

UNE REALISATION  
**JEAN BASTARD-ROSSET**  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

**RESIDENCE**

**"Le Baron Noir"**

74 LE CHINAILLON

*NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE*

## **1 – TERRASSEMENT – GROS OEUVRE**

Terrassement par fouilles en pleine masse.

Fondations par semelles béton armé dimensionnées selon le taux de travail du sol.

Tous les ouvrages d'ossature seront réalisés en béton armé et en maçonneries d'agglomérés suivant les sections définies par l'étude de béton armé et bureau de contrôle.

Les parements extérieurs des murs enterrés seront revêtus d'une peinture d'étanchéité et protégés du terrain par un système de drainage périphérique.

Les murs entre 2 logements auront 0,18 m minimum d'épaisseur pour assurer un bon isolement phonique.

Certains murs non porteurs pourront être réalisés en agglomérés enduits.

Toutes les dalles seront de type dalle pleine béton armé ou poutrelles et corps.

Les escaliers seront réalisés en béton armé à marches pleines destinées à recevoir un revêtement de sol collé.

## **2 – ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE**

En toiture : par nappes de laine de verre en 2 couches croisées et plafonnage en lambris sous toiture.

En plafond du sous-sol par nappe de fibrastyrène ou équivalent.

En mur : en doublage extérieur des murs de façades par un bardage bois isolé et un complexe d'isolation extérieure avec finition crépi rustique.

Vitrage isolant sur toutes les ouvertures

**Les dalles entre appartements comporteront une chape flottante avec isolant intermédiaire assurant l'isolation phonique entre les logements.**

## **3 – CHARPENTE - COUVERTURE**

Charpente traditionnelle en sapin de pays reposant sur les murs de l'ouvrage.

### **Couverture tavaillons**

Eléments de zinguerie en cuivre.

Bardage bois isolé en façades suivant plans

#### **4 – MENUISERIE EXTERIEURE**

Menuiserie extérieure bois exotique ou sapin avec parclozes pour fixation des vitrages isolants. Le système d'ouverture, à la française, est défini par les plans avec ferrage et quincaillerie adaptés.

Châssis de toit dans les pièces mansardées suivant position du plan.

#### **5 - FERMETURES**

Par volet roulant PVC manuel pour les séjours (sauf baies trapézoïdales) et volets bois pour les fenêtres (sauf châssis de toiture et fenêtres trapézoïdales) suivant plans.

#### **6 - VITRERIE**

Vitrage isolant avec double glace en lame d'air pour toutes les baies.

#### **7 – MENUISERIE INTERIEURE**

Porte palière à âme pleine de qualité Ebénisterie, avec parements vernis, huisserie en bois massif, serrure de sûreté type Bricard à 3 points, Vachette ou équivalent, joint périphérique d'isolation phonique.

Portes intérieures sapin à 3 panneaux vernis sur huisserie sapin.

Plinthes en bois pour les pièces recevant un revêtement moquette ou sol souple

Placards avec portes coulissantes (ou porte en pin) avec une étagère bois mélaminé et tringle penderie (suivant plans)

Boîtes aux lettres conformes à la réglementation PTT.

## **8 - PLATRERIE**

Les cloisonnements de distribution des logements seront réalisés en éléments alvéolaires de plaques de plâtre.

## **9 - SERRURERIE**

Main courante et garde- corps de balcon bois avec palines ouvragées suivant détails de façades.

Main courante et garde-corps bois escalier.

Portes individuelles de garages métalliques basculantes suivant plans, avec serrures à clés.

## **10 - CARRELAGE**

**Revêtement carrelage grès, format 30 x 30 dans toutes les pièces des logements sauf chambres et dégagements des chambres des duplex et mezzanines, avec plinthes assorties, type Ragno, Marrazzi ou similaire.**

**Revêtement faïence sur le pourtour des salles de bains, toute hauteur.**

Revêtement faïence 60 cm environ au-dessus du plan de travail.

Carrelage dans hall d'entrée de l'immeuble avec tapis brosse encastré.

## **11 - MOQUETTE**

Revêtement moquette velours polyamide ou sol souple dans les chambres et leurs dégagements en combles des duplex

Revêtement moquette grand trafic dans circulations d'étages et escaliers.

## **12 - SANITAIRES**

Colonnes de chutes PVC avec ventilation hors toiture.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé

Canalisations d'alimentation en cuivre pour eau chaude et eau froide.

Production d'eau chaude électrique individuelle par ballon à accumulation

Baignoire acrylique blanc avec vidage automatique et douchette. Suivant plans : receveur de douche blanc (**SANS CABINE**).

Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée, blanc, avec réservoir attenant et abattant double.

Lavabo simple vasque blanc encastré sur meuble sapin avec porte, miroir incorporé dans encadrement bois en salle de bains.

Robinetterie mitigeuse à disque céramique pour baignoire, lavabo, vasques, modèle chromé type Grohe ou Jacob Delafon, avec label NF ou équivalent.

Branchement en attente pour machine à laver le linge avec vanne eau froide et évacuation dans chaque logement.

Equipement du coin cuisine avec plaque vitro-cérame, lave vaisselle (12 couverts), évier résine encastré dans le plan de travail stratifié, réfrigérateur, hotte, four grill compact, placards haut et bas (caissons mélaminé blanc et portes sapin massif)

### **13 – CHAUFFAGE ELECTRIQUE**

Dispositif hors-gel par câbles chauffants noyés dans la dalle sur comptage commun et convecteurs d'appoint à sortie frontale, thermostat et interrupteur, raccordés sur le comptage individuel du logement.

Sèche serviette électrique dans la salle de bains.

### **14 - VENTILATION**

La ventilation de l'immeuble sera assurée par un système mécanique avec extracteur électrique.

L'extraction de l'air vicié sera assurée par des bouches situées dans toutes les pièces humides des logements (bains, WC, cuisines) et l'entrée d'air neuf se fera par des grilles mises en place dans les menuiseries ou les coffres de volets roulants des pièces principales.

### **15 - ELECTRICITE**

L'installation électrique sera réalisée en conformité avec les réglementations en vigueur.

Elle sera de type encastrée sous fourreaux de protection noyés dans les dalles et murs.

L'appareillage sera de marque Arnould, Legrand ou similaire.

Les parties communes seront équipées avec la lustrerie. L'éclairage de ces zones sera commandé automatiquement par des détecteurs de présence.

Sonnerie électrique pour entrée logement.

## **16 - PEINTURE**

Les logements seront livrés entièrement terminés en peinture, avec travaux préparatoires nécessaires à la bonne qualité des prestations.

Peinture glycérophtalique sur ouvrage bois.

Projection gouttelette fine en plafonds et murs de toutes les pièces (sauf murs salle de bains).

## **17 – TELECOMMUNICATION**

Chaque appartement disposera d'une prise télévision (séjour), avec antenne collective.

L'équipement téléphonique de l'immeuble sera conforme aux prescriptions de France TELECOM avec 2 prises dans chaque appartement.

## **18 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS - RESEAUX**

L'immeuble sera livré entièrement terminé et raccordé aux divers réseaux publics suivants les prescriptions des administrations concernées.

Les abords seront finis avec tous les travaux de voirie et plantations.

Les parkings extérieurs seront réalisés en enrobé et repérés par des bandes de peinture.

## **19 – CONTROLE ET DIVERS**

Les marques, les modèles et les dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, le promoteur se réserve le droit de les remplacer par des équivalents (en cas de difficultés d'approvisionnement, de retrait d'agrément ou de nouvel agrément par le C.S.T.B.), dans les cas de force majeure et les impératifs techniques, tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stocks, dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Les teintes de peinture de façades seront déterminées avec le concours de la commission municipale.

Le choix des plantations sera déterminé par l'architecte après accord du Maître d'Ouvrage et des services communaux.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive seront contrôlés par un organisme agréé auprès des compagnies d'assurances.

Le Directeur des Travaux est mandaté pour régler, au nom des propriétaires, toutes les questions de détail que la présente notice descriptive n'aurait pas fixées d'une façon précise.

## **20 – TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS**

Si le souscripteur demande des modifications de plan de son logement, il devra signer une convention de travaux modificatifs avec le maître d'œuvre et s'acquitter de frais forfaitaires de dossier et d'études.

Les frais d'études des travaux modificatifs restent définitivement acquis au Maître d'œuvre même si l'acquéreur renonce à faire réaliser les modifications envisagées.

Tous les travaux engendrés par les modifications sont à charge exclusive du souscripteur.

En cas de modifications ou suppression de fournitures (sanitaires, revêtements de sol, etc...), la SCI ne procédera à aucun remboursement des prestations non réalisées.



**AUCUNE MODIFICATION NE SERA ACCEPTEE** APRÈS LA SIGNATURE DU  
CONTRAT DE RÉSERVATION