

VILLAS
KOKOLA

By



Notice sommaire Villas

PREAMBULE

Les matériaux, procédés, équipements ou marque indiqués dans la notice descriptive pourront être modifiés en raison des circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires. Ces modifications pourront notamment résulter :

- a) D'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs;
- b) D'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction ;
- c) D'exigences découlant de nouveaux règlements, normes documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble ;
- d) De nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagement en accord avec les règles de l'art.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

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

Cette opération sera conforme à la réglementation thermique 2012

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Fouilles en excavation pour établissement des plates-formes,
Fouilles en rigoles pour ouvrages de fondations,
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. FONDATIONS

Selon l'étude de structure établie par le Bureau Béton Armé d'après le rapport d'essais géotechnique et étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS SOL

Sans objet

1.2.2. MURS DE FACADE ET PIGNON

En voiles béton armé ou blocs de ciment creux ou briques, suivant étude thermique et étude de l'ingénieur structure.

Enduit de parement de type Enduit hydraulique et parement de pierres suivant les plans de façade architecte et la constitution du support.

Doublage isolant composé d'un panneau de Polystyrène ou autres matériaux isolants, nature et épaisseur suivant emplacement et d'une plaque de plâtre, les épaisseurs et qualités seront conformes aux exigences du calcul et de la RT2012.

1.2.3. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

En voiles de béton armé, (ou techniquement équivalent – suivant étude thermique), épaisseur des murs suivant l'étude de l'ingénieur structure béton armé.

1.2.4. MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS

En voiles béton armé ou agglomérés de ciment plein ou briques, épaisseur suivant l'étude de l'ingénieur structure béton armé en respect avec la nouvelle réglementation sur l'acoustique (NRA).

1.3. PLANCHERS

Plancher en poutrelles hourdis, épaisseur et constitution suivant l'étude de l'ingénieur béton armé avec isolation thermique sous les parties habitables suivant étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

Cloisons sèches de type PLACOPLAN de chez Placoplatre ou similaire de 50 mm d'épaisseur.

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cloisons sèches de type PLACOPLAN de chez Placoplatre ou similaire de 50 mm épaisseur.

Cloisons humides de type PLACOPLAN HYDROFUGE de chez Placoplatre ou similaire de 50 mm épaisseur.

1.4.3. ENCOFFREMENT

Cloisons sèches de type PLACOPLAN de chez Placoplatre ou similaire d'épaisseur conforme à la réglementation en vigueur, ou de type carreau de plâtre ou demi « still » isolé, suivant prescriptions techniques et validations du bureau de contrôle, conformément à la réglementation incendie, NRA et THERMIQUE RT2012.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. INTERIEURS

Escaliers privatifs en bois.

1.5.2. EXTERIEURS

Sans objet

1.6. VENTILATION

1.6.1. VENTILATION DES LOGEMENTS

De type individuelle par ventilation mécanique contrôlée hygro B, suivant exigences de la RT2012

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en tuyaux P.V.C. passant dans des encoffrements
Dans la hauteur des niveaux habitables, ces chutes seront traitées acoustiquement conformément à la réglementation en vigueur, nouvelle NRA.

1.7.2. CHUTES EAUX PLUVIALES

En tuyaux P.V.C. pour les chutes

1.7.3. CANALISATIONS SOUS DALLAGE

Les collecteurs E.U et E.P seront réalisés en tuyaux P.V.C. et circuleront sous dallage, en vide sanitaire pour les logements.

1.7.4. BRANCHEMENTS

Raccordement des collecteurs E.U - E.V sur le réseau public par canalisations enterrées via un poste de relevage si nécessaire.
Raccordement des collecteurs eaux pluviales sur réseau public directement dans le fossé à ciel ouvert ou par canalisations enterrées via un poste de relevage si nécessaire.

1.8. TOITURES TERRASSES

1.8.1. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses inaccessibles au-dessus des parties habitables : Isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique, étanchéité élastomère ou multicouche auto-protégée.

1.8.2. TOITURE ET CHARPENTE

Charpente réalisée en fermettes bois et couverture traditionnelle en tuiles terre cuite. Chéneaux et descentes en aluminium (forme ronde). Débords de toit en PVC blanc. Isolation des combles assurée par la mise en place de laine de roche en vrac, de 270mm d'épaisseur, pour les plafonds horizontaux (sauf partie garage).

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Sur l'ensemble des pièces de vie :

Revêtement de sol en carreaux en grès cérame de dimension 60x60 couleur au choix du client selon échantillonnage proposé. Plinthe en carrelage assortie au revêtement de sol.

Dans les chambres :

Revêtement en parquet stratifié, motif au choix du client selon échantillonnage proposé, en pose flottante sur isolant acoustique. Les plinthes sont assorties

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement de sol en carreaux en grès cérame de dimension 60x60 couleur au choix du client selon échantillonnage proposé. Plinthe en carrelage assortie au revêtement de sol.

Placards et rangements :

Revêtement de sol et plinthe dito pièces attenantes.

2.1.3. SOLS DES TERRASSES ET PATIOS

Les terrasses seront en bois posées sur lambourdes de bois.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (SAUF PEINTURES)

2.2.1. REVETEMENT MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau :
Revêtement en carreaux de faïence 30 x 60, couleur au choix du client selon échantillonnage proposé. Le revêtement mural est posé sur toute hauteur au pourtour de la baignoire et du receveur de douche.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

Localisation et dimension suivant plans :
Fenêtre monobloc ouvrant à la française en PVC.
Volets battants et / ou coulissants en bois suivant plans du permis de construire. Les baies coulissantes des séjours sont en aluminium avec volet roulant monobloc à manœuvre électrique.
Double vitrage isolant thermique selon les exigences de la RT2012

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. HUISSERIES ET BATIS
Huisseries et bâtis métalliques

2.4.2. PORTES INTERIEURES
Portes iso-planes pré-peintes ou laquées d'usine.
Serrure peigne dormant ½ tour pour les portes de chambres, bec de cane à condamnation sur les salles de bains, salles d'eau et WC, bec de cane partout ailleurs.

2.4.3. PORTES PALIERES SUR COULOIR
Huisserie métallique
Porte acier avec serrure de sûreté 3 points anti-dégondage, A2P*, joint d'étanchéité périmétrique suivant exigence de la RT2012, serrure de type « BRICARD » sur organigramme ou équivalent.

2.4.4. PLACARDS
Portes coulissantes sur rails ou battantes suivant dimensions, en mélaminé de couleur blanche et d'épaisseur 10mm.

2.4.5. AMENAGEMENT DE PLACARDS

Les aménagements de placards sont composés de panneaux d'agglomérés de bois blancs. Suivant la dimension du placard, l'aménagement est composé d'étagères et de penderies. (1/3 – 2/3)

2.5. GARDE-CORPS

Sans objet.

2.6. PEINTURE

2.6.1. PEINTURES EXTERIEURES
Sur façades et garde-corps béton :
Le corps bâti sera en enduit fin gratté de teintes T10 Parex. Les bandeaux verticaux seront en teinte T30 Parex. Le RDC sera ponctuellement bardé de pierre calcaire claire épaisse.
Les portes d'entrées, volets et éléments de serrurerie seront peints ou thermolaqués en usine.

En sous-Face des balcons :
Sans objet

Sur serrurerie :
Thermolaquage, couleur au choix de l'architecte.

2.6.2. PEINTURES INTERIEURES
Pièces sèches des logements :

En plafond :
Application de peinture acrylique mate blanche

Sur les murs des pièces sèches des logements :
Peinture lisse mate.

Pièces humides des logements :
Application de peinture acrylique mate blanche

Sur menuiseries intérieures :

Application de 2 couches de peinture glycérophtalique satinée blanche.

Sur portes palières :

Application de 2 couches de peinture glycérophtalique satinée blanche ou laquées d'usine.

2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.7.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

Evier, un bac mis à disposition sur demande avant la livraison

2.7.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide :

Canalisation principale et colonne montante en tube PVC

Distribution en tube PER ou cuivre, avec robinet d'arrêt sur piquage avec bobine calibrée dans le placard technique sur palier.

Production et distribution d'eau chaude, et de chauffage :

Production d'eau chaude (ballon d'ECS thermodynamique situé sous l'escalier) et de chauffage électrique individuelle.

Evacuation canalisation en PVC raccordées aux chutes

Appareils sanitaires selon plans :

- Receveur de douche extra plat en grès ou acrylique.
- Baignoire en acrylique

Meuble vasque suivant plan et choix architecte, comprenant :

Vasque ou double vasque intégrée suivant plan de vente, miroir et bandeau lumineux.

Lave main dans la salle d'eau du RDC.

WC en porcelaine, abattant double et réservoir de chasse à double commande.

Robinetterie avec mitigeur de type PORCHER ou équivalent pour l'ensemble des sanitaires et douches.

Attente LL dans la zone cellier au RDC.

Robinet de puisage sur les terrasses.

2.7.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Type d'installation conforme à la NFC 15-100 :

Entièrement encastrée, conducteurs en cuivre sous gaine plastique, points lumineux en plafond ou en applique livrés avec fiches DCL.

Appareillage de marque SCHNEIDER, série ODACE ou équivalent.

Equipement de chaque pièce (sur fiche DCL pour les points lumineux) :

Conforme à la norme NFC 15.100

Terrasses / balcons :

1 applique murale en simple allumage commandée depuis l'intérieur du logement par un interrupteur avec voyant lumineux, et une prise de courant

2.7.4. CHAUFFAGE – VENTILATION

Type d'installation :

Sèche-serviettes électrique dans les salles d'eau

Chauffage individuel électrique.

Prise ventilation :

Ventilation mécanique contrôlée, extraction par des bouches placées en cuisine, salle de bains, toilettes et WC.

Prise d'air frais :

Bouche d'entrée d'air dans les menuiseries dans les pièces principales (séjours, chambres) suivant exigences RT2012.

2.7.5.EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

Radio – TV :

1 prise TV dans le séjour

1 prise TV dans la chambre principale

Téléphone :

1 prise téléphone type RJ45 dans le séjour

1 prise téléphone type RJ45 dans chacune des chambres

1 prise téléphone type RJ45 dans la cuisine

Commande d'ouverture du portillon d'entrée sur rue :

Par commande à distance depuis Smartphone type Intratone (abonnement non compris).

3. JARDINS PRIVATIFS

3.1. CLOTURES

Haie végétale et clôture grillagée en limite de chaque jardin sauf e cas de mur ou de haie existante.

3.2. TRAITEMENT DES SOLS

Engazonnement en saison sur terre végétale

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES et ANNEXES PRIVATIVES

4.1. PARKING EN EXTERIEUR

4.1.1.SOL

Traitement des stationnements en enrobé bitumineux, en béton balayé ou en stabilisé suivant prescription hydraulique.

4.1.2.SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation par peinture au pochoir.

4.1.3 PERGOLAS

Les places de stationnement devant chaque villa sont couvertes par une pergolas en bois. Possibilité de passer en serrurerie.

4.2. CIRCULATION

4.2.1.SOLS

Les circulations des véhicules sont traitées en enrobé. Les circulations piétonnes sont traitées en béton balayé et / ou en stabilisé.

3.2.2. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES DES CIRCULATIONS COMMUNES

Dispositif d'éclairage constitué de mats et bornes lumineuses, conforme à la réglementation, commandés par détecteur de présence ou horloge suivant localisation.

3.2.3. ACCES A LA RESIDENCE

Portail d'accès des véhicules à ouverture télécommandée. Portillon d'accès avec condamnation magnétique. Ouverture depuis l'extérieur par code et / ou Vigik sur platine et depuis l'intérieur par bouton poussoir. Possibilité d'ouverture à distance depuis application smartphone type Intratone. (Abonnement non compris)

3.2.4. BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boites aux lettres, situé à l'entrée de la résidence, à ouverture totale avec portillons individuels répondant à la norme en vigueur.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

5.1. ALIMENTATION EN EAU

Comptage général :

Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire.

Comptages individuels :

Les compteurs d'eau individuels seront positionnés suivant prescription de la société fermière. Raccordement sur manchette, la fourniture et pose du compteur est à la charge du client.

Colonne montante :
Sans objet

Branchements particuliers :
Sans objet

5.2. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptage des services généraux : Emplacement suivant prescription d'ENEDIS. Raccordement aux maisons depuis coffrets électriques dont l'emplacement sera précisé par le bureau d'étude fluides.
Comptage individuel dans chaque logement depuis compteur LINKY situé dans le tableau électrique.

5.3. EQUIPEMENTS COMMUNS

5.3.1. LOCAL D'ORDURES MENAGERES

Le local est situé à l'entrée de l'opération. L'accès depuis la résidence se fera par une porte commandée électriquement.

5.3.2. ESPACES VERTS

Les espaces verts seront traités conformément au plan d'aménagement du permis de construire. Engazonnements et plantations réalisés en saison.