



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE ACCESSION – BATIMENT A et B

Opération SCIONZIER rue de BARGY

1 Infrastructures

Le type de fondations est adapté aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure

Les fondations sont exécutées soit :

- Par semelles filantes en béton coulé dans les fouilles en rigoles réalisées à l'aplomb des murs porteurs.
- Par pieux
- Par radier
- Par puits

ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

2 Dalle du rez-de-chaussée

Le type de dalle du rez-de-chaussée est adapté aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure.



3 **Murs périphériques – Refends et Planchers**

Les éléments de structure sont définis selon l'étude structure ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les murs périphériques de façades sont réalisés en parpaing ou toute autre solution préconisée par l'étude thermique.

Les murs de refends porteurs sont en béton armé ou maçonnerie ou SAD ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

Les planchers hauts des étages sont réalisés conformément à l'étude structure et thermique validée par le bureau de contrôle.

4 **Toiture**

Charpente industrielle en bois et couverture en tuile en terre cuite ou béton suivant permis de construire.

Les toitures sont équipées des accessoires règlementaires. Un écran de sous toiture est placé sous la tuile.

Les gouttières et chutes d'eaux pluviales sont en PVC ou acier galvanisé. Ces dernières sont raccordées au réseau d'eaux pluviales.

5 **Menuiseries extérieures**

Fenêtres, portes fenêtres

Menuiseries extérieures en pvc ouvrant à la française couleur selon PC blanc ou gris clair, battant selon indication au plan.



Les fenêtres de salle de bain, salle d'eau et WC, s'ils en disposent, recevront un vitrage opalescent.

Les ouvrants sont équipés de double vitrage d'épaisseur conforme à l'étude thermique et acoustique ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Volets

Les volets sont de types roulants à commande électrique radio commandé ou filaire, avec coffres intérieurs pour les portes fenêtres et fenêtres selon plan (pas de volet roulant pour les fenêtres des salles de bains).

Portes de box

Porte basculante blanche à rainure horizontale. Fermeture manuelle à clé

Porte locaux annexes

Les portes du local vélos seront métalliques thermolaquées. La serrure 1 point sera sur organigramme

6 Revêtements extérieurs

Les revêtements extérieurs sont réalisés en enduit gratté fin, finitions, teintes conformes au permis de construire et choix de l'architecte.

7 Plafonds – Doublage et Isolation

Les murs périphériques correspondant aux parties habitables sont isolés par un doublage intérieur constitué d'une plaque de polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique et d'une plaque de BA13 ou toute autre solution retenue par l'étude thermique et acoustique.

Les plafonds du dernier étage, situé sous la charpente (partie horizontale), sont exécutés en plaques de plâtre posées sur un contre-lattage métallique de type « PLACOSTIL » ou similaire, d'épaisseur et de nature conforme à la réglementation et ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.



8 Cloisons de distribution

Toutes les cloisons de distribution intérieures aux logements sont exécutées en cloisons sèches de 50 mm composées de deux plaques de plâtre de 10 mm posées sur « nid d'abeille » de 30 mm.

Pour les pièces humides, le parement sera traité en hydrofuge.

Certaines cloisons dites « démontables » seront de 50mm également en respect de la réglementation PMR, si représenté sur le plan.

9 Chauffage et plomberie

• Chauffage individuel

Distribution d'eau froide depuis la colonne montante avec robinet d'arrêt ou depuis regard extérieur. L'emplacement du compteur d'eau répondra aux préconisations du concessionnaire. Distribution en tube cuivre ou PER ou multicouche.

Chauffage électrique par radiateur panneaux radiants RCE intelligent écoresponsable piloté via application dans le séjour. Panneaux radiants dans les chambres.

Sèche serviette électrique dans les salles de bains.

La Société se réserve le droit de modifier l'emplacement et le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique.

• Production de l'eau chaude sanitaire

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon thermodynamique

La distribution de l'eau est assurée en gaine logement ou palière par des conduits pvc haute pression HTA ou multicouches, puis en réseaux PE incorporés dans la dalle jusqu'aux appareils

Les évacuations sont en PVC ou toute autre solution retenue par les concessionnaires.

• Distribution de l'eau froide Bâtiment

Colonnes montantes en tubes PVC pression ou multicouche ou aciers disposés dans les gaines techniques palières avec pose de manchettes pour la pose éventuelle après livraison de compteurs divisionnaires. Nourrice de distribution en laiton située sous l'évier ou dans un placard.



10 Cuisine

L'emplacement cuisson est desservi par une alimentation électrique conforme à la norme NFC 15-100.

Prise four

Prise plaque de cuisson

Prise frigo

Prise a hauteur typa plan de travail 4 unités

Prise lave-vaisselle et /ou lave- linge si celui-ci n'est pas prévu dans la salle de bain

Prise hotte

Point lumineux mural

11 Sanitaires

Les équipements sanitaires sont, selon plans :

- En acier émaillé blanc ou acrylique blanc pour les baignoires de chez VITRA ou équivalent équipée d'un mitigeur. Barre de douche flexible et douchette.
- Meuble vasque sur pieds, comprenant 2 portes et réalisé en panneaux de type MIA de chez VITRA ou équivalent avec miroir et éclairage, mitigeur avec mousseur. Dimension de 60 cm de largeur selon plan architecte.
- WC sur pied de type ARKITEKT de chez VITRA ou équivalent avec mécanisme silencieux à double mécanisme 3l / 6l. Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche
- Receveur de douche en céramique type CASCADE de chez VITRA ou équivalent. Mitigeur mural de type DYNAMIC S ou équivalent. Colonne de douche avec Flexible de 2m et douchette.
- Ou douche à l'italienne suivant nécessité de la réglementation PMR
- Une alimentation et une évacuation pour lave-linge est prévue, localisation suivant plan de vente. Certains appartements pourront avoir l'emplacement lave-linge dans la cuisine.

Toute la robinetterie est estampillée NF.

Un robinet de puisage est prévu à l'extérieur des logements en rez-de-jardin uniquement avec une vanne d'arrêt et purge pour la mise hors gel.



12 Ventilation

L'ensemble de l'installation est de type V.M.C groupée basse consommation ou similaire, solution conforme à l'étude thermique. La ventilation est de type B avec bouche d'extraction hygroréglable.

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les coffres des volets roulants des fenêtres des pièces « sèches » ou autre solution suivant préconisation de l'étude acoustique. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces « humides » par des bouches d'aspiration placées en partie haute. Extraction mécanique par cordelette pour grande vitesse dans les cuisines.

13 Electricité – Téléphone et Télévision

L'installation est de type encastrée et réalisée suivant les normes NFC 14-100 et 15-100 version 2000 en vigueur. L'appareillage sera de type DOOXIE de chez Legrand ou équivalent.

Le tableau avec disjoncteurs divisionnaires est situé à l'emplacement choisi par la Société, à l'intérieur du logement.

Fourreau entre gaine palière et tableau pour le passage de la fibre.

Logements équipés d'ampoules et prise étanche dans les jardins, terrasses et balcons.

Point lumineux avec hublot ou applique lumineuse et prise extérieure dans les jardins au RDC et sur les balcons et terrasses.

Prise hotte dans les cuisines

Sonnette de porte d'entrée

14 Menuiseries intérieures et escalier

Les huisseries sont métalliques ou en bois et peintes.

Les portes intérieures sont de type :



- Isoplanes à âme alvéolaire de type BERKLON Classic 900 de chez XIDOOR ou équivalent. Verrou de condamnation dans les salles de bains et WC. Quincaillerie sur plaque et serrure à clé sur les portes des chambres.
- Butée de porte vissée pour chaque porte.

Les portes de placards sont de type :

Coulissantes (avec tapée) ou pivotante suivant plan, finition mélaminé blanc, épaisseur 10mm.

Les équipements intérieurs seront à la charge de l'acquéreur.

Portes d'entrée (hors portes métalliques donnant sur l'extérieur)

La porte palière est en métal ou bois, peinte, isolante et équipée d'une serrure de sûreté trois points A2P*, seuil suisse vernis, poignée de tirage extérieure et béquille intérieure, ferrage par paumelle, butée de porte visée. Viseur optique

15 Peintures et revêtements muraux

• PEINTURES INTERIEURE

Sur les menuiseries :

- 2 couches de peinture acrylique satinée blanche.

Sur l'ensemble des plafonds :

- 2 couches de peinture acrylique mat.

• REVETEMENTS MURAUX

Tous les murs des pièces sèches et humides sont recouverts de 2 couches de peinture acrylique blanche mat y compris les intérieurs des rangements et penderies.

Pour les revêtements muraux autres que peinture :

Carreaux de faïence murale toute hauteur, 20/40 dans les salles de bains

- Au pourtour de la baignoire compris retours
- Au pourtour du bac à douche compris retours
- Sur le tablier de la baignoire y compris trappe de visite
- Les vides entre murs et baignoire de moins e 60cm seront fermés avec tablette et retour vertical faïencés.
- Colorie à choisir dans la gamme proposée.



16 Revêtements de sols

- En carrelage pose droite, 45x45 dans toutes les pièces sauf les chambres de chez POINT P gamme CARIOCA ou équivalent. Plinthe assortie. Le réservataire choisira dans la gamme proposée par la Société.
- Dans les chambres, fourniture et pose d'un parquet stratifié 8mm U2SP2E1C2 de chez BERRY ALLOC gamme TRENDLINE Pro ou équivalent. Pose flottante. Plinthes et seuils assorties
- Balcons livré brute de béton.

17 Parties communes

PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

Les murs seront peints. La peinture sera lessivable et les angles saillants seront revêtus de baguette d'angles.

Tous les plafonds sont revêtus d'une peinture acrylique mate pour les halls et circulations.

Les escaliers de services seront réalisés en gouttelette blanche

Les couleurs des peintures et de traitement des bois ou éléments métalliques sont définies par la Société selon calepin de couleur et plan de décoration.

REVETEMENTS DE SOLS

Dans les halls du RDC : Carrelage 45/45 avec plinthes assorties

Dans les halls des étages : Moquette grand passage en lé ou dalles

Escaliers : Marches et contre-marches en peinture de sol

Ascenseurs : Revêtement carrelage

APPAREILLAGE ELECTRIQUE

L'éclairage du hall et circulation rdc sera conforme au carnet de décoration : l'ensemble étant commandé par détecteur de présence. Les étages seront éclairés par des appliques ou plafonniers suivant le projet de décoration de l'architecte. Circulation extérieure éclairée par des appliques ou bornes.



Un visiophone type INTRATONE ou similaire sera mis en place avec appel sur portable des locataire et gestion via le syndic de copropriété.

Un carillon avec bouton porte étiquette est disposé à proximité de la porte d'entrée de chacun des logements.

Accès aux halls :

Portes d'accès métalliques selon projet de l'Architecte.

Fermeture par ventouses électromagnétiques commandées depuis les appartements par système type "INTRATONE" avec système à code et VIGIK pour accès aux occupants.

Nombre de Badges Vigik par logements :

- 2 badges pour logement de type : T2

- 3 badges pour logement de type : T3

- 4 badges pour logement de type : T4

BOITES AUX LETTRES -TABLEAUX D’AFFICHAGE

Boîtes aux lettres individuelles conformes aux normes de LA POSTE. Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates, de type anti-vandalisme, celles-ci seront également accessibles aux handicapés. Boîtes aux lettres regroupées à l'entrée du lotissement. Tableau d'affichage format A5 à l'entrée du lotissement.

LOCAL VELOS

Local en extérieur couvert suivant permis de construire. Fermeture par clé sur organigramme. Eclairage sur détecteur de présence. Dalle brute. Arceaux fixés au sol

LOCAL OM

Conteneurs semi enterrés a l'entrée du lotissement

18 Extérieurs

Les accès aux immeubles sont en enrobé ou désactivé ou stabilisé ou toute autre solution précisée au Permis de Construire.

Les jardins sont engazonnés et plantés en saison. La terre végétale sera celle du site, aucun autre mouvement ou apport n'est prévu. De ce fait, la présence de cailloux dans celle-ci ne pourra être considérée comme anormale.

En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la société ne pourront être modifiés. Si des arbres sont prévus au permis de construire dans les jardins privés, les propriétaires ne devront en aucun cas les déplacer ou les supprimer.

L'entretien des espaces verts privés est à la charge du propriétaire (ou du locataire le cas échéant) dès lors que la remise des clés a été effectuée. Le promoteur ne pourra donc pas être tenu responsable des désordres sur ces éléments lorsqu'ils résultent d'un défaut d'entretien tel qu'un manque d'arrosage, de tonte, etc. de la part de l'occupant.



Les clôtures seront doublées d'une haie vive d'essence conforme au permis de construire.
Cela sur les parties ouvrantes directement sur des voiries ou parkings conformément au permis de construire

Les clôtures simple torsion d'une hauteur de 100cm conformément au permis de construire

Robinet de puisage avec vanne d'arrêt hors gel située sous les éviers sur les appartements en rez de Jardin

Une provision sur charge pour les frais de gestion et démarrage de la copropriété de 350 € sera exigé à l'acte authentique

Fait à Scionzier

Le

LE RÉSERVATAIRE

LE RÉSERVANT