4.3.4 PORTE D’ACCES

Accès voitures : porte basculante commandée par boîtier électronique individuel pour entrée et sortie. 1 boîtier fourni par garage.

4.3.5 RAMPE POUR VEHICULES

En béton armé, finition balayée - Peinture de sécurité règlementaire au droit de la porte.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Luminaires commandés par détecteur de mouvement.

4.4 CAGE D’ESCALIER

4.4.1 SOLS

Escaliers en béton ragréé recouverts d’une peinture anti-poussière.

4.4.2 MURS

Enduit projeté, couleur blanche de type BAGAR sur les murs, y compris fûts.

4.4.3 PLAFONDS

Enduit projeté goutelette, grain moyen, couleur blanche de type BAGAR sur les plafonds et sous-face escalier.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR :

Le bâtiment est équipé d'un ascenseur qui dessert tous les niveaux et répond aux normes en vigueur. Boutons d'envoi et d'appel intégrés, gravés, lumineux. Revêtement mural en stratifié, barres d'appui, Miroir sur un coté de la cabine, revêtement de sol identique à celui du hall d'entrée.

5.2 ESPACE D'ORDURES MENAGERES

Aire de dépose d'ordures ménagères équipé d'un point d'eau situé à l'entrée de la résidence.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 COMPTAGES GENERAUX

1 compteur services généraux

5.3.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet

5.3.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

A chaque niveau, une dérivation pour chaque logement avec vanne « avant compteur » et manchette permettant l'installation ultérieure d'un compteur d'eau individuel.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Cf. 2.9.5

5.5 TELECOMMUNICATION

5.5.1. TELEPHONE

Raccordement au réseau - pré-équipement pour la fibre-optique.

5.5.2 ANTENNES TV

Installation antenne compatible TNT.

5.6 ALIMENTATION EAU

Raccordement au réseau. Pré-équipement pour pose d'un compteur par logement.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Un compteur par bâtiment.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Dans des placards techniques accessibles.

5.8.3 BRANCHEMENT DES PARTICULIERS

Compteurs et disjoncteurs prévus dans chaque appartement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Enrobés suivant le plan de masse.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet

6.1.3 PARKINGS

Cf. 3.3

6.2 CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Enrobés ou béton désactivé ou dallage conformément au plan masse.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Selon volet paysager du permis de construire

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Selon volet paysager du permis de construire

6.3.3 ARROSAGE

Type goutte à goutte dans les parties communes selon plan des espaces verts

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Luminaire ou appliques sous le porche

6.4.2 ECLAIRAGE DE VOIRIE, ESPACES VERTS ET AUTRES

Bornes lumineuses et candélabres selon plans d'aménagement.

6.5. CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

Portail d'entrée de la résidence : Contrôle d'accès assuré par une platine vidéophone intégrant la caméra positionnée au portail de la résidence. Commande par télécommande - Une télécommande fournie par stationnement.

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures existantes.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

Raccordement au réseau municipal.

6.6.2 ELECTRICITE

Raccordement au réseau EDF.

6.6.3 EGOITS

Raccordement au réseau municipal.

6.6.4 EAUX PLUVIALES

Bassin de rétention extérieur.

6.6.5 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Telecom