

Le Domaine des Cimes

*Construction d'un ensemble immobilier de
35 logements du T2 au T4 duplex.*

*Lieu dit « les massettes »
à Voglans.*

NOTICE DESCRIPTIVE :

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

Etablie le 02 juillet 2010

INTERVENANTS

MAITRE D'OUVRAGE

SCI DOMAINE DES CIMES
1, Bd WILSON
73100 AIX LES BAINS
TEL : 04.79.34.92.12 – FAX : 04.79.34.92.13

ARCHITECTE – MAITRE D'ŒUVRE

EURL MONTEIL
Place Albert Serraz BP 11
73801 MONTMELIAN cedex

BUREAU D'ETUDE BETON

INGEXCO
Rue du Parapet
73 800 MONTMELIAN

BUREAU D'ETUDE FLUIDE

SARL SETIC
Place Albert Serraz
73800 MONTMELIAN

ECONOMISTE

LAURENT BAL
73800 MONTMELIAN

NOTAIRE

OFFICE NOTARIAL GREFFIOZ & TOUVET

Maître TOUVET
6, rue prés rians
73100 AIX LES BAINS

NOTE GENERALE

La présente notice descriptive 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 la présente notice descriptive 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 la présente notice descriptive 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 semelles filantes ou isolées en béton armé ancrées dans le bon sol.

SUPERSTRUCTURE

- Murs extérieurs en béton banché.
- Murs de refend en béton banché.
- Planchers, dalle pleine et/ou pré-dalle en béton armé.
- Escaliers métalliques sans contremarche, desservant tous les étages.
- Garde corps et balcons métalliques.
- Enduit grésé sur isolant extérieur et murs béton.

COUVERTURE

- Charpente traditionnelle en bois traité fongicide et insecticide.
 - Couverture tuiles en terre cuite de couleur ardoise.
 - Récupération des eaux pluviales par des ouvrages en zinc.
 - Etanchéité des terrasses de type multicouches avec isolant thermique.
- Protection de l'étanchéité par un plancher en dallette gravillonnée sur plots, pour la terrasse accessible au T4 duplex du bâtiment B et au T3 du bâtiment A.
- Etanchéité avec protection végétalisée pour les terrasses non accessibles (Bâtiment A).

FERMETURE

➤ Menuiseries extérieures des logements de type ouvrant à la française suivant les plans.

- Les ouvrants et les dormants sont réalisés en PVC couleur blanc.
- Quincaillerie. Tous les types de menuiseries sont équipés de fiches réglables, de crémone trois points de fermeture (à la française), de garniture intérieure et extérieure.
- Volets roulants monoblocs manuels avec coffre P.V.C intérieur ; couleur blanc (sauf toilettes T4 duplex bâtiments B).

CONFORT THERMIQUE

ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la réglementation thermique 2005.

- ↻ Complexe isolant par l'extérieur conformément à la réglementation en vigueur pour les parois verticales des murs des façades.
- ↻ 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 et rapportée sous les chevrons de la charpente.
- ↻ Isolation des terrasses étanchées conformément à la réglementation en vigueur.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

L'installation générale, individuelle pour chaque logement, 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 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), reliées à un extracteur indépendant pour chaque logement.

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

- ↳ Sous-couche résiliente sous carrelages et parquets sur la totalité de la surface des logements.

BRUITS AERIENS

- ↳ Plancher en béton armé.
- ↳ Murs séparatifs entre logement et partie commune en béton banché.
- ↳ Isolation gaine technique assurée par cloison isolante pour les appartements superposés.

BRUITS PROPRES AU LOGEMENT

- ↳ Cloisons intérieures PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur.

PROTECTION CONTRE LES BRUITS EMIS A L'EXTERIEUR DU BATIMENT

ISOLEMENT DES FACADES

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

Pour garantir ces isollements 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.
- ↳ Plafond sur le niveau des combles composé de deux feuilles de plâtre.

SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

SAUVEGARDE DES BIENS

- ↳ Structure 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

- ↳ Eclairage de sécurité et balisage des chemins d'accès et coursives.
- ↳ Sonnette, en liaison avec chaque appartement.
- ↳ Porte palière de chaque appartement, serrures de sécurité trois points et judas optique.

EQUIPEMENT DE STANDING ET DE CONFORT

STANDING

↳ Entrée de la résidence

- Portail coulissant avec horloge et digicode et télécommande en dehors des heures d'ouverture. Le terrain étant naturellement enclavé, une clôture sera uniquement posée de part et d'autre du portail sur une longueur totale de 30 ml.
- Boîtes aux lettres en applique groupée située à l'entrée de la résidence.

↳ Une aire de stockage poubelle commun extérieur sera située au rez-de-chaussée.

↳ Palier d'accès extérieur aux appartements

- Eclairage avec commande intérieure,
- Porte palière selon choix de l'architecte,
- Serrure de la porte palière de l'appartement en combinaison avec la porte d'accès du cellier.

↳ Aménagements extérieurs

- Commande de l'éclairage extérieur par horloge programmable
- selon plan masse de l'architecte, et sous sa direction, l'ensemble du terrain, au pourtour des bâtiments, sera aménagé en terre végétale, plantations, gazon.
- Les voiries d'entrée de la résidence ainsi que le stationnement aux véhicules extérieur et l'accès aux garages des bâtiments B et des garages des bâtiments A seront en enrobé noir.
- Les circulations piétons ainsi que les accès aux bâtiments A (piétons et accès véhicules handicapés) seront en stabilisé.

↳ Garages, celliers.

- Séparations en agglos soigneusement rejointoyés.

↳ Appartements aux normes handicapés applicables en juin 2007.

APPARTEMENT- AMENAGEMENTS INTERIEURS

CLOISONNEMENT-MENUISERIE INTERIEURE

CLOISONNEMENT

- ↳ Cloisonnement intérieur formé de cloisons PLACOPLAN 50 mm.

MENUISERIE INTERIEURE

- ↳ Portes de distribution intérieures à âmes alvéolaires, post formées, finition peinture satinée. Ferrages par paumelles.
- ↳ Garniture complète en aluminium anodisé sur plaque.
- ↳ Façades de placards à vantaux coulissants, avec profils en acier laqué, coloris blanc.
- ↳ Porte palière de l'appartement selon choix de l'architecte.
- ↳ Lavabos sur colonne dans toutes les salles de bains et les salles d'eau.

REVETEMENT DES MURS ET DES SOLS

REVETEMENT DE SOL

- ↳ **Cuisine, salle de bains, wc** : au choix carrelage en grès émaillé 40x40 ou 30x30 à bords vifs, collé. Plinthes identiques en relevé au pourtour de ces pièces. Coloris au choix dans la gamme proposée. Prix public 20 € TTC le m².
- ↳ **Hall, séjour, entrée, chambres, dégagement**, et rangement attenant à ces pièces : parquet stratifié, épaisseur 7 mm. Pose flottante. Plinthe coordonnées en relevé au pourtour de ces pièces. Selon le choix de l'architecte 8 teintes minimum dans la gamme Prix public 20 € TTC le m².

REVETEMENT MURAUX

- ↳ Salle de bain principale, salle de bain secondaire, douche, faïence 25 x 33, sur une hauteur de 2,40m au pourtour de la baignoire.
- ↳ Coin repas, séjour, chambres, hall, dégagement : revêtement mural en papier peint. Plusieurs choix dans gamme proposée à 10 € TTC le rouleau (en fourniture prix public).
- ↳ Cuisine, WC, salle de bains ; peinture acrylique lavable satinée deux couches.
- ↳ Placard, rangement ; peinture acrylique mate deux couches.
- ↳ Plafonds ; enduit pelliculaire sur béton et peinture acrylique mate 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.

- ↳ Prise de télévision dans chaque pièce principale (chambres et séjour).
- ↳ Sonnette extérieure, dans chaque appartement, relié à l'entrée.
- ↳ Prise téléphone dans chaque pièce principale (chambres, séjour, cuisine).
- ↳ Tableau électrique avec interrupteurs différentiels haute sensibilité modulaires.
- ↳ Six prises de courant dans le séjour.
- ↳ 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.
- ↳ Les box garages individuels ne sont pas éclairés.

CHAUFFAGE ELECTRIQUE :

CHAUFFAGE ELECTRIQUE DIRECT :

Le chauffage de l'ensemble des logements de type T2, T3 et T4 sera assuré par un câble électrique en dalle à accumulation basse température de marque DELEAGE ou techniquement équivalent. L'élément chauffant devra être conforme à la norme NFC32-330.

En complément, des panneaux rayonnants électriques seront installés dans toutes les pièces (hors toilettes) ainsi qu'un chauffe serviettes dans la salle de bains principale.

Les locaux chauffés sont : le séjour, les chambres, la cuisine, la salle de bains, le WC, le dégagement intérieur. Les celliers et serres ne seront pas chauffés.

La programmation du chauffage des logements sera assurée par un gestionnaire d'énergie avec thermostat d'ambiance de type DELTA DORE ou techniquement équivalent.

PRODUCTION Eau Chaude Sanitaire ELECTRIQUES INDIVIDUELLES

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par des chauffe-eau électriques individuels à accumulation équipés de résistance stéatite.

Les capacités de stockage, en fonction de la typologie, seront les suivantes :

- C \geq 150 L pour un T2 ;
- C \geq 200 L pour un T3 ;
- C \geq 250 L pour un T4 Duplex.

PLOMBERIE-SANITAIRE

Canalisations d'eau chaude et d'eau froide en cuivre et/ou en polyéthylène réticulé apparent et /ou incorporé. 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 ALLIA ou techniquement équivalent. La robinetterie est de la marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent.

↳ Baignoire acier, 170 x 70, pour les salles de bain. Robinetterie mitigeur, à disques céramique et bec fixe. Inverseur automatique et douchette un jet montée sur un support mural. Vidage automatique.

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

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

↳ Cuisine : uniquement attentes Eau Froide, Eau Chaude /Eaux Usées bouchonnées pour évier et lave vaisselle.

EQUIPEMENT SPECIFIQUE

SALLE DE BAINS

- ↪ Revêtement mural en faïence sur une hauteur de 2,40m au pourtour de la baignoire.
- ↪ Lavabo sur colonne.
- ↪ Radiateur sèche serviettes électrique.
- ↪ Prises de courant pour électroménagers.
- ↪ Carrelage au sol.
- ↪ Attentes EF / EU bouchonnées pour le lave-linge.
- ↪ Peinture acrylique lavable deux couches sur les murs.

WC

- ↪ Cuvette en porcelaine vitrifiée, abattant double.
- ↪ Carrelage au sol, plinthes assorties.
- ↪ Peinture acrylique lavable deux couches sur les murs.

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 »