

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE VEYNES

VILLAS

Lieu dit « quartier Saint Marcellin », avenue des martyrs¹, 05400 VEYNES

Nota : Les choix de matériaux de l'enveloppe des logements et de certains équipements (chauffage, VMC etc..), par leurs caractéristiques et leurs performances, permettront d'atteindre le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) et, grâce à une étanchéité à l'air du bâti largement améliorée, d'obtenir le label français BBC Effinergie. La résidence bénéficiera d'un réseau de chaleur depuis une chaufferie collective bois gérée par la commune alimentant, en période de chauffe, tant les circuits de chauffage que le circuit Eau Chaude Sanitaire² de chaque villa.

Présentation générale de l'ensemble immobilier des villas

Cet ensemble comporte 31 villas réparties en différents îlots de villas accolées reliées par des cheminements piétons et vélos. Chaque villa aura un jardin privatif clôt au Sud, non clôt au Nord, et un parking couvert non fermé sur la voie principale de l'éco quartier ainsi qu'une place de vélo couverte.

Structure gros œuvre :

- Structure d'assise des villas - tout en béton armé sur vide sanitaire ; semelles filantes / soubassements / plancher haut du VS.
- Structure des murs séparatifs entre villas par double mur en blocs agglomérés de béton avec vide d'air formant séparation entre murs.
- Planchers intermédiaires avec poutrelles béton armé, entrevous adaptés et dalle de compression.
- Murs de façade en blocs agglomérés de béton ou en brique creuse.

Charpente couverture :

- Charpente traditionnelle par fermettes en bois traité compris renfort pour panneaux solaires photovoltaïques (installation traitée à part). Couverture traditionnelle par bac acier. Isolation sur faux plafond en laine de verre.

Menuiseries extérieures - occultations :

- Menuiseries en PVC teinté dans la masse (ou en bois avec peinture garantie 10 ans selon position) avec portes fenêtre à 2 vantaux et fenêtres à 1 ou 2 vantaux à la française selon les plans. Double vitrage clair à haute performance thermique.
- Cas particulier ; châssis horizontal basculant avec verre martelé ou sablé pour les fenêtres de salles de bains et WC. Châssis oscillo-battant avec verre clair pour fenêtres (de bureau ou de chambre) donnant sur espace (privé ou public) non clôt.
- Volets roulants à lames PVC double paroi, lame terminale rigide en alu et manœuvre manuelle intérieure par tringle oscillante. Enroulement dans coffre apparent situé en partie haute et isolé intérieurement. Toutes les ouvertures seront équipées de ce système d'occultation (sauf WC et Salles de bains)
- Cas particulier ; à l'étage, en fond de balcon, occultation par panneaux bois peint toute hauteur coulissants

Isolation thermique, Enduit, Bardage bois :

- Isolation thermique intérieure (polyplaque PSE graphité) suivant calcul BET thermique. Enduit extérieur de façade taloché à garantie décennale ou bardage bois suivant localisation et plans de façade architecte.
- Isolation thermique horizontale sur plancher bas du Rez de chaussée par panneaux isolants suivant calcul BET thermique

Cloisons, faux plafond et portes :

- Le cloisonnement intérieur sera en cloisons sèches alvéolaires d'épaisseur appropriée à leur nature et à leur hauteur. Le parement des cloisons des salles de bains sera hydrofuge.
- A l'étage, faux plafond horizontal en plaques de plâtre rigide fixées en sous face des fermettes.
- Porte extérieure moulurée à âme pleine isolante et parements métalliques. Serrure de sûreté 3 points avec bec de canne. Portes intérieures à parements post-formés, sur bâti métallique.

¹ Départementale 994B

² Hors période de chauffe, le ballon ECS (reliée aux panneaux solaires) sera porté électriquement à bonne température

Chauffage, Production Eau Chaude Sanitaire Solaire:

- Chaque villa sera équipée d'un regard extérieur en relèvement de la chaufferie centrale au bois pour chauffage central et production instantanée d'eau chaude sanitaire, raccordée à un ballon individuel échangeur préchauffé par énergie solaire avec capteurs en façade verticale Sud. L'été, hors période de fonctionnement de la chaufferie centrale, l'appoint ECS du ballon échangeur sera d'origine électrique.
- Dans les pièces principales, radiateurs en acier laqué avec robinet thermostatique ou thermostat d'ambiance. Dans chaque salle de bains, convecteur électrique simple.

Revêtements de sols et escalier intérieur:

- Chape lissée (au Rez) ou béton surfacée (au 1^{er} étage) dans toutes les pièces habitables permettant la pose directe ultérieure (aux frais de l'acquéreur) de carrelage collé (sans mortier), de parquet ou de moquette au choix de l'acquéreur.
- Balcons d'étage : en bois suivant dessin architecte.
- Accès au jardin ; en bois suivant dessin architecte.
- Escalier intérieur d'accès à l'étage en bois (ou en béton armé) avec contremarches et garde corps.

Peinture :

- Plafonds : enduit projeté blanc, type « gouttelette », finition grain fin.
- Murs intérieurs : application d'une couche d'apprêt permettant la pose ultérieure (aux frais de l'acquéreur) de peinture, de faïence ou de papier peint au choix de l'acquéreur..
- Face extérieure porte d'entrée revêtue d'une peinture laquée de finition. Face intérieure porte d'entrée et toutes faces portes intérieures avec application d'une couche d'apprêt permettant ainsi la personnalisation de la couleur (aux frais de l'acquéreur).

Electricité / Plomberie :

- Electricité : équipement électrique conforme à la norme C15.100 (détail disponible sur demande)
- Télévision : réception par parabole et râtelier des chaînes hertziennes, de la TNT et des satellites avec 2 prises par villa. Il sera prévu une installation unique et commune aux villas de la Résidence (gestion ASL).
- Téléphone : un joncteur dans chaque pièce principale et dans la cuisine. Sonnette à l'entrée.
- Sanitaires : en céramique blanche avec robinetterie mitigeuse EF-EC (norme NF) avec position ECO/ bac à douche / lavabo sur colonne / WC à double chasse d'eau (3/6 litres) et mécanisme silencieux.
- Alimentations et évacuations des appareils sanitaires prévues apparentes.
- Ventilation mécanique contrôlée de type hygro B.
- Cuisines : non équipée. Amenées et évacuation « tous fluides » installées et position personnalisée.

Ferronnerie - serrurerie :

- Garde corps étage (balcon) : à barreaudage bois.
- Verre sécurit de protection pour les châssis de fenêtre en Rez de chaussée donnant sur des espaces extérieurs (façades Nord et pignons Est ou Ouest) non clôtés.
- Boîtes aux lettres pour chaque villa regroupées si nécessaire le long de la voie principale.

Parking privatif :

- Ossature porteuse en bois et béton armé. Pas d'habillage périphérique latéral. Parking couvert mais non fermé. Couverture par bac acier sur ossature secondaire (dite toiture Nord des villas)

Parking, espaces verts, jardins :

- Fourniture et mise en place de terre végétale dans les zones d'espaces verts privés situées de part et d'autre de chacune des villas (épaisseur environ 20 cm). Fourniture de végétaux suivant plan masse du PC.
- Limites séparatives :
 - entre jardins privés au Sud : par clôture grillagée (hauteur : 1,00 m) sur poteaux bois ou métalliques,
 - avec espace public au Sud : par panneaux rigides de grillage en acier galvanisé plastifié ou autre système sur mini soutènement de type Betoflor ou similaire
 - avec espace public et espace commun au Nord (côté accès aux villas) : néant

Installation Photovoltaïque: Une installation d'environ 4kWc par villa sera proposée avec son financement spécifique aboutissant à un équilibre financier annuel et à la participation de chaque villa au caractère « d'énergie positive » du quartier Saint Marcellin.