

**EURO  
INGENIERIE**

R. ORSET 06 14 53 90 05 - Fax: 04 79 28 32 16  
euroingenierie73@wanadoo.fr

**SCI LA FERME DE SILLINGY**

Route de Lyon  
38110 Saint-Jean-de-Soudain



Construction de Logements  
**"LA FERME DE SILLINGY"**

27 route de Choisy  
74330 LA BALME DE SILLINGY

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE  
**TRAVAUX PROJETES**

En date du 3 Janvier 2013  
Mise à jour du 7 Janvier 2013  
Mise à jour du 18 Janvier 2013  
**Mise à jour du 24 Janvier 2013**

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**

### **DEMOLITION**

- Démolition de la maison existante, accolée à une maison conservée, y compris réfection des zones d'interférence.

### **INFRASTRUCTURE**

#### **Fouilles**

- Terrassements en masse pour mise à niveau des plates-formes
- Evacuation des terres extraites.

#### **Fondations**

- Le bâtiment sera fondé au bon sol sur semelles filantes et puits suivant le rapport d'étude géotechnique.

### **STRUCTURE**

*Selon calcul du bureau de structure et respect de la nouvelle réglementation acoustique*

#### **Elévations**

- Murs de façade en béton banché de 20cm d'épaisseur avec protection pour les parties enterrées.
- Murs en refend en béton banché de 20cm d'épaisseur
- Murs extérieurs divers en béton banché de 18 cm d'épaisseur ou aggloméré de 20cm d'épaisseur.
- Poteaux BA dimensions suivant calculs du BET.

#### **Planchers**

- Plancher du sous-sol en dallage BA de 12cm d'épaisseur sur forme en toutvenant compacté.
- Plancher des garages au RDC en dallage BA sur forme en toutvenant compacté.
- Plancher de l'appartement 1 en dalle BA isolée en sous-face.
- Plancher couvrant le RDC en dalle béton armé de 23cm d'épaisseur, avec FIBRASTYRENE FEU de 10cm d'épaisseur (ou similaire) en sous-face.
- Plancher couvrant le R+1 en dalle béton armé.
- Dalle BA partielle sur le R+2 pour recevoir le local technique.
- Plancher des balcons en dalle béton armé de 16 à 20cm d'épaisseur avec goutte d'eau incorporée, finition bouchardée.

#### **Escaliers**

- Circulations communes, escalier en béton armé préfabriqué, surfacé pour recevoir une peinture de sol.

### **CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### **Conduits de fumée**

- **En option** pour les appartements des combles, en acier inoxydable double paroi isolées.

#### **Conduits de ventilation**

- En tôle galvanisée, spiralée pour les canalisations courantes.
- En alu ou inox pour les conduits collectant les gaz brûlés des chaudières individuelles.

## CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### Chutes

- Pour les eaux pluviales, en canalisations inox avec dauphin fonte en pied de chute.
- Pour les eaux usées, en canalisations PVC type CHUTUNIC.

### Collecte des eaux usées

- Raccordement au réseau public par canalisation de nature et section appropriées compris regards de visite et branchement au collecteur de rue.

## CHARPENTE / COUVERTURE

### Charpente

- Pannes et chevrons en sapin de pays traité hydrofuge, insecticide et fongicide.
- Ou fermettes en planches clouées.

### Couverture

- Complexe de couverture avec pare-pluie réglementaire.
- Finition par tuiles suivant plan architecte.

### Zinguerie

- Profilés d'habillage en tôle prélaquée assortie à la toiture.
- Gouttières en tôle prélaquée assortie à la toiture.

### Châssis de toiture

- Châssis de désenfumage de la cage d'escalier centrale.

### Souches en toiture

- En éléments spéciaux pour couverture (cheminée, ventilation,...).

## ETANCHEITE

### Terrasse

- Etanchéité multicouche composé
  - D'un pare-vapeur.
  - D'un isolant mousse polyuréthane d'épaisseur appropriée.
  - D'une étanchéité PARADIENNE bicouche ou similaire.
- Protection lourde par dalles gravillons lavés décoratives.

## **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **Menuiseries extérieures**

- Fabriquées en PVC.
- Vitrage isolant retard à l'effraction 44/2-12-4 avec garniture en aluminium anodisé tubulaire couleur foncée.

#### **Occultation**

- Volets roulant motorisé double paroi aluminium à commande électrique.

### **DOUBLAGES THERMIQUES, CLOISONS DE DISTRIBUTION, PLAFONDS**

#### **Doublages thermiques**

- Murs périphériques traités par l'isolation extérieure.

#### **Doublages thermo-acoustiques**

- Complexe isolant + laine de verre + plaques de plâtre sur les murs séparatifs logement / circulations verticales suivant les prescriptions du bureau d'études fluides.

#### **Cloisons de distribution**

- Complexe composé de 2 plaques de plâtre, associées à une structure métallique type PLACOSTIL avec interposition de laine de roche de 45mm d'épaisseur.

#### **Plafond niveau R+2**

- Plafond PLACOSTIL sur ossature primaire et secondaire y compris jointoiment.
- Isolation en laine de verre 30cm d'épaisseur au-dessus du plafond (ou en laine soufflée).

### **SOLS ET PLINTHES**

*Choix sur palette du promoteur.*

#### **Entrée, dégagement, cuisine, séjour, cellier, salle de bain**

- Sol en carrelage grès émaillé 60/60, scellé sur chape flottante coulée sur sous-couche phonique.
- Plinthes assorties à bord arrondi.

#### **Chambres**

- Parquet stratifié posé sur sous-couche placée sur la chape flottante.
- Plinthes assorties à bord droit.

### **REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS**

*Choix sur palette du promoteur.*

#### **Préparations**

- Enduit pelliculaire sur murs et cloisons.
- Enduit pelliculaire en sous-face des planchers BA et des plafonds plaque de plâtre.

#### **Chambres, séjour et dégagement**

- Deux couches de peinture blanche prête à recevoir le revêtement de finition à charge de l'acquéreur.

#### **Placards**

- Peinture Glycérophtalique satinée, deux couches.

#### **Salle de bain, WC**

- Carreaux de faïence toute hauteur (carreaux pleins).
- Tablier de baignoire en WEDI avec faïence idem murs, intégrant une trappe de visite carrelée placée en face de la vidange.
- Peinture Glycérophtalique satinée, deux couches.

#### **Cuisine**

- Carreaux de faïence entre le meuble haut et le meuble bas.
- Peinture Glycérophtalique satinée, deux couches.

#### **Plafonds**

- Peinture lisse.
- Lasure pour les plafonds bois si cette prestation est retenue.

### **MENUISERIES INTERIEURES**

#### **Portes palières blindées**

- Bloc-porte blindé, pare-flamme ½ heure, isolation thermique et acoustique, parements stratifiés décor, équipé de butée de porte, garniture aluminium tubulaire, œilleton, serrure haute sécurité 3 points en combinaison avec porte d'entrée immeuble, cave, locaux communs.

#### **Portes de communication**

- Huisserie sapin, porte alvéolaire préformée prépeinte destinée à recevoir deux couches de peinture de finition sur les deux parements.

#### **Placards**

- Façade coulissante en panneau mélaminé dans la gamme du fabricant.
- Un rayonnage mélaminé à 1,60m du sol avec tringle de penderie.
- Une séparation mélaminé par placard ayant une largeur supérieure à un mètre, permettant de réaliser des étagères espacées de 30cm sur le côté de la penderie.

### **VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

- VMC simple-flux :
  - Entrée d'air neuf dans les pièces principales par des grilles hygro-réglables sur les menuiseries extérieures.
  - Extraction de l'air vicié par bouche autoréglable dans les pièces humides.

### **PLOMBERIE / SANITAIRES**

#### **Alimentations et vidanges**

- Distribution eau froide en tubes PER sous fourreaux encastrés.
- Distribution eau chaude en tubes PER sous fourreaux encastrés.
- Evacuations en tubes PVC encastrés ou habillés.
- Distribution du gaz en tubes cuivre sous fourreaux encastrés.
- Branchement en attente pour la cuisine et pour le lave-linge (dans cellier ou salle de bain).

#### **Appareils sanitaires**

- Vasque en porcelaine vitrifiée blanche équipée d'une robinetterie mitigeuse placée sur un meuble suspendu.
- Lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche équipée d'une robinetterie mitigeuse.
- WC en porcelaine vitrifiée blanche suspendu sur châssis GEBERIT avec chasse d'eau deux débits.
- Baignoire en acier vitrifié équipée de robinetterie mitigeuse, douchette et flexible, dimensions suivant plans.
- Douche composée de bac à douche, douchette, flexible et robinetterie adaptée.

## CHAUFFAGE

### Type d'installation

- Chaudière gaz à condensation alimentant
  - Le réseau de tubes desservant les radiateurs basse température.
  - Les radiateurs sèche-serviettes hydrauliques livrés avec la peinture définitive dans les salles de bain.
- Régulation avec thermostat pièce par pièce.

### Températures garanties minimales pour une température extérieure de -11°C

- Séjour, cuisine, chambres, hall : 19°C.
- Salle de bains : 22°C.

## PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Par la chaudière gaz à condensation équipée d'un bac tampon.

## EQUIPEMENT CUISINE

- Seules sont prévues les alimentations et vidanges des appareillages.

## ELECTRICITE

### Installation

- Encastrée conforme à la norme C15-100.
- Puissance à desservir = 9 kW par logement maximum.
- Tableau d'abonnés en bloc préfabriqué PVC avec poste regroupant distribution, disjoncteur et compteur.

### Appareillage

- De type ODACE de marque SCHNEIDER, couleur au choix de l'acquéreur.
- Séjour :
  - Une prise confort tous les 3 mètres (minimum de 5 prises).
  - Une prise confort commandée.
  - Une prise double TV/FM
  - Une prise téléphone.
  - Un point lumineux central.
- Chambres et autres pièces principales :
  - Une prise confort tous les 3 mètres (minimum de 3 prises).
  - Une prise confort commandée.
  - Une prise téléphone dans la grande chambre.
  - Un point lumineux central.
- Cuisine :
  - Quatre prises confort à hauteur du plan de travail.
  - Un socle 32A + T pour plaque de cuisson.
  - Une à deux prises directes pour lave-vaisselle.
  - Une prise pour réfrigérateur.
  - Un point lumineux en applique avec interrupteur.
  - Un point lumineux central.
  - Une prise téléphone.
- Salle d'eau :
  - Une prise en dehors du volume de protection.
  - Un point lumineux en applique pour luminaire classe 2 (non fourni).
  - Un point lumineux central.
- Autres locaux :
  - Une prise 10/16A + T.
  - Un point lumineux central.

- Entrée, dégagement :
  - Une prise confort.
  - Une prise téléphone.
  - Un ou plusieurs points lumineux sur simple ou double allumage ou télérupteur selon configuration du logement.
  - Bouton sonnette avec porte étiquette lumineux extérieur au logement.
- Terrasse, balcon principal :
  - Un ou deux luminaires commandés par simple interrupteur.
- Parkings abrités :
  - Projecteurs commandés par détecteurs de présence.
- Caves :
  - Hublots commandés par détecteur de présence, raccordés sur l'installation des communs.

#### **Contrôle d'accès**

- Portier vidéophone à proximité des portillons d'accès piéton comprenant plaque de rue et gâche électrique, placé judicieusement pour que le logement 1 utilise également cet appareillage.
- Portier vidéophone à proximité de la porte principale comprenant un combiné par appartement avec ronfleur et commande de gâche.
- Le portier vidéo pourra être couplé sur les téléphones portables des occupants des logements.

#### **Télévision**

- La présente opération est équipée d'une antenne collective et d'une parabole distribuant les chaînes françaises.

## **ANNEXES PRIVATIVES**

### **CAVES**

#### **Structure**

- Cloisons en maçonnerie d'aggloméré de ciment brut de 5cm d'épaisseur.
- Plafond FIBRASTYRENE FEU en sous-face de la dalle BA.
- Sol → dallage béton armé surfacé.

#### **Portes**

- Porte âme pleine ISOGYL prépeinte avec serrure de sûreté en combinaison avec porte palière.

### **PARKINGS ABRITES**

#### **Structure**

- Béton surfacé.
- Plafond FIBRASTYRENE FEU en sous-face de la dalle BA avec peinture AIRLESS de couleur claire.
- Sol → dallage béton armé surfacé.

## **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **CIRCULATIONS HORIZONTALES**

#### **Sols**

- Carrelage dans la circulation du RDC, avec plinthes assorties.
- Moquette dans les niveaux supérieurs, avec plinthes en bois.

#### **Garde-corps**

- Structure métallique prélaquée.

#### **Plafonds**

- Acoustique type ISOPHON.

#### **Hall d'entrée**

- Bloc boîtes aux lettres normalisées en panneau stratifié avec panneau d'affichage.
- Cadre bois d'habillage de l'ensemble avec tableau d'affichage.
- Miroir décoratif.
- Corbeille murale.

### **ESCALIERS**

#### **Revêtements**

- Les marches de l'escalier préfabriqué sont peintes.
- Revêtement gouttelette écrasée sur les murs.
- Peinture film mince en plafond ou gouttelette décorative.

#### **Equipement**

- Main-courante en profilé métallique, finition laquée anti-rouille.

### **LOCAUX COMMUNS**

#### **Local Ordures Ménagères**

- Finition idem caves.

## **EQUIPEMENTS GENERAUX**

### **ASCENSEUR**

#### **Appareil**

- Type électrique avec machinerie intégrée dans la gaine, ou hydraulique.
- Charge utile de 630kg soit 8 personnes.
- Vitesse 0.63m/s.

#### **Finition cabine**

- Dimensions 1100/1400/2200.
- Barre d'appui, éclairage de sécurité, plinthes inox.
- Revêtement de sol en caoutchouc, miroir, toit laqué, éclairage central fluorescent.
- Tableau de commande pour utilisation personne à mobilité réduite et message gravé en braille.
- Indicateur de position par affichage en cabine.

### **RESEAUX**

#### **Téléphone**

- Installation en attente de raccordement au réseau du concessionnaire FRANCE TELECOM.

#### **Eau potable**

- Comptage individuel dans placard gaine technique.

#### **Gaz**

- Colonne montante dans gaine palière.
- Branchement et comptage particulier
- Alimentation en gaz dans cuisine pour la chaudière gaz et la cuisine.

#### **Electricité**

- Colonne montante dans gaine palière.
- Branchement et comptage particulier
  - Les coffrets d'abonné recevront le compteur disjoncteur.
  - Le bâtiment sera équipé de téléreport pour le relevé des compteurs.
- Comptage des services généraux
  - Compteurs disjoncteurs dans les gaines palières, relevés par téléreport.

### **GAINES TECHNIQUES**

#### **Gaines techniques**

- Huisserie bois exotique avec porte âme pleine coupe-feu ½ heure → finition laque Glycérophtalique tendue
- Cloisons de séparation en carreaux de plâtre 50mm.

## **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **FAÇADES**

#### **Revêtements**

- Murs → complexe isolant composé de polystyrène cranté fixé mécaniquement sur le banché avec enduit extérieur mince minéral suivant choix de la mairie et de l'Architecte, épaisseur 120mm fini.
- Balcons (sous-face) et garde-corps → peinture à base de résine pliolite.

#### **Equipement**

- Tôle laquée formant appui des baies, placée sous les menuiseries extérieures alu.
- Garde-corps en muret béton et structure métallique tubulaire horizontale / verticale, suivant plan Architecte.
- Main-courante par profilé métallique, finition métallisée, bouche porage et laque polyuréthane bicomposant appliquée en cabine.
- Séparations de balcon par claustras composé d'une ossature métallique et d'un remplissage en verre brouillé épaisseur 44/2.

### **FERMETURE EXTERIEURE**

#### **Clôture**

- Treillis soudés, gainés, déroulés sur des poteaux métalliques.

#### **Contrôle d'accès**

- Portail coulissant commandé par BIP installé pour contrôler l'accès à la propriété.
- Portillon piéton (asservi au vidéophone) placé dans la clôture.
- Portail un vantail commandé par BIP pour les places affectées au logement 1.
- Portillon piéton affecté au logement 1, placé à côté du portail un vantail.

### **AMENAGEMENT DES ABORDS**

#### **Voiries et Parkings**

- Voiries en enrobé dense noir.
- Parkings en enrobé dense + marquage au sol.
- Cheminements piétons en dalles de gravillons lavés.

#### **Espaces Verts**

- Engazonnement de toutes surfaces hors voirie, parking, circulation piétons.
- Séparation voirie / espaces verts par bordure béton préfabriquée.
- Aménagement de certains parkings avec revêtement type EVERGREEN (gazon).
- Plantation d'arbres et d'arbustes selon plan VRD/Abords.

#### **Eclairage Extérieur**

- Par projecteur sur la façade.
- Par candélabres ou bornes au sol.
- Commande par lumandar et par horloge.

**Le présent descriptif de vente est établi à titre indicatif → les prestations répertoriées pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs sans amoindrir la qualité.**

**Modifications** : si des modifications sont demandées par les acquéreurs le processus suivant sera adopté.

- Le maître d'œuvre du chantier étudie les possibilités de réalisation des modifications demandées.
- Puis il chiffrera ces prestations en accord avec les entreprises concernées.
- Le devis correspondant sera alors proposé au client qui accepte et paie ces modifications avant qu'elles ne soient entreprises.
- Les travaux correspondants sont ensuite engagés.
- Les modifications demandées par les clients doivent être planifiées afin d'éviter des retards dans le déroulement des opérations.