

PRESTIGE

*La Résidence
Amaryllis*

*Construction d'un immeuble de
19 logements du T1 au T4 duplex.*

*21. Rue de la Chaudanne
à Aix Les Bains.*

NOTICE DESCRIPTIVE :

Etablie conformément au décret n°67-1166 du 22 Décembre 1967
Et à l'arrêté du 10 mai 1968.

Etablie le 12 Septembre 2007

INTERVENANTS

MAITRE D'OUVRAGE

HESTYA PROMOTION
Immeuble Le COLISEE
201, rue du Casino
73100 AIX LES BAINS
TEL : 04.79.34.92.12 – FAX : 04.79.34.92.13

ARCHITECTE – MAITRE D'ŒUVRE

KOPAC et GIRARD ARCHITECTE

61, Montée St Jean
73 370 LE BOURGET DU LAC
TEL : 04.79.85.42.95 – FAX : 04.79.85.45.57

BUREAU D'ETUDE BETON

KEOPS
12, Allée Lac de Garde
73 370 LE BOUGET DU LAC
TEL : 04.79.62.62.62 – FAX : 04.79.68.94.47

BUREAU D'ETUDE FLUIDE

BRUN
3, rue François Carle
73 000 BARBERAZ
TEL : 04.79.60.06.67– FAX : 04.79.60.06.81

ECONOMISTE

CHATELAIN
61, Montée St Jean
73 370 LE BOURGET DU LAC
TEL : 04.79.36.80.58 – FAX : 04.79.33.48.08

NOTAIRE

OFFICE NOTARIAL CLAUDE GIROUD

Rue du 8 Mai 1945
BP 17
73 410 ALBENS
TEL : 04.79.54.16.16 – FAX : 04.79.54.13.74

NOTE GENERALE

Le présent descriptif sommaire définit les travaux qui seront exécutés suivant les règles de l'art.

Il est précisé que les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements mentionnés dans le présent descriptif sommaire le sont sous réserves des dispositions suivantes :

↳ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'aménagement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds, etc....) ayant pour but de résoudre un problème technique, 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 maître d'ouvrage, en accord avec l'architecte ;

↳ Le maître d'ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans le présent descriptif sommaire et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes, ou en cas de force majeure, ou de cause légitime, notamment :

- Règle administrative contraignante,
- Règlement et/ou liquidation judiciaire d'une entreprise, ou d'un fournisseur, ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Changement de collection d'un fournisseur,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré,
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

LE TOUT, A CONDITION QU'IL N'EN RESULTE NI AUGMENTATION DE PRIX, NI ALTERATION DE QUALITE POUR L'ACQUEREUR.

D'autre part, les acquéreurs ont la possibilité de faire effectuer à leurs frais, en cours de chantier, des modifications de prestations ou des aménagements intérieurs particuliers.

Ces modifications et / ou aménagements ne seront autorisés qu'après écrit du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage qui seront libres d'en refuser l'exécution dans la mesure où ils apparaîtraient incompatibles avec la qualité générale des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la réception de l'appartement et sa livraison.

IMMEUBLE – PARTIES COMMUNES

CLOS ET COUVERT

La structure en béton armé est calculée par un ingénieur conseil conformément aux règlements en vigueur. (BAEL 82, PS 92).

Ces calculs sont vérifiés et approuvés par le bureau de contrôle.

INFRASTRUCTURE

- Fondation par semelle filante en béton armé ancrée dans le bon sol.
- Accès véhicules au 1^{er} et 2^{ème} sous-sol de l'immeuble se fera par l'entrée voiture de l'immeuble le « Mansard » située au 17, rue de la Chaudanne à Aix les Bains.

SUPERSTRUCTURE

- Murs extérieurs en béton coulé sur place, armés ou non armés, avec éléments préfabriqués.
- Murs de refend en béton coulé sur place, armés ou non armés.
- Planchers, dalle pleine et/ou pré-dalle en béton armé.
- Escaliers en béton armé avec contremarche, desservant tous les étages, préfabriqués ou coulés sur place.
- Garde corps en acier.
- Enduit taloché ou grésé.
- Peinture et / ou lasure de qualité extérieure sur les éléments décoratifs d'architecture (balcons, soubassements, corniches, garde-corps, avancées de toiture, etc...).

COUVERTURE

- Charpente traditionnelle en bois traité fongicide et insecticide.
- Couverture en ardoise fibro-ciment.
- Récupération des eaux pluviales par des ouvrages en zinc et / ou en aluminium laqué.
- Étanchéité des terrasses de type multicouches avec isolant thermique si nécessaire. Protection de l'étanchéité par un plancher en dalle gravillonnée sur plots, pour la terrasse accessible du T4 duplex au 5^{ème} étage.

FERMETURE

➤ Baies et croisées des logements de type coulissant ou ouvrant à la française suivant les plans.

- Faces extérieures et intérieures aluminium. Les ouvrants et les dormant sont réalisés en aluminium à rupture de pont thermique, d'épaisseur d'environ 50 mm. Finition laquée, teinte au choix de l'architecte.
- Quincaillerie. Tous les types de menuiseries sont équipés de fiches réglables, de crémone trois points de fermeture (à la française), de mécanisme trois fonctions une seule poignée (coulissant), de garniture intérieure et extérieure.
- Volets roulants électriques en aluminium avec coffre P.V.C intérieur ; teinte au choix de l'architecte. Commande individuelle électrique Montée/Descente.

CONFORT THERMIQUE

ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la réglementation thermique 2005.

- ↪ Complexe isolant placomur conformément à la réglementation en vigueur pour les parois verticales des murs des façades.
- ↪ Panneaux isolants ou flochage en sous faces des parois horizontales entre sous-sol et rez-de-chaussée.
- ↪ Double vitrage isolant, avec lame d'air, (Coefficient de transmission thermique K de la menuiserie compris selon les indices acoustiques réglementaires et suivant le type de menuiserie).
- ↪ Renforcement de l'isolation thermique au niveau de la porte palière (Conformément à la réglementation).
- ↪ Isolation par laine de verre conformément à la réglementation en vigueur, revêtue sur une face d'un papier kraft pare vapeur avec languettes pour agrafage, et déroulée entre les chevrons de la charpente.
- ↪ Isolation des terrasses étanchées par mousse de polyuréthane de type SIS, conformément à la réglementation en vigueur.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

L'installation générale, commune aux appartements, permet le renouvellement du volume d'air des pièces principales. Elle évite l'ouverture des fenêtres pour profiter pleinement de l'isolation thermique et acoustique. Cette installation est réalisée par :

- ↳ Des conduits verticaux, reliés dans les combles par un réseau de gaines horizontales à un ensemble monobloc d'extraction.
- ↳ Des bouches d'entrée d'air, avec déflecteur pare à vent, disposées dans les menuiseries.
- ↳ Des bouches d'extraction, auto réglable, dans les pièces de service (cuisine, salle de bains, toilette, buanderie).

SYSTEME DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE.

Le chauffage des appartements est assuré par des chaudières gaz naturel individuelles avec production d'eau chaude micro-accumulation.

QUALITE ACOUSTIQUE

L'isolation acoustique est conforme à la nouvelle réglementation acoustique (NRA).

PROTECTION CONTRE LES BRUITS EMIS A L'INTERIEUR DU BATIMENT

BRUITS D'IMPACT

- ↳ Chape flottante de 50 mm d'épaisseur, coulée sur isolant phonique de type ASSOUR V ou similaire, sur la totalité de la surface des logements et des parties communes de l'immeuble.

BRUITS AERIENS

- ↳ Plancher en béton armé d'une épaisseur de 27 cm, chape et revêtements de sols inclus.
- ↳ Murs séparatifs entre logement et partie commune en béton d'une épaisseur de 18 cm.
- ↳ Isolation gaine technique assurée par cloison PLACOSTYL avec incorporation de laine de roche.

BRUITS PROPRES AU LOGEMENT

↪ Cloisons intérieures PLACOSTYL 72/48 avec laine de verre semi rigide de 45 mm d'épaisseur.

BRUITS EMIS DANS LES CIRCULATIONS

- ↪ Porte palière avec isolation acoustique renforcée.
- ↪ Doublage Doublissimo pour les pièces attenantes aux cages d'escalier et d'ascenseur.
- ↪ Dans les paliers d'étage faux plafond acoustique.

PROTECTION CONTRE LES BRUITS EMIS A L'EXTERIEUR DU BATIMENT

ISOLEMENT DES FACADES

Conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, les isolements de façades sont réalisés selon les réglementations en vigueur.

Pour garantir ces isolements il est prévu :

- ↪ Bouches d'entrée d'air dans les menuiseries et/ou dans les caissons des volets roulants avec un indice d'isolement selon les classements des façades.
- ↪ Menuiserie extérieure de type ouvrant à la française.
- ↪ Menuiserie extérieure de type coulissante.
- ↪ Plafond sur le niveau des combles R+5 composé de deux feuilles de plâtre BA 13.

SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

SAUVEGARDE DES BIENS

- ↳ Structure béton armé calculée conformément aux règles parasismiques et neige et vent.
- ↳ Structure, matériau, aménagement (dégagement, escalier, sas, sous-sol, conduits, gaines) conforme à la réglementation incendie (arrêté du 31/01/86).

SECURITE DES PERSONNES

- ↳ Désenfumage de la cage d'escalier.
- ↳ Affichage des plans de sécurité incendie du rez-de-chaussée et des sous-sols dans le hall d'entrée de l'immeuble.
- ↳ Eclairage de sécurité et balisage des sorties dans les sous-sols.
- ↳ Porte palière de chaque appartement équipée d'une protection coupe feu de degré ½ heure.
- ↳ Visiophone, en liaison avec l'appartement, permettant d'accéder au hall d'entrée de l'immeuble.
- ↳ Porte palière de chaque appartement anti-dégondage coté paumelles, serrures de sécurité trois points et judas optique.
- ↳ Alarme ascenseur : un fourreau de pénétration est mis en place et laissé à disposition pour permettre sans difficulté une liaison téléphonique directe avec un service de surveillance extérieur à l'immeuble.
- ↳ Ventouse électromagnétique sur les portes d'entrée de l'immeuble.

EQUIPEMENT DE STANDING ET DE CONFORT

STANDING

- ↳ Hall d'entrée
 - Porte en aluminium laqué.
 - Revêtement mural en panneaux mélaminés, couleur bois avec façon en joint creux.
 - Miroir décoratif.
 - Sol grands carreaux.
 - Faux-plafond avec spots encastrés, éclairage automatique.
 - Boîte aux lettres encastrées.
- ↳ Palier d'étage
 - Faux-plafond acoustique, éclairage automatique par spots encastrés,
 - Moquette.
 - Porte palière avec moulure formant deux panneaux et poignée de tirage en laiton poli,
 - Peinture décorative sur les murs.
- ↳ Ascenseur
 - Indicateur d'étage et de direction.
 - Sol grands carreaux et habillage des parois, selon les choix de l'ascensoriste.
 - Miroir toute hauteur et main courante.
 - Boîte à commande, porte intérieure de la cabine en inox.
- ↳ Aménagements extérieurs
 - Commande de l'éclairage par lumandar et horloge programmable.
 - Plantation des jardinières avec des plantes et des fleurs vivaces.
- ↳ Sous-sol
 - Brut de béton.

CONFORT

- ↳ Ascenseur desservant tous les étages du RDC au 4^{ème} étage y compris les 2 sous-sols.
- ↳ Serrure de la porte palière de l'appartement en combinaison avec la porte d'accès à l'immeuble, les boîtes aux lettres, les portes d'accès au sous-sol.
- ↳ Eclairage automatique des paliers d'étage.
- ↳ Appartements aux nouvelles normes handicapés.
- ↳ Local poubelle au rez-de-chaussée, revêtement de sol en carrelage, robinet de puisage, siphon de sol.
- ↳ Projection gouttelette sur les murs et peinture de sol dans les cages d'escaliers.
- ↳ Séparation des appartements au niveau des terrasses du 4^{ème} étage façade Sud Ouest.

APPARTEMENT- AMENAGEMENTS INTERIEURS

CLOISONNEMENT-MENUISERIE INTERIEURE

CLOISONNEMENT

- ↳ Séparation entre logements et palier d'étage par un mur en béton d'une épaisseur minimale de 18 cm.
- ↳ Cloisonnement intérieur formé de cloisons PLACOSTYL 72/48 avec laine de verre semi rigide de 45 mm.

MENUISERIE INTERIEURE

- ↳ Portes de distribution intérieures à âmes pleines, à recouvrement, recouverte en laminé, trois finitions au choix (cerisier, bouleau, noyer). Ferrages par charnières pivots.
- ↳ Garniture complète en laiton massif sur plaque.
- ↳ Placards équipés d'une colonne (largeur 335mm), 5 étagères, 2 tiroirs sur glissières métalliques et d'une penderie avec tringle laitonée (6 coloris au choix).
- ↳ Façades de placards à vantaux coulissants, avec profils en aluminium laqué (coloris aux choix dans la gamme du fournisseur).
- ↳ Porte palière de l'appartement avec habillage de l'embrasure et moulure périphérique.
- ↳ Meuble sous plan vasque dans toutes les salles de bains et les salles d'eau.

REVETEMENT DES MURS ET DES SOLS

REVETEMENT DE SOL

↳ Hall, séjour, cuisine, wc : au choix carrelage en grès émaillé 40x40 ou 30x30 à bords vifs, scellé au mortier de ciment. Plinthes identiques en relevé au pourtour de ces pièces. Coloris au choix dans la gamme proposée. Prix public 25 € TTC le m².

↳ Salle de bains principale, salle de bains secondaire, douche, buanderie, cellier, placards et rangements attenants à ces pièces : carrelage en grès émaillé 33x33 pose droite au mortier de ciment. Plinthes en carrelage identique en relevé au pourtour de ces pièces. Coloris au choix dans la gamme proposée. Prix public 25 € TTC le m² TTC.

↳ Balcons : carrelage en grès ingélif 30x30 ou 30x20 à bords vifs. Pose collée.

↳ Chambres, dégagement, et rangement attenants à ces pièces : parquet bois, finition verni ou huilé, épaisseur 11 mm, constitué d'une couche supérieure noble en bois massif sélectionné parmi les meilleures essences (chêne, hêtre, etc...) et de plusieurs couches inférieures en contre-plaqué. Pose collée. Plinthe en bois coordonnées en relevé au pourtour de ces pièces. Selon le choix de l'architecte dans la gamme Prix public 45 € TTC le m².

REVETEMENT MURAUX

↳ Salle de bain principale, salle de bain secondaire, douche, faïence 25 x 33, sur une hauteur de 2,50m au pourtour de la baignoire ou de la douche.

↳ Séjour, chambres, hall, dégagement : revêtement mural peinture acrylique, ton pastel, teintes au choix dans gamme proposée.

↳ Cuisine, coin repas, buanderie, cellier, WC ; peinture acrylique lavable satinée deux couches.

↳ Placard, rangement ; peinture acrylique mate deux couches.

↳ Plafonds ; enduit pelliculaire (uniquement sur béton) et peinture acrylique deux couches.

ELECTRICITE-COURANT FAIBLES

L'équipement électrique et courants faibles sont réalisés conformément aux règles en vigueur et suivant une étude de l'ingénieur conseil. La distribution s'effectue sous fourreaux encastrés avec un comptage individuel par appartement. La réception de la télévision s'effectue par le réseau hertzien et par une parabole, autorisant les bouquets **TPS** et **CANAL SATELLITE**, soit plus de 200 chaînes et 100 radios en qualité numérique.

↳ Prise de télévision dans chaque pièce principale (chambres et séjour).

↳ Vidéophone, dans chaque appartement, relié à l'entrée de l'immeuble. Il est équipé d'un micro et d'un écouteur pour dialoguer, et d'un écran pour visualiser les visiteurs. Un bouton poussoir déclanche l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

↳ Prise téléphone dans chaque pièce principale (chambres et séjour).

↳ Tableau électrique avec interrupteurs différentiels haute sensibilité modulaires.

↳ Prise commandée et six prises de courant dans le séjour.

↳ Spots halogènes encastrés dans le faux plafond des salles de bains.

↳ Quatre prises de courant à hauteur sur le plan de travail de la cuisine.

↳ Prise de courant et applique lumineuse sur les terrasses ou balcons.

↳ Dans les box individuels : points lumineux central commandé en simple allumage depuis les communs.

CHAUFFAGE GAZ NATUREL :

↳ Par eau chaude avec circulation produite par chaudière individuelle gaz (VMC gaz) régulée par thermostat d'ambiance, distribuée par radiateurs avec vannes thermostatiques.

Température garantie : l'installation est réalisée pour garantir :

- Pièces principales +19°C par température extérieure de -11°C
- Salle de Bain +22°C par température extérieure de -11°C

Appareils d'émission de chaleur :

- Pièces principales : radiateurs de marque JAGA STRADA ou techniquement équivalent.
- Salles de bain : radiateur sèche serviettes de marque JAGA ACCOLADE ou techniquement équivalent.

↳ Radiateur sèche serviette dans toutes les salles de bains principales et salle de douches secondaires.

PLOMBERIE-SANITAIRE

Canalisations d'eau chaude et d'eau froide en cuivre et/ou en polyéthylène réticulé apparent et /ou incorporé dans la dalle béton. Diamètre suivant étude de l'ingénieur conseil. Evacuation des eaux usées par des canalisations en polyvinyle de chlorate apparentes et /ou incorporées dans les gaines techniques. Diamètre suivant étude de l'ingénieur conseil.

Les appareils sanitaires sont de la marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent. La robinetterie est de la marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.

↳ Baignoire balnéo de type banacryl avec poignées et appui tête intégrés, 170 x 75, montée sur plaques d'insonorisation, pour les salles de bain principales. Mitigeur mural, à disques céramique et bec fixe. Inverseur automatique et douchette un jet montée sur un support mural. Vidage automatique.

↳ Receveur de douche en acrylique, pour les salles de bains secondaires, dimensions selon plans, fond antidérapant, Mitigeur mural thermostatique à disque céramique et bec fixe. Douchette un jet montée sur barre coulissante. Parois de douche coulissantes en verre securit de 3 mm d'épaisseur.

↳ Plan vasque. Mitigeur monotrou, à disque céramique, et bec fixe. Vidage automatique. Selon le choix de l'architecte.

↳ Lave main. Mitigeur monotrou, à disque céramique et bec fixe. Vidage automatique.

↳ WC cuvette suspendue, abattant double amovible. Réservoir de chasse encastré, équipé d'un robinet flotteur silencieux, et d'une soupape de chasse à bouton poussoir.

EQUIPEMENT SPECIFIQUE

CUISINE ÉQUIPÉE

Conformément au plan, comprenant notamment :

↳ Meuble de cuisine. Façade en mélaminée chants épais ABS assortis, sur corps de meuble en mélaminé. Coloris et poignée au choix suivant la gamme du fabricant.

↳ Plan de travail et crédence, corniche et socle en mélaminé. Coloris au choix suivant la gamme du fabricant.

↳ Evier en résine ou inox une cuve un égouttoir ou deux cuves un égouttoir selon type d'appartements. Coloris au choix suivant la gamme du fabricant. Mitigeur à bec orientable.

↳ Electroménager Normes CE, comprenant :

- Four intégrable à convection naturelle et nettoyage pyrolyse. Coloris au choix blanc, noir, graphite, inox.
- Plaque de cuisson sur verre, quatre feux électriques vitro céramique. Coloris au choix noir, graphite.
- Hotte aspirante 550 ou 600 m³ / h suivant type d'appartement Coloris au choix blanc, noir, graphite, inox

SALLE DE BAINS

↳ Revêtement mural en faïence 25 x 33, sur une hauteur de 2,50m au pourtour de la baignoire ou de la douche.

↳ Meuble vasque en mélaminé avec portes et tiroirs suivant largeur.

↳ Miroir coordonnée avec le meuble.

↳ Spots halogènes encastrés dans le faux plafond.

↳ Radiateur sèche serviettes.

↳ Parois de douche coulissantes en verre securit pour salle de Douche secondaire.

↳ Prises de courant pour électroménagers.

↳ Carrelage au sol.

WC

- ↪ Cuvette suspendue et réservoir encastré.
- ↪ Lave mains avec mitigeur monotrou.
- ↪ Spots halogène encastrés dans le faux plafond.
- ↪ Carrelage au sol.
- ↪ Peinture acrylique lavable deux couches sur les murs.

STATIONNEMENT

- ↪ Box individuel
- ↪ Point lumineux central commandé en simple allumage depuis les communs.
- ↪ Finition dalle brut.

Le Maître d’Ouvrage :

Faire précéder la signature

Par la mention :

« Lu et Approuvé »

L’Acquéreur :

Faire précéder la signature

Par la mention :

« Lu et Approuvé »