

ANNECY

Boulevard du Fier

TERRA VERDE

Immeuble "EOLE"

GENERALITES

1.0 GROS-ŒUVRE

- ❑ Infrastructure et superstructure de construction traditionnelle en béton armé ou aggloméré, sur fondations béton armé, adaptées à la nature du terrain.
- ❑ Planchers aux différents niveaux en dalles béton armé.
- ❑ Isolation thermique et protection au feu des plafonds des garages sous les logements.
- ❑ Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont déterminées par le bureau d'études béton armé et en fonction des réglementations en vigueur et des normes parasismiques.
- ❑ Le dimensionnement des fondations est défini selon l'étude des sols faite par le bureau d'études géotechniques.
- ❑ L'ensemble de ces éléments et la mise en œuvre sont vérifiés par l'organisme de contrôle agréé.

2.0 COUVERTURE

- ❑ Selon plans, couverture par terrasses étanchées, ou couverture zinc sur charpente traditionnelle.
- ❑ Isolation thermique : épaisseur déterminée par le thermicien.

3.0 MENUISERIES EXTERIEURES

- ❑ Fenêtres et portes-fenêtres en PVC répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Double vitrage isolant.

- ❑ Selon plans, occultation extérieure des ouvertures des chambres, séjours et cuisines par volets roulants PVC, manœuvre par tringle manuelle.
- ❑ Selon plans, volets coulissants en extrémité de balcon pour améliorer le confort d'été.

4.0 *FACADES*

- ❑ Selon plans, enduit de façade sur isolation extérieure ou isolation extérieure avec parement de protection par panneaux de vêtue.
- ❑ Les teintes sont définies d'après l'étude de l'architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie.

PARTIES COMMUNES

5.0 *HALL D'ENTREE*

- ❑ Les halls d'entrée sont aménagés et décorés suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage.
- ❑ Prestations principales :
 - ◆ Luminaires,
 - ◆ Miroir,
 - ◆ Ensemble boites aux lettres suivant normes PTT,
 - ◆ Platine vidéophone,
 - ◆ Carrelage en grès,
 - ◆ Plinthes carrelées assorties,
 - ◆ Faux-plafond,
 - ◆ Revêtement mural décoratif.

6.0 *CIRCULATION DES ETAGES*

- ❑ Projection gouttelette sur les plafonds du N1 au N6.

- ❑ Peinture mate au plafond des halls et circulations des RDC.
- ❑ Revêtement décoratif sur les murs.
- ❑ Revêtement de sol en carrelage en rez de chaussée.
- ❑ Revêtement de sol en moquette dans les étages.
- ❑ Eclairage par appliques ou plafonniers par détecteurs de présence sur minuterie.

7.0 ESCALIERS DE SECOURS

- ❑ Les parois des escaliers de secours sont prévues en projection gouttelette.
- ❑ Peinture de sol sur les marches et contremarches à tous les niveaux.
- ❑ Eclairage sur minuterie.

8.0 ASCENSEUR

- ❑ Un ascenseur par montée, dessert l'ensemble des niveaux, y compris le niveau sous-sol.
- ❑ Décoration suivant le choix du Maître d'Ouvrage.

9.0 LOCAUX COMMUNS

- ❑ Les deux locaux ordures ménagères sont équipés d'un point lumineux et d'un poste d'eau.
- ❑ Le local vélos est prévu en rez-de-chaussée de la montée 1. Il est équipé d'un point lumineux.

10.0 *TELEVISION*

- La réception des émissions de télévision est assurée par une antenne collective de type parabolique et une antenne classique permettant la réception des chaînes hertziennes.

11.0 *EXTERIEURS*

- Les extérieurs sont traités conformément au plan de masse de l'architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie.

12.0 *HQE*

- La conception du bâtiment permettra d'obtenir le niveau « Très haute performance énergétique »
- Dans le cadre de la démarche Haute Qualité Environnementale, des capteurs solaires posés en toiture participeront à la production de l'eau chaude sanitaire des logements.
- Afin de réduire les consommations énergétiques, l'isolation sera principalement par l'extérieur, suivant plans architecte.
- Les toitures terrasses étanchées comportent une protection par végétalisation de type TOUNDRA ou équivalent qui permet de réduire et temporiser l'écoulement des eaux pluviales.

APPARTEMENTS

13.0 *MENUISERIES INTERIEURES*

- ❑ Les portes palières de sécurité sont équipées d'une poignée décorative et d'un microviseur.
- ❑ Serrures 3 points en combinaison avec les serrures des communs.
- ❑ Les portes de communication sont de type isoplane et sont posées sur des huisseries métalliques.
- ❑ Les placards sont munis de portes coulissantes pour les largeurs supérieures à 0,90 m et de portes battantes pour les largeurs inférieures.

14.0 *CLOISONS ET DOUBLAGES*

- ❑ L'épaisseur de l'isolant est déterminée par les calculs de l'ingénieur thermicien.
- ❑ Les cloisons de distribution sont de type placopan ou similaire.

15.0 *PLOMBERIE – V.M.C.*

- ❑ Canalisation eau chaude, eau froide en tube cuivre ou polyéthylène.
- ❑ Evacuation des eaux usées et eaux vannes par canalisations PVC raccordées aux réseaux généraux.
- ❑ Ventilation permanente et générale dans chaque logement avec évacuation d'air par un dispositif mécanique réalisé suivant les normes en vigueur.
- ❑ Dans les cuisines, attentes E.F. et E.U. bouchonnées pour lave-vaisselle et, suivant plans, attentes E.F. et E.U. bouchonnées pour lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bains.

- Emplacement pour lave-linge de 60 cm ou 40 cm suivant plan soit en cuisine, soit dans la salle de bains.

16.0 EQUIPEMENT SANITAIRE

◆ Dans la salle de bains

- Baignoire en acier émaillé blanc ou, suivant plans, bac à douche émaillé blanc.
- Vasque en porcelaine vitrifiée blanche posée sur un meuble de couleur blanche.
- Robinetterie mitigeuse
- Miroir et bandeau lumineux.

◆ Dans le W-C.

- Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double.
- Les WC de certains logements, suivant plans, sont situés dans la salle de bains.

◆ Dans la cuisine

- Les T1 et certains T2 suivant plans seront équipés de kitchenettes sur plan inox avec 2 plaques de cuisson, un évier un bac, un égouttoir, et un réfrigérateur sous plan.
- Pour les logements T2 n° 01.0002, 01.0201, 01.0301, 01.0401, 01.0501 : fourniture et mise en place d'un évier inox, un bac un égouttoir sur meuble mélaminé blanc.
- Pour les T3, T4, T5 : fourniture et mise en place d'un évier inox 2 bacs, 1 égouttoir sur meuble mélaminé blanc.

17.0 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

- L'immeuble est prévu en chauffage gaz avec une chaudière collective.
La répartition et la puissance des radiateurs sont déterminées par l'étude de l'ingénieur thermicien.

- Le comptage d'énergie fait l'objet d'une répartition aux millièmes. Il pourra être individualisé avec la pose de compteurs de calories (décision à prendre lors de la première assemblée générale : location à charge de la copropriété).
- L'eau chaude sanitaire est fournie par la chaufferie collective, avec préchauffage solaire. Répartition par comptage individuel (compteur en location à la charge de la copropriété).
- Pour le confort, toutes les salles de bains sont équipées d'un sèche serviettes électrique.

18.0 *ELECTRICITE*

- L'équipement électrique domestique est réalisé conformément aux règles en vigueur.
- Comptage pour chaque appartement.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste vidéophone relié à la porte d'entrée de l'immeuble.
- L'installation est prévue encastrée et comporte un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en appliques.

19.0 *EQUIPEMENT ELECTRIQUE*

◆ Hall

- Un tableau d'abonné (parfois en séjour suivant plans).
- Une sonnette électrique.
- Un point lumineux en plafond.
- Une p.c. 16A.
- Un poste vidéophone (parfois en séjour suivant plans).

◆ Séjour

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télérupteur.
- Une prise pour 4 m² avec un minimum de cinq p.c. 16A.

- Une prise T.V. / F.M.
- Une prise téléphone.

◆ Chambres

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Trois p.c. 16A (4 dans la chambre handicapée dont une en hauteur)
- Une prise téléphone dans chaque chambre.
- Une prise télévision dans une chambre.

◆ Cuisine

Pour les T1 et T2 équipées d'une kitchenette :

- Un point lumineux en apparent au-dessus du plan de travail.
- Un point lumineux simple allumage ou va et vient selon plans, en plafond.
- Quatre PC (dont 2 au-dessus du plan de travail).
- Un boîtier 32A.
- Une p.c spécialisée.

Pour les T2, T3 et T4 :

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage.
- Un point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en plafond.
- Six p.c. 16A, (dont quatre installées au-dessus du plan de travail).
- Une, deux ou trois p.c. 16A spécialisées, selon l'emplacement du lave-linge.
- Un boîtier 32A spécialisé et une prise à 1.80 m au dessus cuisson pour hotte.
- Une prise téléphone.

◆ Salle de bains

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un bandeau lumineux en applique, simple allumage.
- Une p.c. 16A pour rasoir et une p.c à l'entrée de la pièce.
- Une p.c. 16A spécialisée selon l'emplacement du lave-linge (suivant plan).

◆ W-C (Sauf appartement où le WC est dans la salle de bains).

- Un point lumineux simple allumage en plafond.
- Une p.c. 16A.

◆ Dégagement

- Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient, selon la configuration du plan.
- Une p.c. 16A lorsque le dégagement est séparé du hall.

20.0 REVETEMENTS

□ Sols

- *Carrelage grès 30 x 30*, posé sur isolant phonique suivant choix proposé par le Maître d’Ouvrage, dans le hall, le dégagement et les placards attenants, le séjour, la cuisine, le W-C, la salle de bains et le coin toilettes. Plinthes carrelées assorties.
- Revêtement de sol stratifié suivant la collection proposée par le Maître d’Ouvrage dans les chambres et les placards attenants. Plinthes mélaminées assorties.

□ Murs et cloisons

◆ Faïence

- Dans la salle de bains, sur une hauteur de 1,80 m à partir du sol à l'aplomb de la baignoire et sur la paroi d'adossement du meuble vasque.
- Dans les cuisines : faïence blanche 20 x 20 au droit des évier
- Habillage de la baignoire ou du bac à douche suivant plan.

◆ Peinture

- Peinture satinée blanche sur les huisseries des portes de communications.
- Peinture sur canalisations et divers ouvrages métalliques, et à l’intérieur des placards.
- Peinture satinée blanche sur les parois non faïencées des salles de bains, cuisine et WC.
- Peinture mate blanche sur toutes les parois des autres pièces.

□ Plafonds

- Peinture mate blanche sur l’ensemble des plafonds.

ANNEXES PRIVATIVES

21.0 GARAGES ET PARKINGS

- ❑ Les garages et parkings sont situés en sous-sol du bâtiment suivant plan.
- ❑ Les garages sont individuels et fermés par une porte basculante en métal.
- ❑ Sol en béton, murs en béton ou parpaings d'aggloméré, selon plans.
- ❑ La séparation entre les garages n°16 et n°17 ainsi que les garages n°47 et n°48 : parpaing d'aggloméré ou cloison métallique suivant plan.
- ❑ La porte principale d'accès aux garages est en métal prélaqué avec commande d'ouverture automatique par télécommande. Elle sera posée à l'entrée de la rampe commune d'accès aux sous-sols, au droit du bâtiment mitoyen.
- ❑ Point lumineux dans chaque garage.

22.0 BALCONS

- ❑ Suivant plans architectes.
- ❑ Garde-corps en béton ou serrurerie suivant plans.
- ❑ Suivant plan, volet coulissant pare-soleil en extrémité des balcons.

23.0 TERRASSES

- ❑ Suivant les plans établis par l'architecte.
- ❑ Le revêtement de sol des terrasses est constitué par des dalles de gravillons lavés.
- ❑ Les terrasses des séjours sont équipées d'un point lumineux, d'une prise étanche et d'un robinet d'arrosage extérieur.

24.0 CELLIERS

- ❑ Les celliers sont situés suivant plan,

- soit à l'extérieur sur le balcon ou la terrasse : dans ce cas, les celliers sont ouverts. Les parois extérieures seront du type volet bois fixe ou béton enduit.
- soit dans un local au RDC : dans ce cas les parois seront en béton ou aggloméré de ciment, le sol sera de type béton avec peinture de sol. La porte comportera une serrure à cylindre en combinaisons avec la porte palière.

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour raisons techniques ou d'approvisionnement sans pour autant en amoindrir la qualité. Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.