

LES REFLETS DU MONT BLANC



NOTICE DESCRIPTIVE

du 17 février 2020

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67.1166 du 22 décembre 1967 et l'article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

Préambule :

« Les reflets du Mont-Blanc » est un ensemble immobilier de standing idéalement situé à Combloux.

A proximité du lac biotope avec une vue imprenable sur le Mont Blanc, vous êtes à 5min à pied du centre du village, à 3km du domaine skiable "Les Portes du Mont-Blanc" et 3km de la Télécabine de la Princesse "Megève domaine Evasion Mont-Blanc".

Il est composé de 4 chalets mitoyens répondant aux lot1, lot2, lot3, lot4
L'ensemble est réparti en 4 pièces et 5 pièces.

Le stationnement est prévu :

- 2 places de parking privatives au sous-sol par lot
- 3 places de parkings visiteurs

L'ensemble immobilier « les reflets du Mont-Blanc » sera conforme à la réglementation thermique "RT2012".

Sommaire :

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	3
II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
III. ANNEXES PRIVATIVES.....	14
IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	16
V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	20
VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	21
VII. CONDITIONS PARTICULIERES.....	23

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse et fouilles en rigole pour semelles de fondation. Remploi ou évacuations des terres extraites suivant les besoins.

1.1.2. Fondations

Fondations en béton armé suivant calculs et plans des ouvrages BA établis par le bureau d'étude structures (BET) suivant prescriptions du géotechnicien et validation par l'organisme de contrôle

1.1.3. Plancher

Plancher bas sous-sol : dallage béton armé épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structures.

1.2. MURS ET OSSATURES

Nota : les épaisseurs et les armatures seront en fonction des calculs de l'ingénieur béton armé.

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Voiles conformes aux normes antisismiques, béton banché épaisseur selon étude BET. Isolant extérieur qualité et épaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien pour la partie habitée du lot 3 ainsi que les caves des lots 1, 2, 3, 4

Pour les parties non enterrées : enduit de finition (teinte définie en fonction des préconisations de la mairie) sur isolant extérieur et sur béton pour le reste.

Pour les parties enterrées : étanchéité sur les murs béton et hourdis drainant. Drainage prévu en périphérie de la construction.

1.2.1.2 Murs de refends

Voiles conformes aux normes antisismiques, béton banché épaisseur selon étude BET. Isolant extérieur qualité et épaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien.

1.2.2 Murs de façades

1.2.2.1. Partie courante

Mur en ossature bois comprenant : (de l'intérieur vers l'extérieur)

- Un lambourrage pour recevoir le parement final
- Un pare-vapeur
- Un isolant en laine minérale semi compressée de 150mm de type knauf thermolan naturoll 035 entre les montants d'ossature de 145x45mm en douglas
- Un panneau de contreventement de 13mm minimum suivant les études bois
- Un isolant de type STO polystyrène PS15 SE de 100mm
- Suivant le parement final soit un enduit de finition (teinte définie en fonction des préconisations de la mairie) sur isolant extérieur
- Soit un après pluie, un lambourrage de ventilation et un bardage en vieux bois de différentes largeurs

- 1.2.2.2. Allèges dito 1.2.2.1

- 1.2.2.3. Trumeaux dito 1.2.2.1

- 1.2.2.4. Encadrement des baies

Les embrasures et tablettes sont en mélèze naturel et les cadres de section 30x90mm sont en mélèze naturel sur l'ensemble des menuiseries extérieures.

1.2.3 Murs pignons

- Idem 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

- Murs mitoyens entre le lot 1 et le lot 2, entre le lot 3 et le lot 4

Voiles conformes aux normes antisismiques, béton banché épaisseur selon étude BET.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Sans objet.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- Voiles conformes aux normes antisismiques, béton banché épaisseur selon étude BET.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- 1.2.7.1 Entre locaux privatifs

Murs de séparation des caves suivant le système placostyl. Rail de 70mm, isolation de 70mm, parement revêtu de type clic-Wall (parement mural en MDF avec feuille stratifiée) finition blanc nacré.

- 1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, hall et locaux divers)

- **entre les caves et le garage**

Voiles conformes aux normes antisismiques, béton banché épaisseur selon étude BET. Béton brut

- **entre les caves privatives et le couloir d'accès**

Murs suivant le système placostyl. Rail de 70mm, isolation de 70mm, parement revêtu de type clic-Wall (parement mural en MDF avec feuille stratifiée) finition blanc nacré coté cave et plaque de plâtre de 13mm avec enduit de finition coté couloir (ton gris clair).

- 1.2.7.3 Entre locaux privatifs et comble technique

Sans objet

1.3. PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

- Entre le rez de chaussée et le rez de jardin.

Plancher dalle pleine ou poutrelle hourdis l'épaisseur selon étude BET.

En sous face : structure faux plafond

Au-dessus complexe : Mousse isolante projetée 90 mm ; chape de 60mm

- Entre le rez de jardin et le rez de chaussée

Structure en solivage apparent de 140x200mm en épicéa contrecollé

Complexe : un plancher visible en sous face en lames épicea chauffées brossées de 180x21mm, mousse isolante projetée de 60mm ; chape de 60mm

1.3.2 Planchers terrasses, balcons

- Balcons : solives en mélèze de section en fonction de l'étude structure bois avec un plancher en pin traité classe 4 marron.
- Terrasse : structure en pin traité classe 4, section en fonction de l'étude structure bois avec un plancher en pin traité classe 4 marron.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers

- Entre le rez de chaussée et le rez de jardin.
Plancher dalle pleine ou poutrelle hourdis l'épaisseur selon étude BET.
En sous face structure : faux plafond (sauf au-dessus des garages, des caves, sas escalier)
Au-dessus complexe : Mousse isolante projetée 90 mm ; chape de 60mm

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution plâtre, type Placostil ou équivalent, épaisseur de 96mm. Rail de 70mm avec isolation en laine minérale de 70mm, 1 plaque de plâtre de 13mm de chaque côté avec enduit de finition.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de services

Idem 1.4.1

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

- Escalier rez de chaussée (accès garage-chalets) escalier en structure béton selon étude BET.
- Escaliers dans les chalets : escalier avec limon épicea de 50mm, marche 42 ou 45mm et contre marche 20mm en frêne

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Il est prévu un conduit de feu individuel par logement de type Poujoulat ou équivalent de diamètre 180mm (non compris le poêle et le raccordement)

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Réseau de ventilation simple flux en gaines rigides spécialement conçu pour apporter le débit d'air nécessaire au fonctionnement de la PAC sur Air Extrait, favorisant un bon renouvellement d'air et minimisant le bruit. Réseau en sortie PAC en gaine isolée avec sortie d'air en mur.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chute d'eaux pluviales

- Descentes en cuivre et dauphin en fonte en pied de chute

1.7.2 Chute d'eaux usées

- Canalisation PVC de diamètre approprié aux appareils évacués (apparents dans le garage et les caves) avec un encoffrement si besoin dans les habitations

1.7.3 Canalisations en sous-sol

- Canalisation PVC de diamètre approprié aux appareils évacués (apparents dans le garage et les caves)

1.7.4 Branchements aux égouts

- Suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'équipement

1.8. TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- Charpente Panne en épicéa contre collée de 200x240mm.
- Système de caisson de poutre en I bois comprenant :
 - un plancher visible de l'intérieur en épicéa chauffé brossé de 21x180mm
 - un pare vapeur pour l'étanchéité à l'air de la maison (conforme RT2012),
 - 300mm de laine minérale semi compressée. (conforme RT2012),
 - plancher et complément de toiture conforme à la réglementation.
 - couverture en tuiles plates de teinte foncée avec arrêts neiges.
 - Ferblanteries en cuivre et dauphin en fonte en pied de chute.
 - Fenêtres de toit de type VELUX selon localisation, avec ouverture et occultation intérieure manuelle pour les chambres uniquement

1.8.2 Etanchéité et accessoires

- Selon avis technique du bureau de contrôle

1.8.3 Souche, ventilation et conduits divers

Sans objet

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

- **Pièce de vie (salon, salle à manger, cuisine)**
Carrelage céramiques de 45x45cm pose scellée ou collée, Pose droite. Plinthes en épicea chauffé brossé Coloris à choisir dans la gamme habitat de Porcelanosa proposée par le Maître de l'Ouvrage.
- **Chambres :**
parquet flottant stratifié 9 mm de 20.8x205.2cm et plinthes en épicea chauffé brossé. Coloris à choisir dans la gamme LD300/20 de Meister proposée par le Maître de l'Ouvrage.
- **Pièces d'eau et Wc :**
Carrelage céramiques de 45x45cm pose scellée ou collée, Pose droite. Plinthes en épicea chauffé brossé et plinthes céramique dans le volume d'eau. Coloris à choisir dans la gamme habitat de Porcelanosa proposée par le Maître de l'Ouvrage.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

- Grenier : plancher bois sur solives sans plinthes de finition

2.1.3. Sols des plinthes des entrées et dégagements (suivant plans)

- Carrelage céramiques de 45x45cm pose scellée ou collée, Pose droite. Plinthes en épicea chauffé brossé. Coloris à choisir dans la gamme habitat de Porcelanosa proposée par le Maître de l'Ouvrage.
- Parquet flottant stratifié 9 mm de 20.8x205.2cm et plinthes en épicea chauffé brossé. Coloris à choisir dans la gamme LD300/20 de Meister proposée par le Maître de l'Ouvrage.

2.1.4. Sols des balcons et terrasses

- Un plancher en pin traité classe 4 marron.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

- Faïence dans la salle de bains hauteur d'environ 2.3m suivant taille des carreaux, dimension 33 ou 31x59cm. Coloris à choisir dans la gamme habitat de Porcelanosa proposée par le Maître de l'Ouvrage.
- **Dans les WC :** faïence, taille des carreaux, dimension 33 ou 31x59cm, sur une hauteur de 1.20 m environ sur le mur d'adossement de la cuvette. Coloris à choisir dans la gamme habitat de Porcelanosa proposée par le Maître de l'Ouvrage.
- Habillage des murs en plaque de plâtre de 13mm ou en lames épicea chauffées brossées de 21x180mm en pose horizontale. (suivant plans)

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

- Habillage des murs en plaque de plâtre de 13mm ou en lames épicea chauffées brossées de 21x180mm en pose horizontale (suivant plans)

2.3. PLAFONDS (autres que peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- **Plafond du rez de jardin privatif sauf caves :**
Faux plafond en lames épicéa chauffées et brossées de 21x180mm
- **Plafond du rez de chaussée :**
Lames épicéa chauffées et brossées de 21x180mm
- **Plafonds des combles**
Lames épicéa chauffées et brossées de 21x180mm

Certaines pièces pourront recevoir des faux plafonds en lames épicéa chauffées brossées de 21x180mm pour permettre le passage de canalisations nécessaire au bon fonctionnement de l'ouvrage (VMC, chute EU, colonne, etc...), abaissant la hauteur sous plafond, et seront admis de plein droit, sans indemnité.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 Sous-faces des balcons

- Aspect sous face plancher en pin traité classe 4 marron.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries extérieures et baies coulissantes en carrelots 3 plis mélèze étuvé rustique de 68mm.
Vitrage : double vitrage isolant à faible émissivité avec gaz argon. Poignées suivant les modèles proposés par le Maître d'Ouvrage.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

2.4.3. Fenêtres de toit

- Fenêtre de toit de la gamme tout confort Velux finition blanche, occultation manuelle si besoin couleur bleu nuit.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1. Pièces principales

- Occultation par volets roulants électrique en aluminium. Marque Bubendorff. Ton de la marque 240 (marron foncé), radiocommandes individuelles et une radiocommande pour fermeture centralisée.
Emplacements suivant indications portées sur plans

2.5.2. Pièces de services (Bains, WC)

Néant

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

- Fourreaux de portes de type « chambranle-contrechambranle », pose fin de chantier, en épicéa chauffé brossé, avec un joint isophonique.

2.6.2. Portes intérieures

- Portes de 40mm en épicéa chauffé brossé montants et remplissage de 40mm avec rainures horizontales suivant le modèle proposé par le Maitre d'ouvrage. Fermeture à condamnation pour les salles de bains et Wc, à clé pour le reste. Poignées suivant les modèles proposés par le Maitre d'Ouvrage

2.6.3. Impostes et menuiseries

Sans objet

2.6.4. Portes palières

- Porte d'entrée suivant les 2 modèles proposés par le Maitre d'Ouvrage soit porte pleine ou porte vitrée. Serrure de sécurité 3 points, cylindre européen. Poignées suivant les modèles proposés par le Maitre d'Ouvrage

2.6.5. Portes de placards

- Portes de placard coulissantes, avec huisserie idem porte de communication. Portes de placard d'entrée uniquement.

Portes en panneaux de 19mm épicéa chauffé brossé imitant les portes de communication avec raidisseurs, rail haut et bas en Aluminium.

2.6.6. Moulures et habillages

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. Barres d'appuis et garde-corps balcons et terrasses

- Gades corps des balcons en mélèze, des adaptations peuvent être réalisées pour être conforme à réglementation.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

Sans objet

2.8. PEINTURES – PAPIERS – TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

- 2.8.1.1. Sur menuiseries
Néant
- 2.8.1.2. Sur fermetures et protection
Néant

- 2.8.1.3. Sur serrureries

Néant

- 2.8.1.4. Sur façades

Dito 1.2.2

- 2.8.1.5. Sur plafonds des balcons

Néant

- 2.8.1.6. Sur sous-face de la toiture

Néant

2.8.2. Peintures intérieures

- 2.8.2.1. Sur menuiseries

Néant

- 2.8.2.2. Sur murs

- **Sur murs bois (néant)**

- **Sur murs en Placoplatre** : enduit, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique veloutée, teinte à définir suivant la gamme du Maître d'Ouvrage

- 2.8.2.3. Sur plafonds

Néant

- 2.8.2.4. Sur canalisations apparentes

Néant

2.8.3. Papiers peints

- 2.8.3.1. Sur murs

Néant

- 2.8.3.2. Sur plafonds

Néant

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastiques, etc.)

- 2.8.4.1. Sur murs

Néant

- 2.8.4.2. Sur plafonds

Néant

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers des cuisines

- 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet

- 2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

- 2.9.1.3. Evacuation des déchets

Il n'y a pas de local poubelle. Les déchets doivent être amenés dans les lieux de tri sélectifs de la commune.

- 2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

- 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et sous-compteur individuel en gaine technique.

- 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude et comptage

Sans objet

- 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle

Production individuelle d'eau chaude sanitaire assurée par la pompe à chaleur sur air extrait. préparateur ECS de 180l.

- 2.9.2.4. Evacuation eaux usées / eaux vannes

Par tuyaux PVC de diamètre approprié jusqu'aux chutes collectives

- 2.9.2.5. Distribution gaz

Sans objet

- 2.9.2.6. Branchements en attente

- Branchement eau froide avec robinet d'arrêt et siphon en attente pour lave-linge dans salle de bains ou local technique (localisation suivant plans).
- Branchement eau chaude, eau froide et siphon en attente pour évier et lave-vaisselle dans cuisine (suivant plans).

- 2.9.2.7. Appareils sanitaires

L'ensemble des sanitaires est de couleur blanche

- **Cuisine** : non compris dans le présent chiffrage, BERRUEX PROMOTION peut vous proposer des modèles sur mesure de conception et fabrication BERRUEX BOIS & HABITAT
- **Bains/Douche** : Douche à l'italienne avec pare douche, et baignoire modèle SP one de Porcelanosa selon localisation sur le plan de l'architecte.
- **Plan de toilette** : Meuble vasque de conception et réalisation BERRUEX BOIS & HABITAT comprenant un plan en KRION blanc (résine), corps de meuble en mélaminé, deux tiroirs : façades en chêne scié fin ainsi que les joues visibles
- **WC** : Cuvette WC suspendu en porcelaine, réservoir de chasse encastré et abattant double blanc. Abatant avec frein de chute. Modèle WC Urban C de Porcelanosa
- **Appareillage** :

Mitigeurs sur vasque et mitigeurs thermostatiques sur douche et baignoire modèle URBAN de Porcelanosa.

Vasques : modèle à poser XL lake de Porcelanosa

2.9.3. Equipements électriques pour les appartements et leurs dépendances

- 2.9.3.1. Type d'installation
L'installation électrique répondra à la norme NFC : 15-100.
Les matériaux utilisés et toutes les fournitures seront aux normes UTE-NF.
L'ensemble de l'installation sera réalisé par tubes plastiques encastrés.
Le tableau de l'abonné comportera le disjoncteur de branchement, les différents disjoncteurs pour les lumières, prises de courant et interrupteur différentiel.
- 2.9.3.2. Puissance à desservir
A déterminer par les propriétaires avec les Services EDF ou Régie Electrique Municipale.
Recommandation importante : le Maître de l'Ouvrage recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils d'éclairage de classe 2 IPX4.
- 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Suivant norme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

Appareillage type NIKO série original couleur suivant le nuancier proposé le Maitre D'ouvrage.

- **Entrée comprenant :**
 - 1 point lumineux extérieur
 - 2 points lumineux
 - 1 prises 2x16A + terre
- **Buanderie/local technique comprenant :**
 - 1 point lumineux
 - 1 alimentation pompe à chaleur sur air extrait
 - 1 alimentation lave-linge (ou sdb suivant plan)
 - 1 alimentation sèche-linge(ou sdb suivant plan)
- **Salle de bains comprenant :**
 - 2 points lumineux dont une applique
 - 1 prise 2x16A+terre
 - 1 alimentation sèche-serviette
- **Salon- salle à manger comprenant :**
 - 3 points lumineux en simple allumage
 - 9 prises 2x16A + Terre
 - 1 prise TV-FM-SAT
 - 1 prise RJ45
 - 3 points lumineux en va et vient
 - 3 prises 2x16A + Terre
 - 1 prise 2x16A + Terre (terrasse)
 - 2 points lumineux (terrasse)
- **Cuisine comprenant :**
 - 1 alimentation lave-vaisselle

- 1 alimentation four
- 1 alimentation four micro-onde
- 1 alimentation plaque de cuisson
- 1 alimentation hotte
- 1 alimentation réfrigérateur
- 4 prises 2x16A + terre sur plan de travail
- 2 points lumineux (dont 1 en applique) en simple allumage

➤ **Chambre rez de jardin comprenant :**

- 2 points lumineux en va et vient
- 6 prises 2x16A + terre
- 1 prise RJ45
- 1 prise TV-FM-SAT

➤ **Escalier rez de jardin et combles comprenant :**

- 1 point lumineux en va et vient
- Couloir étage comprenant :
- 2 points lumineux
- 1 prises 2x16A+terre

➤ **Chambres des combles et coin montagne comprenant :**

- 2 points lumineux en va et vient
- 6 prises 2x16A + terre
- 1 prise RJ45
- 1 prise TV-FM-SAT

- 2.9.3.4 Sonnerie de porte
- 1 carillon sur 1 bouton poussoir porte étiquette

2.9.4. Chauffage – Cheminée – Ventilation

- 2.9.4.1. Type d'installation
POMPE A CHALEUR SUR AIX EXTRAIT - NIBE F730 - 230v
4 en 1 : chauffage, ECS et ventilation simple flux, sur-ventilation d'été. Puissance variable de 1.1 à 6kw, COP de 4.72 à 2.43 selon débit avec un air à 20°C toute l'année. Kit incluant ventilateur VMC, pompe à chaleur, appoint électrique de 3, 5kw, régulation EMMY, préparateur ECS de 180l, tous organes de contrôle et de circulation d'eau.
=> Atouts :
Pas module extérieur. Température de la source constante même par grand froid.
COP constant toute l'année.
Meilleure qualité d'air car débits hygiéniques.
Fonctionnement très silencieux, compacité, puissance variable.
Régulation nouvelle génération EMMY avec connexion sur internet.
- 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -17 °C
- 2.9.4.3. Appareils d'émissions de chaleur
Plancher chauffant incluant
Tube PER en dia 13/16.
Collecteur inox avec débitmètre manuel et vanne d'arrêt.
Liaison chaufferie - collecteur en tube PE/ALU/PE en dia adapté.
KIT DE GESTION PAR ETAGE : thermostat d'ambiance et d'une vanne motorisée sur le collecteur plancher chauffant.

Dans les salles de bains : sèche-serviettes électrique en plus du plancher chauffant

- 2.9.4.4. Conduits de fumée

Dans la mesure du possible et des contraintes techniques, possibilité d'équiper les chalets d'un conduit de feu (en option)

- 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Voir 1.6.2.

- 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Voir 1.6.3.

2.9.5 Equipement intérieure des placards et pièces de rangement

- 2.9.5.1 placards

Néant

- 2.9.5.2 pièces de rangement

Néant

2.9.6. Equipements de télécommunications

L'installation sera conforme à la norme en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire.

- 2.9.6.1. Radio, Télévision

Antenne individuelle pour capter les chaînes françaises TNT.

Parabole pour recevoir Canal Satellite. (Non compris)

- 2.9.6.2. Téléphone

Nombres de joncteurs suivant normes en vigueur.

- 2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble (collectifs)

Néant

2.9.7 Autres équipements

Néant

III. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

sans objet

3.2 CAVES

3.2.1 Murs ou cloisons

- Murs de structure : Béton bruts épaisseur suivant plans Architecte.

- Murs de séparation : parement revêtu de type clic-Wall (parement mural en MDF avec feuille stratifiée) finition blanc nacré coté cave et plaque de plâtre de 13mm avec enduit de finition coté couloir (ton gris clair).

3.2.2 Plafonds

- Sous face de la dalle ou sous face de poutrelle-hourdis brut suivant plan BET

3.2.3 Sols

- Mousse isolante projetée 90 mm, chape de 60mm, Carrelage céramiques de 45x45cm pose scellée ou collée, Pose droite. Plinthes en épicea chauffé brossé Coloris à choisir dans la gamme habitat de Porcelanosa proposée par le Maître de l'Ouvrage.

3.2.4 Porte d'accès

- Huisseries et bâtis : Fourreaux de portes de type « chambranle-contrechambranle », pose fin de chantier, en épicea chauffé brossé, avec un joint iso phonique.
- Portes de 40mm à âme pleine peinte. Fermeture 3pts à clé. Poignées suivant les modèles proposés par le Maître d'Ouvrage.

3.2.4 Ventilation

- Ventilation naturelle

3.2.5 Equipements électriques

- 2 points lumineux en simple allumage
- prise 2x16A+terre

3.3 PARKINGS COUVERTS au sous-sol

3.3.1 Murs ou cloisons

- Murs Béton bruts

3.3.2 Plafonds

- Sous face de la dalle ou sous face de poutrelle-hourdis brut suivant plan BET

3.3.3 Sols

- Dallage béton armé livré surfacé.

3.3.4 Porte d'accès

- HORMANN PORTE DE GARAGE SECTIONNELLE ; Matériau : Porte en acier Modèle : LPU (Double paroi acier 42mm) ; Porte motorisée avec deux radiocommandes par lot

3.3.5 Ventilation

- Ventilation naturelle.

3.3.6 Equipements électriques

- 8 points lumineux avec 8 réglottes 2x58W + Tube
- prises 2x16A+terre

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1. Sols

- Enrobé noir

3.4.2. Délimitation au sol

Néant

3.4.3. Système de repérage

Néant

3.4.4. Système condamnant l'accès

Sans objet

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE de l'immeuble

4.1.1. Sols

Sans objet

4.1.2. Parois

Sans objet

4.1.3. Plafonds

Sans objet

4.1.4. Eléments de décoration

Sans objet

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Sans objet

4.1.6. Boîtes aux lettres

- Ensemble de boîtes aux lettres suivant normes de la poste. Elles seront positionnées a l'entrée du lotissement par le lotisseur (Mairie de Combloux)

4.1.7. Tableau d'affichage

Sans objet

4.1.8. Chauffage

Sans objet

4.1.9. Equipement électrique

Sans objet

4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Sans objet

4.2.2. Murs

Sans objet

4.2.3. Plafonds

Sans objet

4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet

4.2.5. Chauffage

Sans objet

4.2.6. Portes

Sans objet

4.2.7. Equipement électrique

Sans objet

4.3. CIRCULATIONS du sous-sol (accès cave)

4.3.1 Sols

- Mousse isolante projetée 90 mm ; Chape de 60mm ; Carrelage céramiques de 45x45cm pose scellée ou collée, Pose droite. Plinthes en épicea chauffé brossé Coloris à choisir dans la gamme habitat de Porcelanosa proposée par le Maître de l'Ouvrage.

4.3.2. Murs

- Plaque de plâtre de 13mm avec enduit de finition coté couloir (ton gris clair).

4.3.3. Plafonds

- Faux plafond avec structure et habillage en lames épicea chauffées brossées de 180x21mm

4.3.4. Eléments de décoration

Sans objet

4.3.5. Chauffage

Néant

4.3.6. Portes

- Huisseries et bâtis : Fourreaux de portes de type « chambranle-contrechambranle », pose fin de chantier, en épicea chauffé brossé, avec un joint iso phonique.
- Portes de 40mm à âme pleine peinte. Fermeture 3pts a clé. Poignées suivant les modèles proposés par le Maître d'Ouvrage.

4.3.7. Equipement électrique

- points lumineux avec 3 réglettes 2x58W + Tube
- 1 prises 2x16A+terre

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers d'escaliers

- Dallage béton armé livré surfacé.

4.4.2. Parois verticales

- Murs Béton bruts

4.4.3. Plafonds, sous-face des paliers et volées d'escaliers

- Sous-faces Béton brut

4.4.4. Sols de l'escalier

- Escalier béton armé livré surfacé. Main courante

4.4.5. Chauffage – ventilation

Sans objet

4.4.6. Eclairage (escalier, paliers inférieur et supérieur)

- points lumineux sur 2 détecteurs
- réglettes avec 3 réglettes 2x58W + Tube

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Locaux vélos

Sans objet

4.5.2. Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

|

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet

4.6.2. Salle de jeux et de réunion

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Sans objet

4.7.2. Chaufferie

Sans objet

4.7.3. Sous-station de chauffage

Sans objet

4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet

4.7.5. Local EDF ou Régie électrique

Sans objet

4.7.6. Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet

4.7.8. Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.9. Pompage de relevage

Sans objet

4.7.10. Locaux ballons d'eau chaude solaire

Néant

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Sans objet

4.8.2. Equipements divers

Sans objet

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

Pour l'accès du rez de chaussée (garages) au rez de jardin (habitations) est prévu en plus de l'escalier, un élévateur pour personnes à mobilité réduite en validation avec le bureau de contrôle.

5.2. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Sans objet

5.2.2. Service d'eau chaude

Sans objet

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Depuis la chambre de tirage située en limite de propriété jusqu'aux logements

5.3.2. Antenne Télévision et Radio

Antenne individuelle pour capter les chaînes françaises TNT.

Parabole pour recevoir Canal Satellite. (Non compris)

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Néant

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

5.6.1. Comptages généraux

- Positionnés selon indications des services concernés.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression d'eau froide

- Si nécessaire et à vérifier par le BE Fluides

5.6.3. Colonnes montantes

- Colonne montante si nécessaire suivant indication du BE fluides

5.6.4. Branchements particuliers

- Compteur individuel

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux

- Suivant indications des services concernés

5.8.2. Colonnes montantes

- Préfabriquées en barre cuivre dans gaines techniques

5.8.3. Branchement et comptage particuliers

- Depuis la colonne montante jusqu'au compteur situé dans le logement.

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

- Enrobé noir

6.1.2. Trottoirs

Sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs

- Enrobé noir, nombres : 2, places non privatives

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées

- Accès en béton drainant suivant le projet d'aménagement.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Néant

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies

- Suivant projet d'aménagement

6.3.3. Engazonnement

- Semis de gazon

6.3.4. Arrosage

Néant

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant

6.3.6. Chemin de promenade

Néant

6.4. AIRES DE JEUX – EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Aire de jeux

Néant

6.4.2. Equipements sportifs : piscine

Néant

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- Eclairage extérieur suivant plan d'exécution des aménagements extérieurs.

6.5.1. Signalisation des entrées des immeubles

Néant

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Néant

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Néant

6.6.3. Jardins privés

Néant

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

- Alimentation depuis le domaine public.

6.7.2. Gaz

Sans objet

6.7.3. Electricité (poste de transformation)

- Raccordement au réseau BT.

6.7.4. Extincteurs

- Installés selon la réglementation par et aux frais de la copropriété.

6.7.5. Egouts

- Raccordement au réseau public par canalisation PVC ou ciment (selon prescriptions de la commune).

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. Télécommunications

- Raccordement au réseau mutualisé téléphonique.

6.7.8. Drainage du terrain

Néant

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie de toitures

- Evacuations des eaux de pluie de toitures dans le réseau d'eau pluviale de la ville

VII. CLAUSES PARTICULIERES

7.1. Implantation des murs et cloisons

- Les cotes relevées après exécution des travaux, peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance de 5 %.

7.2. Modifications des prestations

- La Société constructrice se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis aux chapitres I à VI de ce document, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique.

Dans le cas où les délais d'approvisionnement de certains matériaux ou matériel ne seraient pas compatibles avec le respect du planning des travaux, la Société constructrice se réserve le droit de les remplacer par des matériaux disponibles de qualité équivalente.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété. Particulièrement, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauterie, traînasses de ventilation et la présence de bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidange de colonnes sèche, pouvant grever leurs lots sans indemnité, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien. Le tracé définitif des divers réseaux n'étant figé qu'en fin de chantier.

Toutes modifications de structure et d'aménagement intérieur et extérieur (de type déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds, etc ...) ayant pour but de résoudre un problème technique, ou afin d'améliorer la qualité architecturale, et qui seraient apportées en cours des travaux par le maître d'ouvrage, en accord avec l'architecte, seront admises de plein droit.

7.3 Modifications demandées par l'Acquéreur

- Toute modification aux prestations de base devra faire l'objet pour acceptation d'une demande écrite, et en une seule fois, auprès du Maître d'Œuvre et avec l'accord de l'Architecte et du Maître de l'Ouvrage. Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'autoriser ou non la mise en œuvre de ces modifications compte tenu des incidences techniques, et de prolonger la durée des travaux si nécessaire.

Ces travaux n'étant pas intégrés dans le planning contractuel du chantier, l'acquéreur renonce expressément à tous recours contre la société vendeuse pour retard de livraison.

Dans le cas d'une réservation en cours de chantier, les choix devront être confirmés dans la semaine suivant la signature du contrat.

En cas de désordre dans la construction suite à des modifications, la responsabilité de l'acquéreur serait directement engagée, s'il n'avait obtenu cet accord.

Tout travail supplémentaire sera commandé et payé directement par l'acquéreur à l'entreprise intéressée. La commande devra être accompagnée du ou des chèque(s) libellés à l'ordre de l'entreprise, correspondant(s) au montant total du (des) devis accepté(s) et adressée au Maître d'Ouvrage.

Il est vivement recommandé à l'acquéreur de demander aux entreprises des devis détaillés pour les travaux supplémentaires commandés.

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni les acquéreurs ne pourront effectuer des travaux dans les appartements avant la remise des clés.

Fin de la notice descriptive.