

SC CV ROZA

VILLA A ET B

Trois Bassins

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUEREURS

SOMMAIRE

DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES VILLAS

- 01 – Gros-œuvre
- 02 – Charpente - Couverture – Bardage
- 03 – Menuiseries extérieures – Gardes corps - Fermetures
- 04 – Cloisons de distribution intérieures
- 05 – Menuiseries intérieures
- 06 – Cuisine - Sanitaire
- 07 – Électricité – Télévision - Téléphone
- 08 – Revêtements des sols – Gouttières et descentes
- 09 – Revêtements des murs et des plafonds
- 10 – Équipements
- 11 – Jardin privatif
- 12 - Cave

Préambule

Les villas seront construites conformément à :

- Réglementation incendie :

Tous les ouvrages seront dimensionnés, conçus et réalisés conformément :

- à la réglementation des bâtiments d'habitation classés en 1^{ère} famille définies par l'arrêté du 31 janvier 1986 - Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique pour les bâtiments d'habitations.

- Réglementation acoustique :

Tous les ouvrages seront dimensionnés, conçus et réalisés conformément :

- à l'arrêté du 17 avril 2009 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation neufs dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion ; RTAA DOM (Réglementation Thermique Acoustique Aération)

- et au Décret n° 2009-424 du 17 avril 2009 portant sur les dispositions particulières relatives aux caractéristiques thermiques, énergétiques, acoustiques et d'aération des bâtiments d'habitation dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion.

- Réglementation thermique.

Tous les ouvrages seront dimensionnés, conçus et réalisés conformément :

- à l'arrêté du 17 avril 2009 relatif à l'aération et définissant les caractéristiques thermiques minimales des bâtiments d'habitation neufs dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion ; RTAA DOM (Règlementation Thermique Acoustique Aération)

- et au décret n° 2009-424 du 17 avril 2009 portant sur les dispositions particulières relatives aux caractéristiques thermiques, énergétiques, acoustiques et d'aération des bâtiments d'habitation dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion.

- Réglementation accessibilité.

Tous les ouvrages seront dimensionnés, conçus et réalisés conformément :

- à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté de personnes handicapées ;
- au décret n°2006-555 du 17 mai 2006, à l'arrêté du 1er août 2006 ;
- au décret n° 2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n°95-260 du 8 mars 1995 ;
- et à la circulaire interministérielle N°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure, de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter

ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec le Maître d'œuvre. Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment (nouvelle réglementation, liquidation de biens, faillite ou cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur, arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau, qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré, etc...

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle(s) fournie(s) par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente, sur la base des informations données par le Maître d'Œuvre. Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces indiquées sur les plans de vente ne peuvent qu'être qu'approximatives et que le vendeur ne pourra être amené à les modifier pour des motifs similaires à ceux évoqués ci-dessus.

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES VILLAS

Réalisation d'une opération de 2 villas, du sous-sol au Rez de chaussée au R+1. Un minimum d'une place de stationnement sur la partie privative.

Les villas sont sécurisées.

01. GROS OEUVRE

- Terrassements complémentaires. Fondations suivant prescription de l'étude de sol. Traitement anti-termites
- Dallage en béton armé suivant étude béton suivant norme et note de calcul
- Plancher en béton armé, épaisseur suivant études d'exécution
- Fondations par semelle filante et plots isolés suivant études d'exécutions
- Élévations en béton armé et/ou maçonnerie

02. CHARPENTE / COUVERTURE – FACADE – BARDAGE

- Pose d'une charpente métallique avec toutes sujétions de mise en œuvre
- Couverture en tôles nervurée prélaquées doubles faces
- Peinture imperméabilisation des façades et appuis de baies
- Bardage en fibrociment avec pose horizontale suivant plans architecte

03. MENUISERIES EXTERIEURES – GARDES CORPS – FERMETURES

- Menuiseries extérieures en aluminium laquées Blanc
- Les menuiseries extérieures sont soit des jalousies, soit des coulissants, soit des ouvrants à la française suivant plans architectes.
- Vitrages clairs en général, et dépolis dans pièces sanitaires.
- Porte d'entrée en aluminium avec serrure 3 points
- Volet roulant électrique sur coulissant 3 vantaux
- Mains-courantes et Garde-corps en alu barreaudé

- Pergola en bois lazuré (option)

04. CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURES

- Cloisons de distribution en agglos de 9 cm.

05. MENUISERIES INTERIEURES

- Porte isoplane à âme pleine pour toutes les pièces avec bâti de porte en bois dur et ou métallique + butée de porte.
- Poignées de type Golf ou équivalent
- Serrures à décondamnation pour les WC et Bains

06. CUISINE – SANITAIRE

. Alimentation eau chaude et eau froide en partie apparente et encastrée.

- Cuisine

- Ensemble de placards « bas et haut » selon plan architecte et plan de travail
- Évier (inox ou grés) 1 ou 2 bac suivant plans posé dans le meuble
- Faïence 1^{er} choix, au droit de l'évier (hauteur 0.60 mètre)
- Ballon d'eau chaude solaire prévu dans l'espace « cave en sous-sol»
 - Capacité de 300 l

- Salle de bain

- Meuble vasque selon plan architecte, y compris robinetterie type mitigeur, miroir et bandeau lumineux : Prix d'achat 300€ TTC (prix public 1 vasque) et 500€ (prix public 2 vasques)
- Douche à l'italienne selon plan, avec robinetterie mitigeur, et douchette

- Salle d'eau

- Bac à douche avec robinetterie mitigeur selon plan Architecte (étage)

- WC

- Ensemble WC bloc cuvette réservoir et double chasse

-

- Production d'eau chaude

- Production d'eau chaude solaire avec appoint électrique par panneaux en toiture, et stockage par ballon 300 L dans la cave en sous-sol

07. ELECTRICITE – TELEVISION – TELEPHONE

- Électricité

- Installation de Type ODACE STYL de chez SCHNEIDER
- Installation conforme aux normes en vigueur (NF C 15-100).
- Hublot étanche dans les varangues

- Équipement :

PL : point lumineux

PC : prise de courant 10/16A

- Entrée : 2 PL
- Séjour : 5 PC minimum suivant surface de la pièce, 2 attentes brasseur d'air
- 2 alimentations VRE et 1 attente clim
- 1 prise de communication (RJ45) et 1 prise TV/FM/Sat
- Cuisine : 1 PL en plafond, 6 PC 16A dont 4 au-dessus du Plan de Travail, 3 alimentations spécialisées pour électroménager (plaque de cuisson 32A, Four 16A et hotte et lave-vaisselle 16A et 1 prise pour frigo.
- Chambres : 3 PC, 1 prise de communication RJ45 à proximité d'1 PC, 1 prise TV/FM/Sat à proximité de PC dans la chambre principale, 1 PL en applique ou plafond selon plan, 1 brasseur d'air
- Salle de bains/ salle d'eau : 1 PC , 1 PL, lumière au-dessus du miroir
- Salle d'eau attenante à la chambre : 1 PC, 1 PL, lumière au-dessus du miroir
- WC : 1 PL
- Varangue : 1 PC étanche et 1 PL (Hublot étanche)
- Escalier : 1 applique en va et vient selon plan

- Télévision et téléphone

- Une prise TV dans le séjour et dans la chambre principale

- Antenne TV
- Une prise téléphone dans le séjour

08. REVETEMENT DES SOLS - GOUTTIÈRES ET DESCENTES

- Séjour, dégagements, chambres, cuisine et escalier : Revêtement de sol par carrelage 40/40 cm et plinthes assorties, au choix de l'architecte
- Salles d'eau, salles de bains : carrelage au sol et faïence / mur
- Terrasses et balcons : carrelage coloris au choix de l'Architecte.
- Les eaux de pluies seront évacuées par gouttières et descentes en aluminium

09. REVETEMENT DES MURS ET DES PLAFONDS

- Dans salle de bain/salle d'eau : faïence murale format minimum 25x40 cm selon plan Architecte
- Peinture :
 - Sur plafonds de toutes les pièces : peinture acrylique blanche : finition par deux couches
 - Sur murs de toutes les pièces sèches : peinture acrylique blanche : finition par deux couches
 - Sur murs de toutes les pièces humides : peinture acrylique satinée blanche : finition par deux couches

10. EQUIPEMENTS

- Cuisine aménagées et équipées suivants plans Architecte,
- Plaque de cuisson – hotte aspirante – Four
- Emplacements pour MAL et Frigo avec attente électrique et eau
- Garde-corps en alu sur terrasse et mains courante en alu dans les escaliers

11. JARDIN PRIVATIF

- Arbustes et petits arbres selon plan masse

- 2 Robinets de puisage
- Engazonnement par bouturage de trainasse
- Clôture périphérique en panneau rigide sur muret
- Portail automatique métallique thermolaqué de 3M avec 2 télécommandes
- Bande de roulement pour stationnement en chape balayée/50m²
- Boite aux lettres sur muret à côté du portail

12. CAVE

- Sol chape balayée
- Arrivée d'eau et électrique en attente (pour aménagement futur)
- Installation du ballon d'eau chaude de 300 L
- Les attentes pour la MAL (eau et prise électrique)