

***RESIDENCE
LES TERRASSES
DU VEUDEY***

***CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE
DE 34 LOGEMENTS***

***BONNEVILLE
(Haute-Savoie)***

NOTICE DESCRIPTIVE

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

Généralités

Les prestations devront respecter toutes les normes et règlements en vigueur au moment du dépôt de Permis de Construire (Nouvelle Réglementation Acoustique, DTU, Plan d'Occupation des Sols, Sécurité et Protection de la Santé,...)

Les matériels, matériaux et appareillages seront soumis à l'approbation de l'Architecte.

La hauteur sous plafond dans les appartements sera de 2.38m.

Chaque chambre sera équipée d'un placard, dont la profondeur utile sera supérieure à 55cm.

Les cuisines des appartements devront être suffisamment grandes pour y manger ;

Un placard penderie est prévu dans le hall d'entrée de chaque logement.

Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse.

La Résidence est close et accessible par un portail d'accès motorisé et télécommandé.

L'accès est sécurisé par un système d'appel par digicode.

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALE DES IMMEUBLES

1.1 – INFRASTRUCTURE

1.1.1 – Fondations

Fondations infrastructure définies par les études de sol. (en béton armé)

1.1.2 – En béton armé

Murs des parkings en sous-sol en béton armé avec étanchéité extérieure.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs de façade

En béton armé suivant étude de structure.
Suivant concept architectural

1.2.2 - Murs pignons

Dito murs de façade

1.2.3 - Murs mitoyens entre logements

En béton armé suivant étude de structure.
Isolation intérieure des décrochés.

1.2.4 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Suivant étude de structure.
Les parois entre locaux privatifs et autres locaux non chauffés reçoivent un doublage isolant.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher courant exécuté en béton armé avec chape flottante :

Isolant acoustique pour respecter la Nouvelle Règlementation Acoustique par chape flottante.

1.3.2 - Plancher sous terrasse en béton armé :

Isolant thermique en combinaison avec l'étanchéité.

1.3.3 - Plancher sur locaux non chauffés ou couverts en béton armé :

Isolation thermique sous les parties habitables.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieures dans les appartements ossature métallique et plaques de plâtre avec isolation acoustique par laine de roche, épaisseur 70mm ou cloisons type placopan épaisseur 50 mm selon plan de vente.

1.5 - ESCALIERS

Volés d'escaliers en béton armé, peinture au sol.

1.6 - CONDUITS DE FUMEE – VENTILATION – DESEMFUMAGE

1.6.1 - Ventilation des différents locaux :

Elle est assurée par un système de ventilation mécanique contrôlée. Bouches d'extraction, entrée d'air frais, caissons d'extraction et réseaux. Sortie débouchant à l'air libre.

1.6.2 - Désenfumage réglementaire

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Chutes d'eaux pluviales

En acier galvanisé. Passages extérieurs

1.7.2 - Chutes d'eaux usées

En PVC. Encloisonnement et isolant dans les traversées de logement.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Canalisations apparente en PVC. Canalisations enterrées en PVC.
Relevage des eaux en sous-sol le cas échéant.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Raccordement sur le domaine public.

1.8 - CHARPENTE – COUVERTURE – ACCESSOIRES

Charpente couverture et accessoires comprenant : charpente en sapin de pays traitée insecticide et fongicide par trempage suivants normes. Couverture en tuiles béton couleur brun foncé avec ventilation. Isolation par laine de verre épaisseur 200 mm avec pare vapeur. Dépassé de toiture en lambris sur chevron.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Rez de chaussée

Locaux d'activité :

Livré sol brut de béton, mur brut de béton. Réseaux en attente. (prêt à l'aménagement.)

2.1.2 - Etages

Séjour, Hall, Cuisine, salle de bains, salle d'eau et W-C :

Carrelage 30 x 30cm en grès émaillé avec plinthes assorties.

Chambres y compris placards attenants :

Parquet flottant stratifié à haute densité respectant le classement UPEC et la NRA.

2.2 - REVETEMENTS MURAUX EPAIS

Salle de bains, salle d'eau :

Faïence 20 x 25cm, hauteur totale sur les parois recevant un appareil sanitaire.

Cuisine :

Faïence 15 x 15cm, hauteur 0,60m sur tout le linéaire de la bande culinaire.

2.3 - MENUISERIES EXTERIEURES

Toutes les menuiseries extérieures, fenêtres ou portes-fenêtres, fixes ou ouvrant à la française, coulissantes ou basculantes seront réalisées en PVC. Classement A E V suivant réglementation.

Vitrage isolant 4 + 12 +4mm.

2.4 - FERMETURES EXTERIEURES, OCCULTATION, PROTECTION SOLAIRE

Toutes les fenêtres et châssis extérieurs sont équipés de volets roulants PVC (renforts pour les RDC). Commande par sangle ou manivelle suivant dimension des tabliers.

2.5 - MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 - Huisseries :

Huisseries bois, prêt à peindre, adaptées à l'épaisseur de la cloison.

2.5.2 - Portes :

Moulurées post formées d'épaisseur 40mm. Dimensions standard.

Serrure à mortaiser avec béquille double. Condamnation sur les portes des WC (possibilité de décondamnation depuis l'extérieur).

2.5.3 - Portes palières :

Portes palières A2P1* respectant les critères acoustique, thermique, coupe-feu, serrure 3 points

Finition bois stratifié type MALERBA ou similaire.

2.5.4 - Portes de placards :

Portes de placards coulissantes toute hauteur. Couleur blanche.

Equipement : Rayon mélaminé toute largeur à 1,80m du sol.

2.5.5 - Boîtes aux lettres et à paquets :

Modèle conforme aux normes PTT.

2.5.6 - Tableau d'affichage :

Un par bâtiment dans chaque hall d'entrée.

2.5.7 - Habillage de baignoire :

Carreaux plâtre, faïence et trappe de visite.

2.6 - SERRURERIE

Tous les ouvrages extérieurs de serrurerie seront en acier dont le traitement sera garanti 10 ans

2.7 - PEINTURES

2.7.1 - Peintures extérieures :

Suivant concept architectural

2.7.2 - Peintures intérieures :

Sur menuiseries :

- Travaux préparatoires
- Peinture glycérophtalique, aspect satiné, blanc

Sur murs des pièces humides (en complément des faïences, intérieurs des placards) :

- Travaux préparatoires
- Peinture glycérophtalique, aspect satiné, blanc

Sur murs du séjour, des chambres, hall d'entrée :

- Travaux préparatoires
- Papier peint à 15 € TTC le rouleau (en fourniture prix public), au choix dans la gamme.

Sur plafonds, y compris placards :

- Travaux préparatoires
- Peinture vinylique, aspect mat, blanc

Sur canalisation, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

- Travaux préparatoires
- Peinture glycérophtalique, aspect satiné, blanc

2.8 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 - Equipements sanitaires et plomberie

Distribution eau froide : A partir des colonnes montantes passant dans les gaines verticales ou du réseau extérieur, alimentation des divers appareils par tubes cuivre, ou PER, encastrés ou apparents sur colliers jusqu'aux appareils. Comptage individuel.

Distribution eau chaude : A partir des colonnes montantes palières, alimentation des divers appareils par tubes cuivre, ou PER, encastrés ou apparents sur colliers jusqu'aux appareils.

Evacuations : Vidange des appareils réalisée en PVC.

Branchements en attente pour lave-linge, sèche-linge et lave-vaisselle.

Appareils sanitaires :

- Baignoire acrylique 170 x 70cm
- Vasque sur plan stratifié, miroir et bandeau lumineux
- Robinetterie mitigeuse à tête céramique permettant les réglages de débit et de température. Flexible de 200cm.

Cuisine :

- Evier en résine de synthèse de 120cm à deux bacs et un égouttoir reposant sur un meuble sur vérins, équipé de trois portes.
- Robinetterie mitigeuse à tête céramique permettant les réglages de débit et de température, y compris flexible.

W-C :

- Cuvette de W-C à l'anglaise en porcelaine vitrifiée équipée d'un réservoir de chasse bas silencieux.
- Abattant double type OLFA ou équivalent.

2.8.2 – Equipements électriques :

Installation du type entièrement encastré sur la base des recommandations PROMOTELEC ;

2.8.3 – Chauffage, ventilations :

Production eau chaude sanitaire individuelle avec ballon eau chaude électrique à accumulation.

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure.

Installation conçue pour obtenir un régime établi suivant normes en vigueur.

Température résultante sèche uniforme de + 20°C dans toutes les pièces habitables (sauf les salles de bains où la température est de 22°C), avec température de base de -10°C.

Les cages d'escaliers et les parties communes ne sont pas prévues chauffées.

Appareil d'émission de chaleur : par panneaux rayonnants avec thermostat électronique.

Ventilation assurée par un réseau de gaines assurant une aspiration générale et permanente des logements par extraction mécanique.

Bouches d'extraction situées dans les pièces de service.

Arrivée d'air frais par l'intermédiaire de bouches autoréglages situées en façades des pièces principales.

2.8.4 – Equipements de télécommunications :

Une prise TV / FM située dans le séjour.

Deux joncteurs téléphoniques, du type encastré, situés dans l'entrée et dans la chambre principale (en attente de raccordement des PTT).

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES

Une cave par appartement.

Cloisons séparatives en aggloméré de ciment rejointoyé. Epaisseur suivant hauteur.

Plancher béton brut de décoffrage ou isolant apparent en sous face sous parties habitables.

Dallage béton brut surfacé.

Porte pleine en bois.CF ½ heure.

Ventilation conforme à la réglementation.

Equipements électriques (voir en option).

4 - PARTIES COMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Circulation du RDC : Les prestations décoratives seront définies selon le choix de l'architecte.

Hall d'entrée : Les halls d'entrée seront traités avec des matériaux nobles :

- Marbre ou gré cérame au sol
- Plafonds avec éclairage par spots
- Murs : revêtement choix architecte
- Miroir

Ascenseurs :

- L'immeuble est pourvu d'un ascenseur desservant tous les niveaux et le sous-sol
- Sol de la cabine identique au revêtement du hall d'entrée.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - TELECOMMUNICATIONS

5.1.1 - Téléphone

Depuis l'arrivée PTT, alimentation de chaque appartement.

5.1.2 - TV et radio

Raccordements individuels sur prise TV et FM.

5.2 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local dépôt des ordures situé près de l'entrée de la résidence.

5.3 - ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 - Comptages généraux :

Compteur général d'alimentation d'eau froide.

Conception de l'installation permettant la rétrocession des comptages individuels aux services concédés de la ville.

5.3.2 - Réducteurs et régulateurs de pression :

Equipement en détendeur assurant la garantie d'une pression résiduelle en tout point des immeubles conforme à la réglementation.

5.3.3 - Alimentations :

En acier galvanisé.

5.3.4 - Branchements particuliers :

Avec robinets d'arrêt après by-pass pour pose compteur.

5.5 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1 - Comptage des services généraux :

Pour éclairage des parties communes, VMC, Portail...

5.5.2 - Alimentations :

Selon normes et règlement EDF.

5.5.3 - Branchements et comptages particuliers :

Implantation des comptages particuliers à définir.

Dans chaque appartement, tableau intérieur pour recevoir le disjoncteur et les coupe-circuits.

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

6.1 - CIRCULATION DES PIETONS

Suivant permis de construire.

6.2 - ESPACES VERTS

Suivant permis de construire.

Semis et roulage sur terre végétale suivant plans.

Plantation d'arbustes, aménagement des jardins.

6.3 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Eclairage des porches d'entrée de la Résidence.

6.4 - CLOTURES

La Résidence est entièrement close et accessible par un portail motorisé.

Fait à Aix les Bains, le 17 Avril 2007

LE VENDEUR

L'ACQUEREUR