

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

*« L'HORLOGERIE »
Rue de Genève
01 210 FERNEY VOLTAIRE*

IMMEUBLE COLLECTIF 19 appartements en accession

*Une résidence BBC (bâtiment basse consommation).
Un projet aux performances énergétiques élevées.*

PRESENTATION

L'opération « L'HORLOGERIE » objet du présent descriptif comprend un bâtiment collectif de 19 logements & garages en sous-sol.

- 19 appartements dans un bâtiment collectif,*
- 1 villa.*

La conception du bâtiment Collectif a fait l'objet d'une attention particulière, notamment en matière de normes environnementales.

Les différents moyens mis en œuvre lui permettront d'atteindre le niveau énergétique BBC (Bâtiment Basse Consommation) ce qui assurera aux acquéreurs une consommation d'énergie maîtrisée.

CARACTERISTIQUES GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE

MACONNERIE

- Fondations en béton armé suivant prescriptions de l'ingénieur B.A. et règlement sismique.
- Plancher et murs en béton armé et agglomérés, nature et épaisseur suivant étude béton armé et réglementation acoustique en vigueur.
- Cloisonnement des garages en bloc d'aggloméré béton ou en béton banché suivant position.

COUVERTURE / ÉTANCHÉITÉ

- Toitures terrasses avec complexe isolant et étanchéité, protection gravillonnée,
- Étanchéité sur sous-sol type parking ou type jardin suivant position.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures à rupture de ponts thermiques, en aluminium & bois (bois sur l'intérieur des menuiseries) suivant étude thermique, de teinte foncée ou selon exigence du permis de construire, avec vitrage isolant de faible émissivité (gaz argon).
- Selon localisation des plans architectes, Occultation des ouvertures par stores brises soleil orientable à commande radio électrique. Pas d'occultation pour les fenêtres ou portes fenêtres des salles d'eau, vitrage granité.
- Commande centralisée radio.
- Type d'ouvertures selon plans architectes.

GARDE CORPS / SERRURERIE

- Garde-corps vitrés à ossature métallique thermolaqué suivant plan d'architecte.
- Structure en béton pour les balcons.

FAÇADES

- Les façades du bâtiment seront traitées par zone selon choix de l'Architecte et demande de la Mairie : enduit taloché type RPE.

ISOLATION

- Isolation thermique et acoustique conforme aux réglementations en vigueur dont NRT 2005 et label Bâtiment Basse Consommation (B.B.C).
- Isolation extérieure des murs de façade en polystyrène expansé ou laine minérale selon prescriptions du bureau d'études thermique, avec revêtement enduit de type « Revêtement Plastique Epais ». les murs des façades sont également doublés de l'intérieur.
- Isolation thermique sur dalle et sous dalle, entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, sous parties habitées.

PARTIES COMMUNES

HALL

- *Il fera l'objet d'une étude spécifique de décoration réalisée par l'architecte.*
- *Menuiserie de la porte d'entrée du hall en aluminium ou acier laqué à rupture thermique, avec vitrage renforcé.*
- *Ouverture de la porte d'entrée commandée par ventouses électromagnétiques reliées aux logements avec liaison vidéophone*
- *Gestion d'accès par système VIGIK.*
- *Sol en pierre marbrière ou équivalent et tapis de sol à l'entrée, selon plan de décoration de l'Architecte.*
- *Habillage des murs en panneaux décoratifs bois ou équivalent, avec boîtes aux lettres encastrées, aux normes de la Poste & PMR (personne à Mobilité Réduite).*
- *Plafond décoratif avec éclairage encastré, commandés par détecteurs de mouvements.*

CIRCULATIONS

- *Circulation des cages d'escaliers de secours en béton avec peinture de sol ou équivalent sur tous les niveaux, enduit projeté pour les murs et peinture pliolite sur les plafonds, mains courantes en acier laqué.*
- *Circulation palière du rez-de-chaussée revêtue de pierre marbrière ou équivalent, avec plafond décoratif, éclairage par spots encastrés ou appliques décoratives commandés par détecteurs de mouvements, revêtement vinylique décoratif ou peinture pour les murs.*
- *Circulations palières des étages revêtues de moquette grand passage suivant plan de décoration ; plafond décoratif, éclairage par spots encastrés ou appliques décoratives commandés par détecteurs de mouvements, revêtement vinylique décoratif pour les murs.*
- *Ascenseur avec parois décoratives, miroir toute hauteur sur une face, éclairage zénithal et barre d'appuis.*

LOCAUX DE SERVICE

- *Local poubelles : sol en carrelage grès cérame 20 x 20 ou 30 x 30, murs revêtus de carrelage sur une hauteur de 1,20 m, peinture sur la surface restante et robinet de puisage.*
- *Local chaufferie et ventilation en béton brut.*

SOUS-SOL

- *Eclairage des circulations communes avec comptage sur communs, commandé par détecteurs de mouvements.*
- *Circulations des garages : revêtement de sol en béton surfacé.*
- *Plafonds constitués par la sous face de dalle de béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitées.*
- *Porte sectionnelle pour accès au sous-sol motorisée et commandée par télécommande (deux émetteurs fournis par stationnement).*

PARTIES PRIVATIVES APPARTEMENTS

MENUISERIES INTÉRIEURES

- *Portes palières blindées type isolantes, parement bois, serrure encastrée 5 points de condamnation dont 2 points antidégondable, classement A2P* et microviseur, seuil à la suisse.*
- *Blocs portes de communication avec huisserie en bois, porte « fini en usine – aspect bois » à âme pleine avec quincaillerie et arrêts de portes (penne demi-tour pour chambres et condamnation pour WC, salle de bains et salle d'eau). Porte coulissante à galandage selon plan.*
- *Portes de placards de type COULIDOOR ou équivalent, ouvrantes à la française jusqu'à 1,00 m. de large et coulissantes au-delà (suivant plans).*
- *Aménagement des placards (4 étagères + 1 penderie) suivant plans.*

SOLS

Séjours, cuisines, halls d'entrée, dégagements jour et nuit, rangements :

- *Carrelage grès cérame 45 X 45 ou 50 x 50, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, collé ou scellé sur chape flottante, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résiliant.*
- *Plinthes carrelées assorties au sol.*
- *Pose droite.*

WC, salle de bains, salles d'eau :

- *Carrelage grès cérame 30 x 30, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, collé ou scellé sur chape flottante, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résiliant.*
- *Pose droite.*

Chambre :

- *Revêtement parquet bois contrecollé épaisseur 14mm, pose collée, teinte à choisir dans la gamme proposée par le constructeur.*
- *Plinthes bois assorties.*

CLOISONNEMENT

- *Cloisons intérieures isolantes de type PLACOSTIL ou équivalent 72 mm avec âme isolante en laine minérale.*
- *Cloisons 100 mm avec support de mécanisme pour porte coulissante à galandage.*

MURS

Séjours, halls d'entrée, dégagements, chambres et rangements :

- *2 couches de Peinture acrylique « blanc mat ».*

Salles de bains et salles d'eau :

- Faïence 25 x 40, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, toutes faces toute hauteur.

Cuisine :

- Application de 2 couches de peinture acrylique satinée blanche après préparation du support.

WC :

- Application de 2 couches de peinture acrylique satinée blanche après préparation du support.

PLAFOND

- Peinture lisse mate blanche sur l'ensemble des plafonds des pièces sèches y compris cuisine ouverte sur séjour.

ÉLECTRICITÉ

- Appareillage de marque **LEGRAND**, série **CELIANE** ou équivalent, de teinte blanche.
- Nombres de points lumineux et de prises de courants conformes aux recommandations de la norme C 15-100 en vigueur.

TÉLÉPHONE – TÉLÉVISION

- Installation téléphonique et équipement TV conformes aux prescriptions de la norme en vigueur.
- Équipement pour TV par antenne collective.

CHAUFFAGE

Base de calculs :

- Selon les DTU et bilan thermique arrêtés suivant les types et épaisseurs des isolations définis en accord avec l'ingénieur thermicien et conforme aux normes en vigueur.

Température extérieure minimale :	- 12°C	
Température intérieure :	- cuisine, séjour, dégagement et chambres :	+ 19°C
	- Bains et douche :	+ 22°C

Chauffage :

Chauffage collectif au gaz avec comptages individuels de calories.

- Emetteur par radiateurs hydrauliques type **FINIMETAL** Reggane 3000 habillés & régulation dans l'entrée, programmeur hebdo/journalier.
- Radiateurs sèche serviettes hydrauliques dans les salles de bains et les salles d'eau

VENTILATION MÉCANIQUE

- Air frais introduit par bouches d'entrée d'air hygroréglables en façades des pièces principales sur menuiserie ou caissons stores.

- *Air vicié extrait mécaniquement par bouches hygroréglables disposées en partie haute des pièces humides et de service.*

SANITAIRE

Salle de bains et Salles d'eau :

- *Ensemble meuble vasque avec miroir et point lumineux au droit du plan vasque, pour les salles de bains et salles d'eau.*
- *Receveur de douche en gré émaillé avec paroi de douche, suivant plans.*
- *Robinetterie mitigeur mécanique pour les vasques et robinetterie thermostatique de type GROHE ou équivalent sur baignoire et douche.*
- *Raccordement et évacuation en attente pour lave-linge dans chaque appartement (positionnement selon plans de vente).*

Cuisine :

- *Attente bouchonnée eau froide, eau chaude et eaux usées.*
- *Raccordement et évacuation en attente pour lave-vaisselle & pour lave-linge.*

WC :

- *WC suspendu en porcelaine blanche - chasse d'eau avec mécanisme économique 3/6 litres.*

Eau Chaude Sanitaire :

- *Production d'eau chaude sanitaire par chaudière collective gaz avec comptages individuels.*

TERRASSES & BALCONS

- *Sur dalle étanchée : Platelage bois ou dalles sur plots.*
- *Balcon : revêtement bois.*
- *1 Robinet de puisage individuel pour les terrasses en rez-de-jardin et en attique, suivant plans.*
- *Séparatifs panneaux mixte verre/métal.*
- *Point lumineux avec applique extérieure suivant choix architecte.*
- *Prise électrique étanche.*

GARAGES EN SOUS-SOL

Garages :

- *Garages fermés ou non fermés en sous-sol suivant plans de vente.*
- *Eclairage individuel raccordé sur les services généraux.*
- *Porte individuelle basculante métallique motorisée et télécommandée, raccordée sur les services généraux.*
- *Sol béton surfacé.*
- *Murs brut.*

ESPACES VERTS ET AMÉNAGEMENTS

- *Engazonnement et plantations diverses selon plan masse.*
- *Eclairage des accès extérieurs par candélabres raccordés sur cellule photoélectrique.*

CLAUSES PARTICULIÈRES

Les caractéristiques définies dans cette notice sommaire des prestations pourront être modifiées selon les prescriptions des bureaux d'études ainsi que les contraintes réglementaires à intégrer pour obtenir le label Bâtiment Basse Consommation.

Les marques, les modèles et les dimensions des appareils sont donnés à titre indicatif, le maître d'ouvrage se réservant le droit de les modifier par des équivalents ou pour apporter des améliorations techniques ou esthétiques.

Les cotes relevées après exécution des travaux peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance conforme à la réglementation en vigueur.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra au préalable être soumise pour approbation à la société constructrice et fera l'objet d'un devis prenant en compte, la nature des travaux et les frais de modification de plans, des pièces écrites et de suivi de chantier. Ces travaux ne pourront en aucun cas impacter sur le délai de livraison, l'acquéreur renonçant alors à tous recours contre le vendeur pour retard de livraison.