

LA BELLE DE L'HERMANCE



**Projet de construction de 2 immeubles de 40 logements
à Veigy-Foncenex (74140)**

Notice Descriptive

SOMMAIRE

PRESENTATON DU PROGRAMME.....	3
FONDATIIONS – DALLAGE.....	3
STRUCTURE.....	3
TRAITEMENT DES FACADES.....	3
TOITURE.....	3
SERRURERIE – GARDE CORPS.....	3
ISOLATION EXTERIEURE.....	3
DOUBLAGES – CLOISONS.....	3
MENUISERIES EXTERIEURES.....	4
MENUISERIES INTERIEURES.....	4
EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	4
ELECTRICITE.....	5
CHAUFFAGE – PRODUCTION D’EAU CHAUDE.....	6
REVETEMENT DE SOLS.....	6
FAIENCE MURALE.....	6
PEINTURES.....	6
ANNEXES PRIVATIVES.....	6
PARTIES COMMUNES DE L’IMMEUBLE.....	7
ASCENSEURS.....	7
SECURITE DE L’IMMEUBLE.....	7
LOCAUX SPECIFIQUES.....	8
BRANCHEMENTS AUX RESEAUX.....	8
ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	8
EQUIPE TECHNIQUE.....	9

NOTICE DESCRIPTIVE

PRESENTATION DU PROGRAMME

L'ensemble immobilier est composé de 2 bâtiments comprenant 40 logements au total, des parkings en sous-sol et en surface, caves en sous-sol.

FONDATEMENTS - DALLAGE

- ✓ La dalle basse du sous-sol sera réalisée par un dallage en béton armé calculé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.

STRUCTURE

- ✓ Murs de façade et de refend en béton armé suivant prescription des bureaux d'études techniques.
- ✓ Planchers par dalle pleine ou pré-dalles en béton armé suivant les prescriptions des bureaux d'études techniques.

TRAITEMENT DES FACADES

- ✓ Soubassement et élévations aux choix de l'architecte et suivant nuancier de la ville de VEIGY FONCENEX.
- ✓ Enduit RPE et vêtture suivant choix de l'architecte et de la ville de VEIGY FONCENEX.

TOITURE TERRASSE

- ✓ Dalle béton armée ou prédalle selon prescriptions du bureau d'études techniques.
- ✓ Etanchéité multicouche traditionnelle sur isolation thermique.

SERRURERIE ET GARDE CORPS

- ✓ Garde-corps en béton ou acier laqué avec remplissage en verre feuilleté opaque selon calpinage des façades.
- ✓ Séparatifs de balcons, terrasses translucides selon plan de l'architecte.

ISOLATION EXTERIEURE

- ✓ Complexe d'isolation mixte (extérieur et intérieur) en polystyrène d'épaisseur suivant prescription des bureaux d'études techniques, à la norme RT2012.

DOUBLAGES – CLOISONS

- ✓ Isolation acoustique et thermique suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- ✓ Doublages des murs extérieurs par complexe isolant.
- ✓ Cloisons intérieures de type Placostyl 72mm avec laine minérale de 45mm.

MENUISERIES EXTERIEURES

- ✓ Menuiseries extérieures PVC coloris blanc intérieur, plaxée gris anthracite côté extérieur, choix architecte coulissant ou ouvrant à la française selon plan, vitrage suivant l'étude technique.
- ✓ Volets roulants manœuvré par commande électrique. Sanitaires, pas de volet roulant.

- ✓ Store d'occultation type brise soleil pour les salons à manœuvre électrique
- ✓ Vitrage retardataire d'effraction au RDC des fenêtres des sanitaires.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Porte palière niveau 1, anti-effraction à âme blindée finition peinture ou parement identifié 2 faces à choix de l'architecte.
- ✓ Serrure 3 points condamnable par cylindre sur organigramme de l'immeuble.
- ✓ Seuil à la suisse en aluminium et judas optique.
- ✓ Portes intérieures sans vitrage avec cadre et faux cadre et embrasure, type ACTUALITY SAPSAL.
- ✓ Portes de placards coulissantes ou ouvrant à la française suivant plan, type SOGAL, KENDOOR ou similaire.
- ✓ Pas d'aménagement intérieur de placard.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Appareils sanitaires de couleur blanche

Salle de bains selon type d'appartement :

- ✓ Meuble vasque dans les salles de bains avec bandeau lumineux et miroir largeur 80, selon plans.
- ✓ Meuble sur pied GBGROUP EMOZIONE BAGNO.
- ✓ Baignoire Acrylique ou Acier série CON TESA de chez ROCA, dimensions selon plan.

Salle de douches selon type d'appartement :

- ✓ Receveur de douche encastré (suivant possibilité technique) acrylique extra plat blanc, dimension selon plan, idéal standard, série ULTRA FLAT avec flexible de douchette, barre chromé douchette 3 jets.
- ✓ Porte savon, l'ensemble IDEAL STANDARD.
- ✓ Vasque dito salle de bains.

W.C. :

- ✓ Ensemble WC suspendu blanc compris cuvette et double abattant freiné 3L / 6L.

Robinetterie

- ✓ Mitigeurs à tête céramique, finition chromé.

Branchement en attente

- ✓ Fluides en attente dans la cuisine.
- ✓ Pour lave-linge, dans la salle de bains, la cuisine, ou cellier (selon plan).
- ✓ Robinet de puisage pour jardin au rez-de-chaussée.

ELECTRICITE

- ✓ Installation conforme aux normes et selon prescriptions des bureaux d'études techniques. C15100
- ✓ Appareillage encastré de couleur blanche
 - Prises de courant dans les pièces principales :

- Entrée : Tableau abonné recevant le disjoncteur EDF.
1 ou 2 points lumineux selon les appartements.
1 prise de confort.
- Cuisine : 1 point lumineux au plafond.
1 applique sur le plan de travail.
1 boîte de connexion 32A pour la cuisinière.
2 prises 20A pour le lave-vaisselle et le lave-linge (selon plan).
1 prise de confort pour le réfrigérateur 20A+T.
6 prises confort dont 4 sur plan de travail 16A+T (à 1,10m de hauteur).
Liaison équipotentielle.
1 prise 16A+T pour la hotte recyclable.
1 prise spécialisée 20A+T pour le four.
1 conjoncteur téléphonique.
- Séjour : 1 ou 2 points lumineux en plafond.
Prises confort (nombre selon la surface).
1 prise TV – FM.
1 prise RJ45.
- Chambres : 1 point lumineux en plafond en simple allumage.
3 prises confort + 1 prise dans la chambre handicapée.
1 prise TV – FM dans la chambre principale.
1 conjoncteur téléphone dans toutes les chambres.
- WC : 1 point lumineux.
1 prise confort dans le WC handicapé.
- Bains : 1 point lumineux.
1 alimentation éclairage meuble de SdB.
1 prise 16A+T + 1 prise dans la pièce handicapée.
Liaisons équipotentielles.
- Extérieur : 1 prise de courant extérieure + 1 hublot en applique (à choix de l'architecte)

Télévision :

- ✓ L'opération sera équipée d'une installation collective de réception des programmes de radio modulation de fréquence et télévision numérique terrestre + paraboles avec distribution dans chaque logement, pointée sur ASTRA et HOTBIRD.

Fibre optique :

- ✓ Pré câblage en fibre optique jusqu'au dispositif terminal intérieur optique (DTIO) placé dans la gaine technique logement (GTL).

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- ✓ Installation chauffage collectif alimentée par une chaufferie gaz.
- ✓ Radiateur sèche serviettes électriques dans la salle de bains.
- ✓ Eau chaude sanitaire : production collective en chaufferie.
- ✓ Plancher chauffant hydraulique.
- ✓ Comptage individuel de l'eau chaude sanitaire et chauffage.

REVETEMENTS DE SOL

- ✓ Partie jour (Entrée, cuisine, séjour, dégagement, salles de bains et d'eau, WC, cellier) : carrelage 40 x 40 avec plinthes assorties, pose droite – **Budget fourniture : 30 € TTC / m2 prix public.**
- ✓ Partie nuit (chambres) : parquet stratifié sous couche spéciale plancher chauffant, plinthes dito parquet, seuil bois - **Budget fourniture : 35 € TTC / m2 prix public.**

FAIENCE MURALE

- ✓ Faïence 20 x 50 dans les salles de bains ou douches sur toute face et toute hauteur, sans frises, budget dito.

PEINTURES

- ✓ Plafond préparation : enduit GS et 2 couches de peinture acrylique lisse mate.
- ✓ 2 couches de peinture acrylique lisse satinée dans les cuisines, salles de bains, ainsi que le WC.
- ✓ Murs des pièces sèches : 2 couches de peinture acrylique lisse satinée de finition courante, blanc.
- ✓ Pour le séjour, un des murs à choix de l'acquéreur peut être de couleur.

ANNEXES PRIVATIVES

Terrasse étanchée et balcon :

- ✓ Carrelages posés sur plot, au choix de l'architecte, posée sur étanchéité (selon plan).
- ✓ Couleurs et teintes au choix de l'architecte.

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Hall d'entrée (selon plan et choix de l'architecte)

- ✓ Ensemble de porte d'immeuble en aluminium.
- ✓ La 1ère porte d'accès sera équipée d'une fermeture à ventouses électromagnétiques déclenchées par vidéophone relié aux appartements et par procédé « VIGIK ».
- ✓ Sol revêtu de pierre marbrière ou équivalent. Plinthes en harmonie, cadre tapi brosse. Décoration au choix de l'architecte.
- ✓ Revêtement décoratif des murs au choix de l'architecte.
- ✓ Plafond habillé d'un faux plafond suspendu peint ou équivalent au choix de l'architecte.
- ✓ Eclairage par spots encastrés commandés par détecteur de présence.

Circulations des étages :

- Sol revêtu de moquette – classe U3P3, selon choix de l'architecte.
- ✓ Revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.
- ✓ 2 couches de peinture vinylique en plafond.
- ✓ Eclairage par luminaires rapportés commandés par détecteur de présence au choix de l'architecte.

Circulations dans les parkings et les sous-sols.

- ✓ Eclairage commandé par détecteurs, 1/3 permanent – 2/3 sur détection.
- ✓ Murs peinture de propreté dans les couloirs, SAS, et locaux techniques communs.

Circulations verticales

- ✓ Marches et contre marches d'escalier d'accès aux étages revêtues de linoleum.
- ✓ Eclairage par détecteur de présence.
- ✓ Mur enduit projeté type « gouttelette ».

ASCENSEURS

- ✓ Un appareil par montée avec machinerie embarquée.
- ✓ Cabine aménagée en harmonie avec la décoration d'ensemble de l'immeuble.
- ✓ Plafond lumineux.
- ✓ Façade palière en inox brossé ou à peindre selon le choix de l'architecte.
- ✓ Sol dito revêtement RDC.

SECURITE DE L'IMMEUBLE

- ✓ Vidéophone relié à l'appartement en accès au hall.
- ✓ Porte de garage d'accès aux sous-sols automatisés ouverture par émetteur. Circulation commandée par feux.
- ✓ Eclairage parkings extérieurs par candélabres fonctionnant sur horloge.
- ✓ Portail coulissant + portillon d'accès
- ✓ Bloc boîte aux lettres à l'entrée de l'opération.
- ✓ 7 places visiteurs sont à disposition à l'extérieur de l'opération.

LOCAUX SPECIFIQUES

Local « technique »

- ✓ Un robinet de puisage dans le local entretien du bâtiment B.
- ✓ Eclairage sur commande temporisé.
- ✓ Revêtement de sol carrelage 20 x 20.
- ✓ Les containers ordures ménagères seront à l'extérieur de l'Opération en accord avec les Services de Thonon Agglo.
- ✓ Les locaux vélos, chaufferie et fibre optique sont bruts.

BRANCHEMENT AUX RESEAUX

- ✓ Branchements aux réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable, d'électricité, de téléphonie et gaz conformes aux règles des concessionnaires.

ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ✓ Plantation selon plan d'espaces verts établis par l'architecte paysagiste et le géomètre VRD.
- ✓ Enrobé pour parkings.
- ✓ L'accès piétons des immeubles est en béton désactivé.

EQUIPE TECHNIQUE

✓ MAITRE D'OUVRAGE :

PTI France : C/o PROMO T & I SA – M. Patrick KONJEK
Chemin de la Pallanterie, 11 – 1252 MEINIER (GE) – SUISSE.

✓ ARCHITECTE :

ARCHITECTE DONGOIS : M. Michel DONGOIS
Parc des Anneaux de Magny - 80 Route Du Nant 01280 PREVESSIN-MOËNS.

✓ MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION :

ITCB : M. Grégory MORGENSTERN
ZA Les Bougeries - B.P.22 - 74550 PERRIGNIER.

✓ ECONOMISTE :

SARL ETIC : M. Yannick NEEL
279, Chemin des Artisans - ZA Les Bougeries - B.P.10 74550 PERRIGNIER.

✓ GEOMETRE :

SCP de GEOMETRES-EXPERTS D.P.L.G : M. Michel BARNOUD
L'Etoile Entrée A - 9 avenue du Général de Gaulle - 74200 THONON-LES-BAINS.

✓ INGENIEUR BETON :

BET CROZET : M. Alain CROZET
820, rue de l'Industrie - ZA Les Tattes - 74250 VIUZ-EN-SALLAZ.

✓ BUREAU DE CONTROLE :

SOCOTEC : M. Gabriel BELLIN
Agence Construction Annecy - Parc d'Activité du Levray - 16 Route de Nanfray - 74960 CRAN GEVRIER.

✓ SPS :

SOCOTEC : M. Bernard BOYER
Agence Construction Annecy - Parc d'Activité du Levray - 16 Route de Nanfray - 74960 CRAN GEVRIER.

✓ GEOTECHNICIEN :

AIN GEOTECHNIQUE SARL : M. Cédric LOZANO
15, rue Balland - BP 4002 - 01104 OYONNAX.

NOTA

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans la résidence «La Belle de l'Hermance», conformément à la réglementation en vigueur.

Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- ✓ Sont admises de plein droit les modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines, techniques, soffite ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie des immeubles et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- ✓ Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des matériels ou matériaux de qualité équivalente.

Il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

- ✓ Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.