

JCMAS CONSTRUCTIONS

1 rue du collège
25800 VALDAHON
SAS au capital de 10 000 €
Siren 825 302 458
RCS Besançon

NOTICE DESCRIPTIVE POUR VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

Résidence **LE MOULIN** – Bâtiment A

20 Rue du 27 Août 25800 – VALDAHON

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

Fondations semelles filantes et semelles isolées maçonnerie traditionnelle des années 1930-1940.

Bâtiment de garages : semelles filantes béton armé.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 MURS DE SOUS-SOL

Murs périphériques en moellons, maçonnerie traditionnelle des années 1930-1940 murs d'épaisseur de 50 à 70 cm. Mur de refend intérieur en agglomérés coffrants de 20cm.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

Idem sous-sol.

Isolation par l'extérieur isolant PSE Gris 140 mm, selon étude thermique calcul BBC Rénovation 2009 validé par un organisme agréé, polystyrène collé, entoilé, finition grésée ; traitement intérieur par plâtre placomur 40+10 collé.

Tableaux de baies PSE 30mm pour coupure du pont thermique, appuis en tablette métalliques laquées.

Bâtiment de garages : murs en agglo de 20cm, enduits, finition grésée.

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias, séchoirs)

Sans objet

1.2.6 MURS PORTEURS INTERIEURS (refends)

Murs en agglos coffrants de 20.

1.2.7 MURS SEPARATIFS

Murs en agglos coffrants de 20 entre locaux privatifs contigus, doublés par plâtre placomur 40+10 collé.

Cloisons entre locaux privatifs et gaines techniques en Placostyl 4 plaques de plâtre BA13 + laine de verre.

Séparation des garages en agglo creux de 10cm. Murs et cloisons sont laissés bruts de maçonnerie.

Séparation des caves : idem ou cloison placostyl 72mm ou cloisons OSB sur ossature bois.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

Plancher dalle béton plein épaisseur 20cm, ravaillage de 3cm, isolation phonique assurée par chape flottante 6 cm sur isolation Domisol 30mm ou équivalent.

Coursives extérieures : dalle béton armé épaisseur 18cm sur structure poteaux et consoles ancrées dans façade, finition lissée.

1.3.2 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFÉS

Plancher dalle béton d'épaisseur 20cm, ravaillage de 3cm, isolation assurée par chape flottante 6cm sur isolation TMS ou équivalent, épaisseur 100mm, suivant notice thermique. (isolant 80mm dans bâtiment A2 sur terre-plein).

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de type Placostyl d'épaisseur 72 mm avec laine de verre. Plaques de plâtre BA13, hydrofuge dans les pièces d'eau.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Idem

1.5 ESCALIERS

Escaliers métalliques en acier galvanisé pour relier les coursives extérieures en béton armé.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes extérieures en acier galvanisé.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

Tuyaux en pvc collés.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations PVC, en plafond du couloir de distribution des caves.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Branchement sur le réseau communal.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Fermes en charpente traditionnelle, sapin du pays traité.

Couverture en tuiles, couleur au choix de l'architecte, sous-toiture ventilée.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Ventilation haute des chutes d'eaux usées intérieures en combles.

Rejet de l'extraction mécanique en toiture ou combles, souche en zinguerie.

Ventilation des chauffages individuels en façade, selon normes en vigueur.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Sols collés ou scellés sur chape flottante décrite au 1.3 ci-dessus.

Dans les pièces d'eau, cuisines, séjours, couloirs, pose droite de carrelages 45x45, à choisir par le client dans la gamme du fournisseur désigné par JCMAS CONSTRUCTION, prix public maxi 25 €TTC / m², plinthes assorties. Autres choix possibles en option.

Dans les chambres, les revêtements de sols et les plinthes ne sont pas fournis.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Carrelages dito 2.1.1

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Carrelages dito 2.1.1

2.1.4 SOLS DES BALCONS, ET TERRASSES PRIVATIVES

Béton lissé brut sur balcons. Carrelage ou ravaillage en option.

2.2 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Faïences 15 m² par appartement, emplacement à définir avec le client. Prix public d'achat 20 € TTC/ m². Autres choix en option.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Hors R+2 : sous-face de dalle béton enduite, projection VF90.

R+2 : plafond en placostyl fixé sur suspentes, 2 plaques de BA13 pour assurer le degré coupe-feu, isolation laine de verre soufflée ou déroulée, épaisseur 300mm, positionnée soit sur face supérieure du plafond, soit sous charpente, suivant étude thermique BBC Rénovation 2009.

2.3.2 PLAFONDS DES TERRASSES DES ATTÍQUES

Sans objet

2.3.3 SOUS FACE DES BALCONS

Finition béton, qualité coffrage soigné.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres extérieures en PVC, ouvrants à la française et oscillo-battants pour les fenêtres.

Portes-fenêtres d'accès aux balcons en PVC composées d'un ouvrant à la française, seuil aluminium pour accessibilité PMR).

Double vitrage 4-16-4, faiblement émissifs.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants en lames alu, caisson intérieur, ouverture manuelle par treuil. Manœuvre électrique pour les portes-fenêtres.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

En mélaminé à chambranle et contre chambranle type Moseltüren CPL Basic, finition stratifiée (type chêne clair transversal)

2.6.2 PORTES INTÉRIEURES

Portes âmes tubulaires, type Moseltüren, finition stratifiée (type chêne clair transversal).

2.6.3 IMPOSTES ET MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes pleines PVC, serrures 3 points à cylindre, teintées au choix de l'architecte, joint d'étanchéité à l'air venant buter sur seuil accessibilité PMR.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Non fournies.

2.6.6 PORTES DES CAVES

Portes prélaquées tubulaires, huisseries sapin, serrure cylindre un point.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Champlats, moulures et habillages éventuels en bois

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS D'ESCALIER

Main courante acier galvanisé.

2.7.2 GARDE-CORPS DE BALCON ET TERRASSES

Garde-corps métalliques, galvanisés.

2.8 PEINTURES PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES

Sur isolation par l'extérieur, enduit toilé finition grésée. Teintes au choix de l'architecte.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

Peintures non-fournies, sauf plafonds : projeté type VF90.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Non fournis.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

Evier en céramique 120/60, robinetterie mitigeuse chromée.

Meuble d'évier en stratifié blanc.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Colonne montante en pvc, desserte d'appartements en tuyauterie multicouches, compteurs individuels par appartement placés dans la gaine technique.

Production d'eau chaude individuelle via chaudière gaz individuelle.

Evacuations en tuyaux Pvc. Branchements apparents, rhabillés par caisson en bois ou en placostyl dans les parties visibles, sauf derrière les éviers, les lavabos ou les lave-linges.

Appareils sanitaires: Cuvettes WC suspendus et lavabos sur colonne en grés émaillé Idéal Standart, bacs de douche ultraplat. Les douches sont livrées sans parois ni portes. Robinetterie mitigeuse Slimline avec manette métal et cartouche à disques céramique, ou équivalent.

Tous appareils : Série Prima de chez ALLIA ou équivalent.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

La conception des équipements électriques intègre les contraintes de la norme C15-100.

Installation de type encastrée, appareillage de type Mosaïc. Un point lumineux par pièce, en plafond, livré avec douille volante. Un point lumineux supplémentaire au-dessus du lavabo et de l'évier.

3 Prises par chambre et 2 en salle de bain, 1 prise tous les 4m² dans le séjour, 5 dans la cuisine, 1 à 2 dans le couloir. En cuisine, 1 prise 20A et 1 prise 32A.

Une sonnerie de porte palière.

2.9.4 CHAUFFAGE, VENTILATION

La conception du chauffage électrique intègre des contraintes de la réglementation BBC Rénovation 2009.

Production de chaleur par chaudière gaz individuelle. Alimentation des chaudières par cuve enterrée sous espace vert. Circuit primaire de distribution en façade.

Distribution de chaleur : Chauffage par Plancher à basse température suivant étude thermique, complément par radiateur sèche-serviettes électrique dans salle de bain. Vannes thermostatiques de régulation, thermostat dans chaque pièce, hors salle de bain.

Ventilation par bouches d'aspiration placées dans les pièces humides.

Arrivée d'air frais par petites grilles à travers les menuiseries extérieures des pièces sèches, conformément à la réglementation en vigueur. Moteur des VMC individuelles en plafond des salles de bain ou WC.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS

Aucun rayonnage n'est prévu.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

Une prise TV sur câble coaxial dans le séjour et une dans chaque chambre.

Prises RJ45 (informatique et téléphonie) position dito ci-dessus, raccordées au tableau général courants faibles.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Séparation entre caves par cloisons placostyl coupe-feu. Ventilation haute et basse par espace laissé au-dessus et en dessous de la porte. Sol en béton lissé ou espaces gravillonnés.

3.2 GARAGES

Séparation entre garages en plots de 10cm avec ventilation par partie haute ajourée (sauf refends en béton armé de 20cm. Sol en béton lissé sur structure grave naturelle, portes basculantes métalliques.

Plafonds : charpente brute, ventilation naturelle, éclairage par la lumière extérieure. Circuit privatif (lumière et 1 prise) depuis le tableau de l'appartement possible en option. Motorisation télécommandée des portes en option.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE

Sans objet sauf blocs Boites aux lettres aux normes des Postes, type CTS.

4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES

Sans objet.

4.3 LOCAUX COMMUNS

Local poubelle ossature bois, porte métallique, avec point d'eau purgeable par le responsable de la copropriété en temps de gel. Local chaufferie également.

Éclairage par hublot lumineux, commandé par télérupteur.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Sans objet

5.2 TELECOMMUNICATIONS

Installations en gaine technique en attente de branchement par Télécom

Signal TV obtenu depuis les antennes collectives situées sur le bâtiment, comportant une antenne terrestre pour la réception de la TNT et une parabole Astra. Gaine Technique équipée de l'amplificateur adapté à la réception de la TNT.

5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local équipé de conteneurs à roulettes pour les OM et le tri fournis par la Communauté de Communes.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

Réseau enterré entre la citerne enterrée sous l'espace vert et le pied d'immeuble, puis alimentation des appartements en façade, protection mécanique.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Par colonne montante, compteurs et disjoncteurs intégrés aux tableaux des appartements.

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

Voiries d'accès et parkings suivant plan architecte, structure en grave naturelle 0/31.5, revêtement en béton bitumineux 0/10. Emplacement de parkings délimités par peinture au sol.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Limitée au minimum pour satisfaire aux exigences de la norme d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

6.3 ESPACES VERTS

Emplacements suivant plan, traités en terre végétale engazonnée. Arbres et arbustes d'essence locale.

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Assurés par des luminaires sur mâts et par des projecteurs en façades selon étude d'éclairage.

6.6 CLOTURES

Clôtures grillagées 120cm gris anthracite prévues en périphéries de la résidence.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Branchement sur le réseau public. Le compteur général sous regard est en limite du domaine public, la copropriété gérant les sous-compteurs.

6.7.2 GAZ

Alimentation des chaudières individuelles gaz en façade, protection mécanique.

6.7.3 ELECTRICITE

Branchement effectué par EDF.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Livrés conformément à la réglementation en vigueur.

6.7.5 EGOUTS

Bâtiment raccordé au réseau collectif de Valdahon traversant la parcelle depuis la rue du 27 Août en direction des Clarines.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Eaux usées traitées à l'usine de dépollution communale.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Bâtiment raccordé en souterrain au réseau Télécom.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

6.7.9 EVACUATIONS DES EAUX DE PLUIE

Les eaux de pluie du bâtiment et les eaux des voiries sont collectées et infiltrées en fond de parcelle.

Document dressé par JCMAS CONSTRUCTIONS le 20 octobre 2017.

JCMAS CONSTRUCTIONS se réserve le droit de modifier la présente notice en fonction des impératifs techniques apparaissant lors de l'exécution. Certaines prestations pourront également être remplacées par des prestations équivalentes.