



ÉVASION NATURE

Route des Fontaines – 74 380 CRANVES SALES

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

NOTICE NOTAIRE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

COLLECTIFS ET INTERMEDIAIRES : BATIMENTS B à H

Maître d'Ouvrage

SCN COGEDIM SAVOIES LEMAN

Parc de la Bouvarde
Allée de la Mandallaz
74370 Metz-Tessy

Maître d'œuvre d'exécution

SGTI

Parc Altaïs
47 rue Cassiopée
74650 Chavanod

Maître d'œuvre de conception

Alain DARAGON

2 impasse du Bastion
74200 Thonon-les-Bains

SOMMAIRE

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1 INFRASTRUCTURE	4
1.2 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE	4
1.3 MURS ET OSSATURE	4
1.4 PLANCHERS	5
1.5 CLOISON DE DISTRIBUTION	5
1.6 ESCALIERS	5
1.7 VENTILATION	6
1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.9 TOITURES	6
II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1 SOLS ET PLINTHES	7
2.2 REVETEMENT MURAU (autres qu'enduits et peintures)	7
2.3 PLAFONDS (sauf peinture)	7
2.2 MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.3 FERMETURES EXTERIEURES	8
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7 GARDE-CORPS EXTERIEURS	9
2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS	9
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
III. ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1 CAVES	13
3.2 AIRE DE STATIONNEMENTS COUVERTS AU REZ DE JARDIN DU BÂTIMENT	14
3.3 AIRE DE STATIONNEMENTS COUVERTS SUR LA PARCELLE VOISINE	14
3.4 JARDINS PRIVATIFS	14
3.5 TERRASSES, LOGGIAS ET BALCONS PRIVATIFS	14
IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1 HALLS D'ENTREE	14
4.2 CIRCULATIONS - PALIERS	15
4.3 CIRCULATION DES SOUS-SOLS	15
4.4 CAGE D'ESCALIER	16
4.5 LOCAUX TECHNIQUES	16
4.6 LOCAUX COMMUNS	17
4.7 CONCIERGERIE	17
4.8 LOCAUX SOCIAUX	17

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	17
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	17
5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	18
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	18
5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	18
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	18
5.6 ALIMENTATION EN EAU	18
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	19
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	19
VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	19
6.1 VOIRIE ET PARKINGS.....	19
6.2 CIRCULATION DES PIETONS.....	19
6.3 ESPACES VERTS	20
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS (PISCINE)	20
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	20
6.6 CLOTURES	20
6.7 RESEAUX DIVERS.....	20
VII. CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION	21

<p>Les matériaux et techniques employés sont conformes à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique). La performance thermique des bâtiments respectera le cadre de la réglementation thermique RT2012. L'opération bénéficie du label NF logement délivré par CERQUAL. L'installation électrique répondra à la norme NFC 15-100.</p>

Nota : Les marques ou nature de matériaux indiqués au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Ils pourraient être remplacés aux choix du Maître d'Ouvrage ou de l'Architecte par des fournitures équivalentes. Les tolérances de 5% seront admises en ce qui concerne les dimensions ou les surfaces.

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage de la terre sur toute la surface du bâtiment pour réalisation de terre-pleins. Fouilles en pleine masse. Exécution des fouilles en rigole par moyen mécanique. Réglage des terres sur le pourtour du bâtiment ou enlèvement suivant le cas. Réalisation de soutènements en phase provisoire pour tenir les avoisinants, selon étude du Géotechnicien.

1.1.2 Fondations

Radier ou semelles sur béton de propreté en fond de fouilles, en béton armé dosé suivant étude de sol et calculs de l'ingénieur structure. Murs de fondations en béton armé, épaisseurs selon calculs de l'ingénieur.

1.1.3 Sous-sol (bâtiment H non concerné)

Murs périphériques et murs porteurs enterrés en béton armé selon étude structure. Étanchéité selon étude géotechnique.

Séparatifs entre garages privatifs en maçonnerie d'agglomérés de ciment rejointoyés ou béton, épaisseurs selon plans. Radier ou dallage en béton armé selon étude de l'ingénieur, sur tout-venant compacté. Isolation thermique en plafond du sous-sol au droit des zones d'habitation par flocage de fibres projetées, polystyrène ou laine de verre (épaisseur selon calcul du thermicien).

1.2 ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

L'isolation thermique est réalisée par isolant posé en terrasse ou par complexe polystyrène ou laine de verre posé sur les murs verticaux. L'isolation aux bruits d'impacts (plancher) est assurée par un matériau résilient type ASSOUR posé sur les dalles avant coulage des chapes ou mortier de pose. L'isolation aux bruits aériens est assurée, entre appartements, par des murs mitoyens en béton armé d'une épaisseur minimum de 16 cm.

L'isolation aux bruits aériens extérieurs est réalisée par double vitrage sur les ouvrants.

1.3 MURS ET OSSATURE

1.3.1 Murs enterrés

1.3.1.1 Murs périphériques

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseurs réalisées selon étude de l'Ingénierie.

1.3.1.2 Murs de refends

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseurs réalisées selon étude de l'Ingénierie.

1.3.2 Murs de façades et pignons

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseurs réalisées selon étude de l'Ingénieur.

Enduits extérieurs monocouches ou de type « Revêtement Plastique Epais », tons selon étude colorimétrique de l'Architecte et avis de la Commune. Seuils et tablettes en béton ou en métal. Retour d'enduit sur tableaux. Garde-corps des balcons métalliques ou en béton selon plans et détails de façades.

1.3.3 Murs mitoyens entre logements

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseur selon étude de l'Ingénieur.

1.3.4 Murs extérieurs divers (loggias – balcons)

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseur selon étude de l'Ingénierie.

1.3.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux et murs séparatifs

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseur selon étude de l'Ingénieur.

1.4 PLANCHERS

1.4.1 Planchers sur étages courants

Planchers constitués par des dalles en béton armé coulées en place sur coffrage ou sur prédalles, selon mode constructif retenu, calculs et réglementation acoustique.

1.4.2 Planchers sous terrasse

Dalle en béton armé ou en poutrelles hourdis recevant en surface une isolation thermique et une étanchéité.

1.4.3 Planchers sur locaux collectifs techniques et locaux divers, hors locaux VMC

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non-chauffés. Isolation thermique en plafond du sous-sol au droit des zones d'habitation par flocage de fibre projetées, polystyrène ou laine de verre (épaisseur selon calcul du thermicien).

1.4.5 Planchers des balcons ou loggias

Planchers des balcons constitués de dalles de béton armé coulées en place sur coffrages ou préfabriquées selon mode constructif retenu.

1.4.6 Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

SANS OBJET

1.5 CLOISON DE DISTRIBUTION

1.5.1 Cloisons entre pièces principales

Cloisons de type placopan, de 50 mm d'épaisseur, composée de 2 plaques de plâtre et d'une structure alvéolaire, hydrofuge dans les salles de bain et salles d'eau.

1.5.2 Cloisons entres pièces principales et pièces de service

Cloisons de type placopan, de 50 mm d'épaisseur, composée de 2 plaques de plâtre et d'une structure alvéolaire, hydrofuge dans les salles de bains, selon plans.

Cloison de type démontable de 50 mm d'épaisseur entre les WC et les celliers ou les salles de bains suivant plans, conforme à la réglementation PMR.

1.5.3 Cloisons des gaines techniques

Cloisons des gaines techniques en carreaux de plâtre ou plaque de plâtre sur ossature métallique ou panneau sandwich en laine de roche, conformes à la réglementation acoustique.

1.6 ESCALIERS

1.6.1 Escalier d'accès à tous les niveaux

Escaliers desservant les étages et le sous-sol en béton armé. Revêtement des murs et plafonds en enduit finement projeté.

1.7 VENTILATION

1.7.1 Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

SANS OBJET

1.7.2 Conduits de ventilation de l'immeuble

- Appartements : Extraction dans les pièces humides (cuisine, W.C., salles de bains, salles d'eau) par gaines raccordées au bloc moteur VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux) situé en toiture terrasse. Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux-plafonds.
- Parking : ventilation naturelle d'air conforme à la réglementation.

1.7.3 Conduit d'air frais

Amenées d'air frais dans les pièces d'habitation (séjour et chambres) par entrées d'air situées sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants. Reprise d'air frais par détalonnage des portes de distribution intérieure.

1.7.4 Conduits de fumée de chaufferie

SANS OBJET

1.7.5 Ventilation haute de chaufferie

SANS OBJET

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes en métal ou en PVC, en façades ou en gaines techniques intérieures, pour récupération des eaux pluviales de toitures terrasses. Ces conduits peuvent passer à l'intérieur des logements. Evacuation des eaux pluviales des balcons par barbacanes et des loggias par descentes.

1.8.2 Chutes eaux usées et eaux vannes

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.8.3 Canalisations en sous-sol

1.8.3.1 Canalisations en élévation

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées, réalisés en PVC, de diamètre suivants calculs, posés sur consoles ou sur suspentes.

1.8.3.2 Canalisations enterrées

Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas des sous-sols.
Regards secs dans la circulation des sous-sols.

1.8.4 Branchements aux égouts

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales.

1.9 TOITURES

1.9.1 Charpente couverture

SANS OBJET

1.9.2 Etanchéité

Toiture-terrasse non accessible. Mise en place d'une étanchéité sur isolant thermique auto-protégé ou avec protection en gravillons ou sédum.

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique suivant nécessité, conforme à la réglementation.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches) : séjour, cellier, dégagements, hall d'entrée (compris placards attenants)

Carrelages 40x 40 ou 45x45 en grès émaillé dans les séjours, cuisines, entrée, dégagement et cellier. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Dans le cas de cloison démontable entre locaux, une continuité de l'aspect du revêtement de sol sera observée.

Pose scellée sur bain de mortier formant chape flottante ou pose collée sur chape, sur feutre isolant acoustique. Plinthes assorties au pourtour des pièces.

2.1.2 Sols des chambres (y compris placards attenants)

Fourniture et pose de parquets stratifiés dans les chambres et placards attenants. Pose sur chape. Teintes et essences au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur, plinthes assorties en périphérie des pièces.

2.1.3 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides) : WC, salles de bain, salles d'eau

Carrelages 40x 40 ou 33x33 en grès émaillé dans les WC, salles de bain et salles d'eau. Teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Dans le cas de cloison démontable entre locaux, une continuité de l'aspect du revêtement de sol sera observée.

Pose scellée sur bain de mortier formant chape flottante ou pose collée sur chape, sur feutre isolant acoustique. Plinthes assorties au pourtour des pièces.

2.1.4 Sols des balcons et loggias

Dalles sur plots pour tous les balcons, sans plinthe, teinte unique selon choix de l'Architecte.

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

Dalles en béton, posées sur plots, sans plinthe, teinte unique selon choix de l'Architecte.

2.2 REVETEMENT MURAUX (autres qu'enduits et peintures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces sèches

SANS OBJET

2.2.2 Revêtements muraux des pièces humides : salles de bain, salles d'eau

Faïences jusqu'à hauteur d'huissier sur les trois côtés au-dessus de la baignoire ou du receveur de douche dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions et teintes au choix dans la gamme d'échantillons proposée par le constructeur. Faïence identique en habillage du tablier de la baignoire et de la trappe de visite.

2.2.3 Pièces de services : cellier, buanderie

SANS OBJET

2.3 PLAFONDS (sauf peinture)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Plafonds : enduit plâtre pelliculaire en sous-face de dalles béton.

Suivant plans, faux plafonds et soffites en plaques de plâtres vissées sur ossature métallique.

2.3.2 Plafonds en sous-face des balcons ou partie en béton

Béton armé et peinture.

2.2 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries avec coffre de volet roulant en saillie intérieure, double vitrage isolant selon étude thermique, montés en usine. Les fenêtres et porte fenêtres y compris celles des cuisines ouvertes sur séjour sont en PVC et sont ouvrantes à la française, dimensions selon plans de l'architecte.

2.4.2 Menuiseries des pièces de service

Cf 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES

A défaut d'indication contraire sur les plans de l'Architecte, tablier des volets roulants en PVC extrudé double paroi (sauf châssis des sanitaires et salles de bains selon plans), coffres d'enroulement en saillie intérieure, système de blocage anti-effraction en position fermée, commande électrique pour le séjour et la cuisine ouverte, commande manuelle pour les autres pièces. Vitrage translucide dans les salles de bains et salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries

Huisseries métalliques ou bois, dimensions selon plans de l'Architecte.

2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire pré-peintes. Serrure bec-de-cane lardée dans l'épaisseur de la porte. Condamnations sur portes WC, salles de bains et salles d'eau. Quincaillerie, béquilles doubles traversantes de type rosace ou plaque aspect inox selon choix de l'architecte.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Blocs-portes palières comprenant une huisserie métallique et une porte à âme pleine, finition en métal ou en bois à peindre ou stratifié, seuil à la Suisse. Serrure trois points, anti-dégondage, béquille sur rosace ou plaque selon choix de l'architecte, aspect inox. Classement A2PBP1 antieffraction. Affaiblissement acoustique de 39 dBA.

2.6.5 Portes de placards

Façades de placards à vantaux coulissants sur rails ou ouvrants à la française suivant plans, finition teinte blanche, cadre des vantaux en profil métallique. Equipement des placards d'entrée, avec une tablette chapelière, une tringle de penderie et un recouplement vertical pour les placards de longueur supérieure à 1 mètre.

2.6.6 Porte tableau électrique

Portes ouvrant à la française ou coulissantes selon plan en panneaux en aggloméré de 10mm d'épaisseur, couleur blanche, de chez SOGAL ou équivalent, ou gaine technique fermée avec portes du tableau apparentes, en métal ou en bois.

2.6.7 Escaliers intérieurs

Sans objet.

2.6.8 Ouvrages divers

Trappes ou boîtes de visites éventuelles pour des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Le cas échéant, les trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Les boîtes seront fermées par un cache.

2.7 GARDE-CORPS EXTERIEURS

2.7.1 Serrurerie et garde-corps

Pour les balcons, terrasses, ou loggias, suivant plans de façade de l'Architecte : Garde-corps métalliques ou en béton selon plans et détails de façades.

2.7.2 Grilles de protection de baies

En métal peint, selon plans et façades.

2.7.3 Portes métalliques

SANS OBJET

2.7.4 Ouvrages divers

Séparatifs de balcons ou terrasses en béton, métal ou plexiglass selon les plans et détails de façades avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.1 Peintures extérieures

Sur ouvrages de serrurerie métallique : deux couches de peinture avec protection antirouille.

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

SANS OBJET

2.8.1.2 Sur fermetures et protection

SANS OBJET

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sur ouvrages de serrurerie métallique : deux couches de peinture avec protection antirouille.

2.8.1.4 Sur garde-corps béton, sous-faces et rives de terrasses et balcons

Après préparation des supports béton, deux couches de peinture.

2.8.2 Peintures intérieures

Peinture finie dans toutes les pièces.

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

Huisseries et portes intérieures recevant deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.2.2 Sur murs et cloisons

Mur des pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate soyeuse blanche, y compris cuisines ouvertes sur séjour.

Mur des pièces humides (salles de bain, salles d'eau, WC, cellier) : deux couches peinture acrylique satinée blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Deux couches peinture acrylique mate blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations apparentes et huisseries métalliques

Deux couches de peinture acrylique blanche mate.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

L'ensemble des appareils sanitaires sera de coloris blanc, avec un mitigeur sur tous les appareils sauf les lave-mains (robinet eau froide simple) et un mitigeur thermostatique sur les baignoires et sur les douches.

2.9.1.1 Evier-robinetterie

Cuisine :

- Branchement, évacuation et alimentation pour évier, en attente.
- Equipement de la cuisine par l'acquéreur après livraison.
- Meuble kitchenette uniquement dans les studios et T1bis, comprenant bloc évier, frigidaire, plaques de cuisson et meuble.
- L'acquéreur s'engage à réaliser la crédence en matériau imperméable pour assurer la pérennité de la cloison placostyl.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Salle de bain :

- Meuble de salle de bains simple (largeur 70 cm ou 80 cm) ou double vasque (largeur 120 cm ou 140 cm) suivant plans de l'Architecte. Les meubles comprennent un plan de vasque avec vasque(s) incorporée(s), un meuble bas 2 ou 3 portes, miroir et applique lumineuse.

Salle d'eau :

- Plan vasque, largeur 70 cm ou 80 cm suivant localisation, comprenant : plan vasque avec vasque incorporée, miroir et applique lumineuse. Certaines salles d'eau peuvent être équipées suivant les plans de lavabo sur colonne.
- Certaines salles d'eau peuvent être équipées suivant les plans de lavabo sur colonne.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

SANS OBJET.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

SANS OBJET.

2.9.2 Equipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide

Réseaux généraux apparents en sous-sols ou posés sous dalle et colonne montante en acier galvanisé ou cuivre. Réseaux particuliers en PE. Comptage individuel, fourniture et pose du compteur par le concessionnaire à charge de l'acquéreur.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou polyéthylène réticulé apparents.

2.9.2.2 Distribution eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire par la chaudière individuelle gaz, distribution en polyéthylène ou tube cuivre.

Distribution encastrée dans les dalles en tube cuivre ou polyéthylène. Raccordement des appareils en tube cuivre ou polyéthylène apparents.

2.9.2.3 Evacuation

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Distribution gaz

Alimentation de la chaudière individuelle.

2.9.2.5 Branchement en attente

Attentes pour raccordement de l'alimentation eau froide et de la vidange en salle de bains, cellier ou cuisine selon plans, comprenant : un robinet d'arrêt sur l'eau froide et d'une attente avec siphon PVC pour l'évacuation.

2.9.2.6 Appareils sanitaires et robinetterie

WC :

- Cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée et abattant double, couleur blanc, réservoir isolé avec plaque de commande double touche (3 / 6 litres).
- A partir du T3 suivant les plans : lave-main en céramique droit ou d'angle, couleur blanc, suivant les plans, avec alimentation eau froide uniquement

Salle de bain :

- Baignoire acrylique, dimensions selon plan de l'architecte, couleur blanche, équipée d'un mitigeur thermostatique, avec douchette, flexible et bonde.

Salle d'eau :

- Receveur de douche 80x80 couleur blanc, équipé d'un mitigeur thermostatique, barre murale porte douchette, douchette, flexible et bonde.

Extérieur :

Un robinet de puisage est prévu en façade proche de la cuisine pour les logements bénéficiant d'un jardin à usage privatif au rez-de-jardin et pour les logements en attique.

2.9.2.7 Accessoires divers

SANS OBJET

2.9.3 Equipement électrique

Installation conforme aux règlements EDF et aux normes en vigueur et suivant études de l'Ingénieur. Origine de l'installation au tableau d'abonné situé dans l'entrée des logements, équipé d'un disjoncteur différentiel. Répartition du courant par fils cuivre de section conforme à la réglementation, encastrés dans les dalles, murs et cloisons. Protection de chaque circuit par micro disjoncteurs.

Mise à la terre de l'installation. Liaison équipotentielle dans la salle de bain.

Appareillage en matière moulée dans la gamme du constructeur.

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L).

2.9.3.2 Puissances installées

6 à 9 KW par appartement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Entrée :

- 1 vidéophone
- 1 point lumineux au plafond
- 1 prise de courant
- 1 sonnerie modulaire intégrée au tableau d'abonné
- 1 sonnette extérieure à proximité de la porte palière

Séjour :

- 1 point lumineux en plafond
- 2 prises de courant au minimum jusqu'à 20 m² dont 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 prise de courant par tranche de 4 m² supplémentaire

- 1 prise de téléphone
- 1 prise de télévision

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier
- 1 prise spécifique pour le four
- 1 connexion terminale 32A+T
- 1 alimentation électrique pour la hotte au-dessus de la prise 32A
- 1 prise spécifique pour le lave-vaisselle
- 1 prise de courant pour le lave-linge selon plans
- 2 prises de courant doubles en élévation, dont 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 ou 2 prises de courant pour usages divers selon plans

Chambres :

- 1 point lumineux en plafond
- 3 prises de courant
- 1 prise de téléphone
- 1 prise de télévision dans la chambre principale
- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage pour la chambre principale

W.C.:

- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage

Salle de bains :

- 1 point lumineux en plafond et en applique pour le bandeau
- 1 prise de courant en élévation
- 1 prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 prise de courant pour le lave-linge selon plans (hors du volume de protection d'eau).

Salle d'eau :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 point lumineux en applique pour le bandeau ou au-dessus du lavabo
- 1 prise de courant en élévation

Dégagement :

- 1 point lumineux en plafond suivant configuration

Terrasses ou balcons principaux sur pièces de jour :

- 1 point lumineux en applique sur balcons et terrasses
- 1 prise de courant étanche selon plan

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie, incluse dans le tableau d'abonné, et commandée par un bouton poussoir disposé sur le palier extérieur pour les logements d'étage.

2.9.3.5 Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

Lecteur de badge Vigik et digicode.

2.9.4 Chauffage ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Chaudière gaz individuelle, localisation selon plan de l'architecte.

2.9.4.2 Températures garanties

Par -11°C de température extérieure : salles de bains et salle d'eau garanties à 20°C, autres pièces à 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateur par fluide caloporteur. Sèche-serviettes hydraulique dans les salles de bain et les salles d'eau. Thermostat de réglage en séjour ou selon plan, en fonction de l'étude thermique. Programmation journalière et hebdomadaire.

2.9.4.4 Ventilation mécanique simple flux

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique. Le débit des bouches sera déterminé par les calculs thermiques.

2.9.4.5 Prises d'air neuf

Arrivée d'air neuf par bouches hygro-réglables situées en châssis ou en coffres de volet roulant des pièces principales (séjour et chambres), et suivant la réglementation acoustique.

2.9.4.6 Conduits de fumée

Conduit 3CE pour l'alimentation en air frais et l'évacuation des gaz brûlés des chaudières.

2.9.5 *Rafraîchissement des logements*

SANS OBJET

2.9.6 *Équipement intérieur des placards*

Équipement des placards d'entrée, avec une tablette chapelière, une tringle de penderie et un recoupement vertical pour les placards de longueur supérieure à 1 mètre.

2.9.7 *Équipements de télécommunication*

2.9.7.1 Radio-FM et TV

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

Réception commune par antenne permettant de recevoir les chaînes de la TNT selon couverture du réseau. Décodeur non fourni pour les chaînes cryptées.

2.9.7.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3. Distribution depuis la gaine technique du logement située dans l'entrée.

2.9.8 *Autres équipements*

Portiers, commandes de portes : Pour les logements collectifs, portier électronique de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement permettant la communication avec les visiteurs.

III. ANNEXES PRIVATIVES

D'après le rapport établi par le bureau d'études géotechniques, le projet n'est, a priori, pas concerné par une nappe phréatique. Par contre il est indiqué qu'il peut y avoir des eaux d'infiltrations au droit des murs enterrés.

Les dispositions techniques nécessaires seront prises pour drainer ces venues d'eau et les évacuer dans le réseau.

Malgré les précautions techniques prises, les eaux qui pourraient s'infiltrer au travers des murs extérieurs sont récupérées par une cunette et des regards situés à l'axe de la circulation.

3.1 CAVES

SANS OBJET

3.2 AIRE DE STATIONNEMENTS COUVERTS EN SOUS-SOL

3.2.1 Murs

Murs en béton armé ou en parpaing, épaisseur selon étude de l'Ingénieur.

3.2.2 Cloisons

Selon plans, murs en béton armé ou en parpaing, épaisseur selon étude de l'Ingénieur.

3.2.3 Plafond

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec isolation projetée ou rapportée sur les zones situées sous les locaux chauffés.

3.2.4 Sols

Dalle en béton armé finition lissée. Délimitation des emplacements et numérotation des places par peinture.

3.2.5 Portes d'accès

Porte d'accès générale basculante métallique laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

Selon plan, parking ou garages fermés individuellement par une porte métallique basculante pré-laquée manuelle.

3.2.6 Equipement électrique des boxes (garages fermés)

SANS OBJET

3.2.7 Equipement électrique des parties communes

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, sur minuterie ou commandés par détecteur de mouvement. Alimentation par canalisations encastrées ou apparentes.

3.2.8 Ventilation

Ventilation naturelle.

3.3 JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement des jardins à jouissance privative. Plantation selon plan masse du paysagiste.

L'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des aménagements récents et des tassements qui en résultent ainsi que du fait de la configuration particulière du terrain. Il sera réalisé des noues et des talus suivant les plans de nivellement susceptibles de varier en fonction des adaptations nécessaires. L'acquéreur accepte les noues d'eau pluviale et drains de récupération des eaux de pluie éventuellement mis en place dans les jardins.

Cela induit des pentes indispensables. En aucun cas un acquéreur ne devra contrarier ce système.

L'infiltration normale des eaux de pluies ne sera effective qu'à l'issue d'une période d'environ un an à compter de la réception. De ce fait, il est probable de constater la présence d'un excès d'eau en surface pendant cette période, lors de fortes précipitations.

3.5 TERRASSES, LOGGIAS ET BALCONS PRIVATIFS

En rez-de-jardin : Mise en œuvre de dalles béton sur plots ou sur lit de sable.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREES (pour les bâtiments collectifs)

Le hall d'entrée de l'immeuble fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet défini par l'Architecte.

4.1.1 Sols

Revêtements de sol en carrelage ou autres revêtements selon projet de décoration de l'Architecte et plinthes assorties.

4.1.2 Parois

Revêtement décoratif composé d'enduit, de panneaux stratifiés, de peinture, de miroirs ou de revêtement vinyl selon projet de l'Architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafonds et revêtements muraux selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.4 Porte d'accès

La porte extérieure du hall d'entrée du rez-de-chaussée est commandée par une ventouse reliée à un lecteur de badge Vigik et à un digicode, et reliée à chaque appartement au moyen d'un vidéophone.

4.1.5. Boîtes aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres normalisées dans le hall du rez-de-jardin (sauf demande spécifique de la Poste).

4.1.6 Panneau d'information

Selon disposition du hall : Panneau d'information avec portillon en plexiglass.

4.1.7 Equipements électriques

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'Architecte.

Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.

Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

4.1.8 Chauffage

SANS OBJET

4.2 CIRCULATIONS – PALIERS (pour les bâtiments collectifs)

4.2.1 Sols

Sols en lés ou en dalles moquette « grand trafic » du premier au dernier niveau, selon projet de l'Architecte. Carrelage pour le rez-de-chaussée.

4.2.2 Murs

Murs en revêtement décoratif, peinture ou papier peint, au choix de l'Architecte.

4.2.3 Plafonds

Plafonds et faux-plafonds en peinture blanche mate ou enduit finement projeté.

4.2.4 Portes communes

Portes à âme pleine dans huisserie bois ou métallique. Finition peinture selon projet de l'Architecte. Quincaillerie décorative finition inox ou aluminium. Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture selon projet de l'Architecte.

4.2.5 Equipement électrique

Points lumineux commandés par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS (pour les bâtiments collectifs)

Concerne : tous les SAS desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

4.3.1 Sols

Sol en béton armé lissé selon étude de l'Ingénieur.

4.3.2 Murs

Séparations en béton banché ou maçonnerie d'agglomérés de ciment.

4.3.3 Plafonds

Béton brut (hors zones recevant une isolation thermique en plafond).

4.3.4 Portes d'accès

Portes dans huisserie bois ou métalliques.

Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane selon plans. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Entre la rue et la porte d'accès principale, rampe en béton ou revêtement bitumineux.

4.3.6 Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation. Eclairage sur minuterie ou par détecteurs de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS (pour les bâtiments collectifs)

4.4.1 Sols

Escaliers desservant les étages et le sous-sol en béton armé.

4.4.2 Murs et plafonds

Revêtement des murs et plafonds en enduit fin projeté.

4.4.3 Garde-corps et mains courantes

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur maçonné, finition par enduit à grain fin projeté mécaniquement, ou garde-corps décoratif en acier à peindre de 1m de hauteur environ. Main courante en tube acier.

4.4.4 Ventilation

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la toiture, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique ou électrique.

4.4.5 Eclairage

Points lumineux commandés par minuterie depuis boutons poussoirs ou détecteurs de présence.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES (pour les bâtiments collectifs)

Concerne tous les locaux techniques en sous-sol.

Sols : Dalle en béton. Murs en béton armé ou en agglomérés, plafonds en béton armé et isolation selon plan.

Menuiseries : Portes en bois à âme pleine dans huisseries bois ou métalliques. Degré coupe-feu suivant la réglementation.

Fermeture par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

Equipements électriques : Alimentation par canalisations extérieures. Eclairage commandés par interrupteur.

4.5.1 Local machinerie d'ascenseur

SANS OBJET (Machinerie embarquée)

4.5.2 Local de réception des ordures ménagères

SANS OBJET. Des containers semi-enterrés sont situés en périphérie de l'opération, en bordure de voirie, selon plan masse de l'architecte.

4.5.3 Chaufferie

SANS OBJET

4.5.4 Sous station de chauffage

SANS OBJET

4.5.5 Local suppresseur

SANS OBJET

4.5.6 Local transformateur E.D.F.

SANS OBJET

4.5.7 Local ventilation mécanique

SANS OBJET (Les groupes sont en toiture)

4.5.8 Local groupe électrogène

SANS OBJET

4.5.9 Local échangeurs à plaques

SANS OBJET.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 Local à vélos, voitures d'enfants

Murs, sol et plafond en béton brut.

4.6.2 Buanderie collective

SANS OBJET

4.6.3 Séchoirs collectifs

SANS OBJET

4.6.4 Locaux sanitaires

SANS OBJET

4.7 CONCIERGERIE

SANS OBJET

4.8 LOCAUX SOCIAUX

SANS OBJET

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES (pour les bâtiments collectifs)

Ascenseurs desservant tous les étages, accès stationnements sécurisé par clé, badge ou combinaison de numéros. Cabine décorée selon projet de l'Architecte.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

SANS OBJET. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont individuels.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Distribution verticale dans les gaines palières depuis le local technique. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services France Telecom sur le réseau public.

5.3.2 Antennes TV et radio

Antenne collective permettant la réception des chaînes de la TNT.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans les containers semi-enterrés, localisation selon plan masse de l'architecte.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique des logements par extractions dans les pièces humides. Extracteurs disposés sur la toiture terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

Branchement au réseau eau selon les prescriptions des concessionnaires et des administrations concernées.

5.6.1 Comptages généraux

Suivant demande du service concessionnaire.

5.6.2 Réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

SANS OBJET

5.6.3 Colonnes montantes

Depuis l'alimentation générale, distributions horizontales par le sous-sol ou sous dallage pour le bâtiment H, canalisations en cuivre ou en acier, calorifugées selon étude du BE.

Colonnes montantes en cuivre ou en acier dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.1.1

5.6.4 Branchements particuliers

Réalisés en cuivre ou PE.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

En cuivre dans la gaine technique palière.

5.7.2 Branchements et comptages particuliers

Fourniture et pose des compteurs individuels par le concessionnaire à charge de l'acquéreur.

5.7.3 Comptages des services généraux

SANS OBJET

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Distribution en tranchée et sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds des colonnes électriques.

5.8.1 Comptages des services généraux pour les bâtiments collectifs

Inscrit dans un local placard technique du rez-de-jardin comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.2 Colonnes montantes pour les bâtiments collectifs

Dans gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels avec télé-report et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique des appartements.

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès aux parkings

Rampes d'accès aux parkings en enrobé ou en béton balayé.

6.1.2 Trottoirs

SANS OBJET

6.1.3 Parkings visiteurs

SANS OBJET

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées

Traitement des accès selon projet et plans de détails de l'Architecte, en enrobé ou en béton.

6.2.2 Cheminement d'accès

SANS OBJET

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

SANS OBJET

6.3.2 Plantation d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation d'arbres, plantes vivaces et arbustes suivant plan de l'Architecte et du Paysagiste.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement de type prairie avec terre végétale rapportée suivant plan du paysagiste.

6.3.4 Arrosage

SANS OBJET

6.3.5 Bassins décoratifs

SANS OBJET

6.3.6 Chemins de promenade

SANS OBJET

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

SANS OBJET

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée des immeubles

Par applique sur horloge ou détecteur de présence.

6.5.2 Eclairage des voiries

Eclairage par candélabres ou bornes lumineuses, localisation selon plans de l'Architecte et du Paysagiste.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur la rue

SANS OBJET

6.6.2 Avec les propriétés voisines

SANS OBJET

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Le branchement sera exécuté par Annemasse Agglo.

6.7.2 Gaz

Le branchement sera exécuté par GRDF.

6.7.3 Electricité

Le branchement sera exécuté par ERDF.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Bac à sable dans les sous-sols.

6.7.5 Egouts

Rejet des eaux usées, eaux vannes : conception du réseau soumis aux services techniques de la Ville.

Rejet des eaux pluviales : Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

6.7.6 Epuration des eaux

SANS OBJET

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement sera assuré par les services de France Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

La fondation sous dallage du bâtiment est drainée. Les eaux récupérées sont renvoyées au réseau.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Les EP sont renvoyées au réseau de la ville après stockage dans les bassins de rétention à proximité de l'opération.

6.7.10 Réseau chauffage urbain

SANS OBJET

VII. CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires ou nécessaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des sujétions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Les choix éventuels proposés par le présent descriptif ne seront possibles que si l'avancement du chantier le permet encore, en prenant en compte les délais de commande et les contraintes de planning donnés par le Maître d'Œuvre.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord de la Mairie.

Les acquéreurs supporteront les éventuels passages de réseaux situés en plafond et murs des garages et des caves ainsi que les éventuels réseaux ou regards de visite situés dans les espaces extérieurs, notamment les jardins à jouissance privative.

Il est porté à l'attention de l'acquéreur qu'en raison des terrassements et différents mouvements de terrain réalisés lors de la construction, il est possible que des stagnations d'eau apparentes soient constatées dans les espaces verts communs et à usage privatif de la résidence.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat à la demande du client, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre et sont susceptibles de générer une prolongation du délai contractuel dont la durée sera définie par le Maître d'Œuvre.

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni les acquéreurs eux-mêmes, ne pourront effectuer des travaux dans les locaux à construire, avant la remise des clés à l'achèvement.