



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

L'ECRIN DES SOURCES

224 RUE BENITE FONTAINE
LA ROCHE SUR FORON 74 480

1. PRESENTATION DU PROJET

Construction à La Roche sur Foron de 39 logements répartis dans deux bâtiments et de 57 places de stationnement en sous-sol.

2. GENERALITES

La présente notice est une notice technique sommaire.

Cette notice concerne uniquement les 27 logements en accession : A121-A221-A225-A233-A242-A321-A325-A334-A333-A342-A423-A412-A441-B125-B221-B225-B232-B233-B244-B321-B325-B332-B333-B344-B422-B441-B443.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

Ce programme sera conforme à la réglementation impérative applicable à la date de dépôt du permis de construire, savoir :

- La Réglementation Acoustique (NRA),
- La norme électrique C 15-100,
- La réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- La réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation,
- La réglementation environnementale RE2020, seuil 2025.

3. CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE - MATERIAUX

FONDATIONS ET INFRASTRUCTURE

Les fondations et infrastructures seront réalisées suivant les recommandations du Bureau d'Etudes Structure et les vérifications du Bureau de contrôle conformément à l'étude de sols. Les parkings situés en sous-sol seront susceptibles d'être inondables en cas de remontée de nappe exceptionnelle.

Fondations par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, par radier, suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

MURS DE FAÇADES

Les murs de façade seront constitués, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte, de :

- Voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale, et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale

- D'une isolation thermique par doublage intérieur ou extérieure
- D'un enduit de ravalement ou de peinture suivant les plans.

MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les murs entre locaux privatifs contigus et entre locaux privatifs et autres locaux seront constitués de :

- Voiles en béton armé ou maçonnerie ou cloison type SAD, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle.
- Doublages pour isolation phonique ou thermique si nécessaire suivant réglementation.

PLANCHERS

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine de béton armé, ou d'une prédalle, d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Les planchers recevront une chape flottante permettant de renforcer l'isolation acoustique.

BALCONS

Les dalles des balcons seront en béton armé, finition dalles sur plots 40x40 ou 50x50 en béton lisse ou gravillonné.

TERRASSES

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine de béton armé étanchée, finition dalles sur plots 40x40 ou 50x50 en béton lisse ou gravillonné.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution intérieure des logements seront réalisées en béton armé ou cloisons placostyl de 72 mm d'épaisseur.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures seront constituées, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte, de :

- Menuiseries PVC gris clair,

Avec :

- Double vitrage isolant. Epaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire.

Les fermetures extérieures seront constituées, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte, de :

- Volet roulant PVC blanc type monobloc avec coffre PVC à manœuvre électrique,

4. EQUIPEMENTS GENERAUX - PARTIES COMMUNES - EQUIPEMENTS COLLECTIFS

PARKINGS INTERIEURS

Les sols des parkings intérieurs seront constitués d'une dalle ou d'un dallage en béton armé brut. Les murs, seront réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie. Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, ou bien pourvus d'une isolation rapportée.

CAVES

Le sol des caves et de circulations des caves en sous-sol sera en béton brut. Les murs seront en agglomérés sans revêtement. Les plafonds seront en béton brut. Il est prévu un porte bois sur huisserie métallique. Il est prévu un éclairage sur détecteur

PARKINGS EXTERIEURS

Les sols des parkings extérieurs seront en enrobé, ou béton, ou béton désactivé, ou pavés, ou dalles type Evergreen.

RESEAUX - ANTENNE COLLECTIVE

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. Le décodeur sera à la charge de l'acquéreur.

L'immeuble et les logements seront équipés d'un câblage en fibre optique depuis un point de livraison situé dans un local technique situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol selon cas, jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (ETEL) de chaque logement.

ESPACES VERTS

Les jardins seront aménagés conformément aux plans de vente et au volet paysager du permis de construire, ils comprendront :

- Dalles béton et/ou pelouse pour les jardins,
- Terre végétale sur complexe d'étanchéité avec plantations suivant choix de l'Architecte.

Les clôtures seront réalisées selon les plans de vente et le volet paysager du permis de construire, elles incluront :

- Haie végétale suivant plans,
- Grillage plastifié sur 1,20 m de hauteur.

HALLS D'ENTREES ET PALIERS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Le sol du hall et des paliers du rez-de-chaussée sera revêtu d'un carrelage cérame, selon plans de décoration. Les murs seront recouverts de peinture.

CIRCULATION DES ETAGES ET LOCAUX GAINES TECHNIQUES

Le sol des circulations d'étage sera revêtu de moquette, avec plinthes en bois peint. Les murs seront recouverts de peinture, ou de peinture sur toile de verre, ou d'enduit projeté, ou de revêtement textile selon plan. Les plafonds seront recouverts de peinture blanche.

CELLIER

Le sol des celliers et de circulations sera revêtu d'une peinture de sol sur une dalle en béton. Les murs en agglomérés recevront une peinture de propreté. Les plafonds seront en béton brut. Il est prévu un porte bois sur huisserie métallique. Il est prévu un éclairage sur détecteur

LOCAUX COMMUNS

Le sol du local de réception des ordures ménagères sera revêtu de carrelage antidérapant, les murs seront recouverts de faïence sur une hauteur de 150 cm. Les plafonds seront recouverts de peinture blanche, ou bien pourvus d'une isolation rapportée.

Le local vélos bénéficiera d'un traitement de surface limitant la production de poussière. Les murs seront recouverts de peinture vinylique. Les plafonds seront en finition brute, ou bien pourvus d'une isolation rapportée.

Le sol des locaux voitures d'enfants ou vélos à RDC sera revêtu d'une peinture de sol polyuréthane. Les murs seront recouverts de peinture vinylique. Les plafonds seront en finition brute, ou bien pourvus d'une isolation rapportée.

CAGES D'ESCALIER

Les murs et les plafonds de l'escalier seront recouverts d'un enduit de finition gouttelette. Les marches et contremarches seront peintes avec une peinture anti-poussière.

ASCENSEURS

L'appareil sera électrique et desservira l'ensemble des niveaux.

Les équipements de la cabine comprendront :

- Parois revêtues stratifié.
- Sol avec revêtement dito hall.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés soit par :

- Une ou des pompes à chaleur collectives géothermiques ;
- Une ou des pompes à chaleur collectives air/eau ;

- Des radiateurs électriques pour le chauffage et des ballons ECS thermodynamique pour l'eau chaude.

Le système retenu sera défini en fonction des études thermiques en cours.

5. PRESTATIONS INTERIEURES ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

SECURITE - PORTE PALIERE - MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières seront de type A2P* avec un cylindre A2P*. Elles recevront une finition à peindre, conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Les portes intérieures seront isoplanes à une âme alvéolaire, finition laquée d'usine lisse.

Les façades de placard seront coulissantes si la largeur dépasse 1 m, ou pivotantes si elle est inférieure à 1 m ; elles seront blanches, en panneaux d'aggloméré de bois mélaminé, sur toute la hauteur.

L'aménagement des placards en panneaux mélaminés sera composé de :

- Une tablette chapelière et une barre de penderie pour l'entrée.
- Une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur inférieure à 1m, et d'une colonne latérale de 45 à 50cm (2 montants et 4 étagères), une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur supérieure à 1m, pour la chambre principale.

SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (PIECES SECHES)

Le sol du séjour (et pièces ouvertes sur le séjour) sera revêtu de carrelage grès cérame 60x60 cm, avec plinthes assorties au carrelage. Le sol des chambres (compris rangements et placards attenants) sera revêtu de sol stratifié en pose flottante, avec plinthes en médium ou en bois peint de 7 cm finition blanche.

Pose sur chape acoustique.

SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (PIECES HUMIDES)

Le sol de la cuisine, la salle de bain et/ou la salle d'eau et les WC, sera revêtu de carrelage grès cérame 60x60 cm, avec plinthes assorties au carrelage.

Pose sur chape acoustique.

REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE (HORS PEINTURE)

Dans la salle de bain et/ou la salle d'eau, au droit des receveurs de douches et des baignoires, les murs seront revêtus de faïences 25 x 50 cm à hauteur d' huisserie, ou de panneau composite préfabriqué à hauteur d' huisserie. Les tabliers de baignoire seront revêtus de faïence.

PEINTURE INTERIEURE

Après préparation, les murs seront revêtus de deux couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours pour les pièces sèches et deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée velours pour les pièces humides

Après préparation, les plafonds seront revêtus de deux couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours pour les pièces sèches et deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée velours pour les pièces humides

ÉLECTRICITE – COURANTS FAIBLES

Le nombre et la répartition des prises sont conformes à la norme C 15.100.

PLOMBERIE SANITAIRE

Les salles d'eau principales seront équipées (**selon plan**) de :

- Une baignoire blanche de 170 x 70 cm en acrylique,
Ou
- D'un bac à douche de 90 x 120 cm en grès émaillé blanc, et d'un pare-douche
- Robinetterie mitigeuse,
- Et d'un meuble simple vasque 2 portes sur pieds, avec vasque céramique, de 70 cm de large, miroir et éclairage LED pour tous les logements exceptés pour les T3 qui seront équipés d'une double vasque suivant plan.

Dans le cas du remplacement futur de la baignoire, ou du receveur de douche, par une douche sans ressaut par l'acquéreur, l'accessibilité handicapée sera possible et réalisable ultérieurement par l'acquéreur par un procédé bénéficiant d'un Avis Technique ou d'une Appréciation Technique d'Expérimentation de cas A en cours de validité visant l'emploi prévu (par exemple, le TARADOUCHE HYBRIDE).

Une évacuation en attente dans une réservation dans la dalle permettra la connexion d'un siphon.

Les salles d'eau secondaires seront équipées de :

- D'un bac à douche de 90 x 90 cm en grès émaillé blanc, et d'un pare douche
- Et d'un meuble vasque 2 portes sur pieds, avec vasque céramique, de 70 cm de large, miroir et éclairage LED.

Les WC seront équipés de :

- WC suspendu, commande double chasse 3/6L. Abattant rigide avec frein de chute en P.V.C. blanc.

VENTILATION

Une installation de ventilation mécanique contrôlée sera mise en place pour l'ensemble des logements, en conformité avec la réglementation en vigueur.

CUISINE

Les cuisines des T2 et plus seront équipées d'attentes et évacuations selon la réglementation. Prestation optionnelle : L'évier sera posé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Les studios seront équipés d'un ensemble kitchenette comprenant un évier, un bac et une plaque chauffante électrique, sur un meuble bas comportant un emplacement pour un réfrigérateur (fourni).

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés soit par :

- Des pompes à chaleur individuelles air/eau ;
- Des pompes à chaleur individuelles air/air ;
- Des radiateurs électriques pour le chauffage et des ballons ECS thermodynamique pour l'eau chaude.

Dans les salles de bains et/ou salles d'eau, il est installé un radiateur sèche-serviettes en acier laqué blanc alimentation électrique ou à eau (selon étude thermique).

6. SECURITE DE L'IMMEUBLE – CONTROLES D'ACCES

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce aux équipements suivants :

- Accès depuis la rue via le portillon principal : Cylindre sur organigramme ou digicode et lecteur de badge de proximité type Vigik.
- Accès au sas depuis l'extérieur : platine d'appel à boutons ou à défilement pour la première porte du hall et lecteur de badge de proximité type Vigik
- Accès aux circulations communes depuis le SAS : digicode et lecteur badge de proximité type Vigik pour la deuxième porte du hall.

Pour l'ascenseur :

- Lecteur Vigik au palier du parking en sous-sol pour accès cabine.

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur.