

LES COTTAGES D'HERMANCE

CHENS / LEMAN (74)



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

I - DESCRIPTIF DES BATIMENTS

FONDATEMENTS ET STRUCTURES

Fondations et structure seront définies selon l'étude de sol établie par un bureau d'études géotechnique et selon l'étude structure établie par le bureau d'études techniques structures.

Fondations : béton de propreté sous fondations, semelles filantes et massifs isolés en béton armé ou radier général selon étude du BET structures.

Eléments porteurs et circulation verticale : en béton armé épaisseur selon études structures ou poteaux poutres (avec remplissage).

Murs de refends en béton armé, épaisseur selon études structures ou poteaux poutres (avec remplissage).

Planchers en dalle pleine de béton armé coulées sur coffrage ou pré-dalles ou plancher hourdis selon localisation et étude structure.

Isolation thermique du Plancher haut sous sol sous bâtiment par flocage ou rock feu.

FACADES

1. Isolation :

Complexe isolant thermique, répondant aux normes en vigueur.

Il y a plusieurs types de revêtements :

Isolation par l'extérieure et finition par enduit : système d'isolation thermique par l'extérieur et revêtement en enduit, localisation selon plan architecte.

Isolation par l'extérieur et finition bardage : système d'isolation thermique par l'extérieur et parements architecturaux de type bardage en lames bois ou de type trespa. localisation selon plan architecte.

Enduit identique à celui sur le complexe isolation extérieur contre parties béton non isolées.

Peinture extérieure : Eléments bois autre que bardage traités par peinture.

Peinture pliolite en sous face des balcons ainsi que tranche de dalle et sur les seuils béton.

TOITURES

Charpente : charpente bois traditionnelle avec pannes, arêtiers et chevrons y compris traitement insecticide, fongicide.

Couverture : tuiles terre cuite couleur au choix du promoteur et selon prescription du permis de construire. Tuile à rabat contre rives.

II - DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS

MENUISERIES EXTERIEURES

- Double vitrage isolant pour l'ensemble des menuiseries.
- Vitrage spécifique sur fenêtres donnant au Rez de Chaussée.

La distribution des menuiseries est définie sur les plans architectes :

- Menuiseries extérieures PVC oscillo-battant ou coulissants, coloris selon prescription permis de construire.
- Châssis de toiture : type VELUX ou lanterneaux – équipés d'occultation de nuit.

Divers :

- Grille d'entrée d'air intégrée selon études du BET Fluides.
- Tablettes en aluminium sur fenêtres.
- Tablettes béton sur porte fenêtres et coulissants.

OCCULTATION (hors vitrage sous rampant)

Brise soleil orientables sur fenêtres sauf sur coulissants : par stores en lamelles aluminium thermolaquées localisation selon plan architecte. Motorisation électrique.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes de communications intérieures

Portes sur cadre, serrure, faux cadre, embrasure finition standard frêne blanc, garniture inox, butoir scotch, serrure à clef.

Portes palières:

Portes palières prévues en âme pleine renforcées avec système anti-dégondage, serrure à 3 points à clefs non reproductibles, judas.

Escaliers intérieurs logement :

Escalier en béton ou escalier en structure acier avec marche en bois suivant plan.

Placards :

Portes et équipement des placards.

CLOISONS INTERIEURES

Cloisons intérieures Placostyl 72 mm (avec isolant), cloisons des gaines techniques en carreaux de plâtre ou équivalent selon étude technique du bureau d'études fluides. Isolation acoustique suivant Nouvelle Réglementation Acoustique. Plaque hydrofuges dans les pièces humides.

REVETEMENTS

Chape :

Chapes avec isolation phonique.

REVETEMENT DE SOL

Carrelage :

Carrelage 30 x 30 cm en grès émaillé selon gamme proposée par le maître d'ouvrage
Pose droite collée ou scellée selon localisation et plinthes assorties pour les halls, entrées, cuisine, séjour, dégagement, salle de bain, WC, buanderie.

Parquet :

Parquet stratifié selon gamme proposée par maître d'ouvrage plinthes et seuil assortis dans chambres et dégagement étage duplex, pose sur sous-couche.

Tapis brosse :

Tapis brosse encastré dans cadre alu. Localisation selon plan architecte.

REVETEMENT MURAUX FAIENCE

Faïence :

Faïence selon gamme proposée par maître d'ouvrage pour salle de bains ou salle d'eau uniquement en périphérie de la douche et baignoire (toute hauteur) y compris tablier.
Protection étanche au droit des baignoires et des douches.

REVETEMENTS PLAFONDS

Enduit garnissant revêtu de 2 couches de peinture mate de couleur blanche.

AUTRES REVETEMENTS MURAUX

Projection peinture blanche mate sur mur séjour, chambres, hall, dégagement. Peinture blanche satinée sur murs salle de bain (sur murs non revêtus de faïence) et WC et cuisine.

FAUX PLAFOND

Éléments de faux-plafonds suspendus pour création de caissons ou éléments cache de distribution (éléments sanitaires ou ventilation). Selon localisation plans architectes.

CHAUFFAGE ET VMC

Chauffage électrique :

Installation de chauffage électrique au sol ou en panneaux muraux asservi à une régulation (thermostat 4 à 6 ordres), puissances selon étude B.E.T.

SDB uniquement : équipement de sèche serviette électrique.

Installation de ventilation :

VMC simple flux par réseau de gaines souples de sections appropriées pour l'extraction et le rejet.

Ventilation des garages par amenée et évacuation d'air naturelle suivant normes.

Production d'ECS

Chauffe eau individuel électriques à accumulation (implantation selon plan architecte).

ELECTRICITE

Suivant étude du bureau études techniques fluides et consultation des concessionnaires.

L'équipement électrique domestique sera réalisé conformément aux normes en vigueur et aux prescriptions EDF.

Installation d'un compteur services généraux et d'un compteur individuel par logement en gaine technique, installation encastrée suivant normes en vigueur.

Il est rappelé que la passation du contrat auprès du fournisseur d'électricité sera à la charge de l'acquéreur et ceci suite à l'ouverture à la concurrence de la fourniture d'énergie.

Appareils courant fort :

Tableau de protection et de répartition dans le hall avec comptage.

Puissance à desservir selon étude BET.

Installation courant fort :

Les installations sont conformes aux normes C15-100. La tension prévue est 230 volts.

L'appareillage est encastré type Arnould – Light blanc ou équivalent.

L'équipement des pièces comprend :

- Hall :

1 point lumineux en va et vient,

1 prise de courant encastrée,

1 sonnette,

1 détecteur de fumée auto-alimentée par piles interchangeable.

- WC :

1 point lumineux simple allumage,

1 prise de courant encastrée.

- Escalier :

1 point lumineux va et vient.

- Séjour :

2 points lumineux simple allumage ou va et vient selon localisation,

1 prise de courant encastrée par 4 m² au minimum dont 3 commandées,

1 prise TV,

1 prise téléphone.

- Cuisines

1 ou 2 points lumineux en plafond simple allumage ou va et vient selon localisation,
1 point lumineux en applique simple allumage,
2 prises,
4 prises sur plan de travail,
2 prises 20 A pour électroménagers,
1 prise 32 A,
1 prise téléphone,
Si cas brise soleil : Interrupteur brise soleil électrique.

- Chambres :

1 points lumineux en va et vient,
1 prise commandée en va et vient,
2 prises,
1 prise TV,
1 prise téléphone,
Interrupteur brise soleil électrique.

- Salle de Bains :

1 point lumineux en plafond simple allumage,
1 point lumineux en applique simple allumage (pour bandeaux lumineux),
2 prises,
Alimentation sèche serviette et chauffe eau (selon localisation).

- Circulations intérieures

1 à 2 points lumineux,
1 prise.

- Autres communs :

Point lumineux en extérieur devant les halls d'entrées RDC et coursives (reliés à un détecteur de présence),
Bouton poussoir avec porte étiquette relié à la sonnerie devant chaque appartement.

TELEVISION

Distribution de télévision par parabole collective pour accès à TNT.

PLOMBERIE - EQUIPEMENTS SANITAIRES

ATTENTES

- attentes EF et EU bouchonnées pour lave linge (localisation suivant plan),
- dans les cuisines attentes EF et EU bouchonnées pour lave vaisselle,
- dans les cuisines eau chaude et eau froide et évacuation en attente.

EQUIPEMENT SALLE DE BAIN OU SALLE D' EAU (selon plan architecte)

- Meuble vasque ou lavabo sur colonne ou en console :

Meuble vasque, lavabo céramique blanche, meuble sous-lavabo couleur selon gamme, avec miroir et 1 applique halogène, 1 tablette en verre, ou lavabo sur colonne ou lavabo en console selon plan.

- Lave-main :

Lave-mains en céramique blanche fixé au mur, vidage et bonde à clapet. Selon plans

- Robinetterie vasque et lave-main :

Mitigeur de type GROHE ou équivalent à disque céramique chromé, mono-trou.

- Baignoire :
Baignoire acier blanche, équipée d'un vidage automatique.
- Robinetterie bain :
Mitigeur de type GROHE ou équivalent à disque chromé avec inverseur bain/douche et douchette avec flexible sur support.
- Douche
Receveur de douche extra plat carré 0.80 x 0.80 cm selon plan.
- Robinetterie douche :
Mitigeur douche à disque céramique avec douchette et flexible + support.
- WC :
Cuvette suspendue abattant double en porcelaine blanc monté sur bâti support avec système économiseur à double.

CUISINE

Meuble évier avec mitigeur eau chaude / eau froide et évacuations, quelques carreaux de faïence seront posés au dessus du meuble.
Robinetterie mitigeuse à cartouche céramique de marque GROHE ou équivalent.

III – ANNEXES PRIVATIVES

TERRASSES ET BALCONS

Suivant plans établis par architecte.

Terrasse RDC :

Plomberie

- 1 robinet de puisage extérieur par logement au RDC

Electricité :

- 1 point lumineux extérieur par logement au RDC
- 1 prise de courant extérieure étanche par logement au RDC

Revêtement de sol :

- dalles sur terrasses RDC ou terrasse en béton selon localisation

Balcon R+1 :

Plomberie

- 1 robinet de puisage extérieur par logement R+1

Electricité :

- 1 prise de courant extérieure étanche par logement R+1

Revêtement de sol :

- Peinture de sol sur balcon

Serrurerie :

- Auvent au dessus portes d'entrée selon plan architecte

AMENAGEMENT EXTERIEUR

Jardin engazonné et clôturé.

PLACE DE PARKING

- Places boxés ou Places de parkings situées au sous sol.
- Places de parkings situées en extérieur.
- Marquage au sol des places de parkings.
- Sous sol :
 - o Sols en béton, murs en béton ou parpaings d'aggloméré selon plan.
 - o Accès général par une rampe fermée par un portail automatique commenté par émetteur radio.
 - o Eclairage Installation apparente au sous sol : points lumineux sur minuterie avec hublots commandés par bouton poussoirs ou détecteurs de présence.
 - o Porte de boxe en sous-sol à ouverture manuelle.

IV – DIVERS

ESCALIER ET COULOIRS DE DESSERTES COMMUNES

1) Escaliers extérieurs venant du sous sol (sortie parking) :

- Circulations verticales communes en béton.
- Sol : en béton sans peinture.
- Murs et plafond : peinture blanche.

2) escalier RDC R+1 (accès courative) :

Escalier en béton finition sablée.

ASCENSEUR

Ascenseur pour personne à mobilité réduite pour accès sous-sol.

Cabine décorée revêtement mural stratifié ou miroir.

Commande sécurisé d'accès au sous sol.

ASSAINISSEMENT

Canalisations en PVC pour EP et EU.

ACCES AU JARDIN COMMUN

Le jardin commun intérieur est aménagé selon les prescriptions du permis de construire. Il est engazonné et végétalisé.

Il sera réalisé par l'architecte paysagiste et comprendra :

- arbres décoratifs,
- aménagement et mobilier urbain.

Eclairages jardin commun selon plan aménagements.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier les prestations décrites ci-dessous par d'autres équivalentes, pour des raisons techniques ou d'approvisionnement et prises en accord avec l'architecte, les bureaux d'études et le bureau de contrôle.

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang de minutes du notaire.