

Résidence
Le Clos Juliette

AIX LES BAINS (73)

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'ouvrage : SCI AGEX
BP 229
73102 AIX LES BAINS CEDEX 02

Architecte : UNANIME
6, Allée des Joncs
73420 DRUMETTAZ CLARAFOND

PRESENTATION

La résidence « Le Clos Juliette » sera édifiée sur la commune d' Aix-Les-Bains en Savoie, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Elle sera composée d'un bâtiment en RDC + 2 étages, avec garages et parkings.

Les abords seront paysagés de façon soignée selon le plan-masse de l'architecte.

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

STRUCTURE

Terrassement :	en pleine masse après décapage de la terre végétale.
Fondations :	semelles filantes ou isolées en béton armé, menées au bon sol.
Murs de structure :	en voiles en béton banché armés, ou maçonnerie de blocs d'agglomérés de béton ou en blocs thermopierre ou monobriques selon étude technique.
Planchers :	par dalles béton armé pleines. Certaines dalles, selon besoins, recevront en sous-face une projection de fibres minérales assurant leur isolation thermique, acoustique et/ou coupe-feu.
Escaliers :	en béton armé.
Revêtements de façade :	les faces extérieures visibles des murs seront recouvertes d'un enduit hydraulique ou de vêtire type panneaux Trespa (ou équivalent), ou bien de peinture sur partie non isolée selon le projet de l'architecte.

ETANCHEITE

Terrasses étanchées accessibles :	dallettes en béton, finition au choix de l'architecte, posées sur plots sur un complexe d'étanchéité bitumineux multi-couches. Isolation thermique selon besoins.
Terrasses inaccessibles :	complexe d'étanchéité bitumineux multi-couches. Isolation thermique selon besoins. Protection de l'étanchéité par graviers.
Descentes EP :	Descentes et gouttières apparentes.

MENUISERIES EXTERIEURES

Hall d'entrée :	ensembles menuisés en métal laqué. Vitrages retardateurs d'effraction.
Parties privatives :	
Baies et fenêtres :	ensembles menuisés en PVC gris, ouverture à la française. Vitrages isolants conformes à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique en vigueur à la date du permis de construire.
Fermetures :	volets roulants sur coulisses insonorisées à commande électrique. Les fenêtres des salles de bain ou salles d'eau ne disposeront pas de volets roulants, mais seront équipées de vitrages sécurisés et granités, ainsi qu'une ouverture en oscillo-battant au RDC.
Serrurerie :	les garde-corps seront en béton armé peint et/ou en aluminium laqué et/ou vitrage. Dessin selon conception de l'architecte.

CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

ISOLATION

Doublages thermiques et acoustiques : Isolation acoustique sur parties communes selon réglementation en vigueur.
Epaisseurs des isolants selon calculs de l'ingénieur thermicien et acousticien.

DISTRIBUTION

Cloisons de distribution : cloisons de distribution de 50 mm composées de parements en plaques de plâtre avec remplissage alvéolaire.
Plafonds : les plafonds sont constitués par les dalles de béton. Certaines parties, selon nécessité technique, pourront recevoir un faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières : blocs-portes palières composés d'une huisserie et d'un battant renforcé par tôles d'acier avec système anti-dégondage et paumelles renforcées. Serrure de sécurité à 3 points, cylindre européen. Protection coupe-feu selon réglementation. Finition extérieure peinte, garniture métallique.

Portes intérieures : blocs-portes de distribution intérieure des logements composés d'une huisserie et d'un ou deux battants (selon plans) en bois à âme alvéolaire, parements post-formés peints ou prélaqué. Béquilles et plaques de propreté en métal.

Portes placards : ensemble de portes coulissantes sur rails haut et bas laqués, panneaux composite sur cadre métallique blanc. Certains placards de dimensions réduites pourront recevoir une porte de distribution ouvrant à la française.

Mobilier :

- Cuisine : sans objet
- Salle de bain / Salle d'eau : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Placards : sans objet

REVETEMENTS DE SOL

Entrée / séjour / cuisine / dégagement : sur isolant phonique type SOUKARO, mise en œuvre de carrelage grès cerame 40 x 40, pose droite, classement U3P3E2C2. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage. Plinthes assorties.

Chambres : sur isolant phonique assorti, mise en œuvre d'un parquet bois stratifié type QUICKSTEP 800. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage. Plinthes assorties.

S.de bain / S. d'eau : sur isolant phonique type SOUKARO, mise en œuvre de carrelage grès cerame 20 x 20 ou 30 x 30, pose droite, classement U3P3E2C2. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage.

Balcons et terrasses RdC : béton bouchardé.

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Faïences :	
Cuisine :	sans objet
Salle de bain :	carreaux de faïence 20 x 25 ou 20 x 20 , toute hauteur en périphérie de la baignoire ou de la douche. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage.
Peinture :	
Portes / plinthes	peinture satinée sur portes, plinthes et boiseries non revêtues d'origine
Sur métaux :	peinture satinée
Plafonds :	peinture mate après préparation
Murs SdB et SdE :	peinture satinée après préparation
Murs placards :	peinture mate après préparation
Murs cuisine et wc :	peinture satinée après préparation
Hall, dégt ouvert	
Séjour :	peinture mate après préparation
Chambres,	
dégt. fermé:	peinture mate après préparation

Les plafonds et murs seront peints en blanc dans la base marché. Tout changement de coloris et de finition sera traité par des plus-values chiffrées par l'entreprise.

EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Alimentations :	distribution eau froide en colonne montante dans gaine palière avec attente pour comptage individuel. Distribution individuelle principale par tubes noyés en dalle.
Evacuations :	évacuations et chutes EU en PVC
Ventilation :	ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygroréglable type B, avec extracteur collectif.
Appareils sanitaires et robinetterie :	
Baignoires :	baignoires acryliques blanches avec robinet mitigeur chromé avec flexible et douchette. Disposition selon plan.
Douches :	bac 90 x 90 en porcelaine vitrifiée blanche. Robinet mitigeur chromé avec flexible et douchette. Dimensions et disposition selon plan.
Vasques :	meuble vasque avec robinet mitigeur chromé. Disposition selon plan.
Blocs WC :	bloc WC en porcelaine vitrifiée blanche. Chasse d'eau à double débit.
suspendus	
Divers :	alimentation et évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle selon plans
Équipement cuisines et robinetterie :	
Appareils :	sans objet.
Kitchenettes :	sans objet.

Le raccordement de hotte aspirante, de séchoir à linge ou de tout autre appareil sur la VMC collective ne sera pas possible.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Distribution / comptage :	distribution encastrée par câbles sous fourreaux, tableau de comptage et de protection individuel en placard technique.
Appareillage :	appareillage blanc. Les points lumineux sont équipés de douille sur connecteur DCL, répartition et nombre selon norme NF-C-15100
Téléphone :	distribution depuis réglette sous coffret, répartition et nombre selon norme NF-C-15100.
TV / FM :	distribution TV/FM hertzienne TNT et pré-équipement parabole satellite ASTRA (Canal Satellite et TPS), répartition et nombre selon norme NF-C-15100
Interphonie :	ouverture de la porte d'entrée principale du hall collectif commandée depuis un dispositif vidéophone.
Terrasses :	un point lumineux et une prise 16A par terrasse.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE POUR LES LOGEMENTS

Température minimum garantie par – 11 °C extérieur :
- 19 °C dans toutes les pièces

Type : chauffage individuel
Production centralisée : chaudière gaz à condensation dans cuisine
Emetteurs :
Pièces principales : radiateurs à eau chaude
S. bain / S. d'eau : radiateur sèche-serviette électrique.
Régulation / program. : thermostat de régulation (et de programmation journalière) général par appartement et affinage par tête thermostatique propre à chaque radiateur
Production d'eau chaude : par les chaudières ci-dessus.

ANNEXES PRIVATIVES

GARAGES

Porte : porte métallique individuelle électrique.
Sols : brut de béton
Plafonds : brut de béton ou projection minérale sous parties habitable.
Equipement électrique : 1 point lumineux par garage, commande par interrupteur individuel étanche
+ 1 alimentation motorisation de porte; branchés sur communs.

Les réseaux techniques généraux communs pourront traverser certaines annexes privées.

PARTIES COMMUNES

La décoration des halls d'entrée, des paliers et des circulations communes d'étage fera l'objet d'un projet architectural spécifique.

HALLS D'ENTREE

Contrôle d'accès :	porte d'accès principale à verrouillage par dispositif électro-magnétique, commande depuis platine vidéophone.
Boîtes aux lettres :	individuelles et groupées selon choix architecte
Revêt. de sol :	carrelage grès cérame U4P3E2C1 selon choix architecte, et avec tapis de sol encastré.
Revêt. muraux :	peinture parements minéraux ou bois selon projet architecte
Eclairage :	par spots encastrés ou hublots selon localisation, commande par détecteur de présence

ASCENSEUR

Déserte de tous les niveaux.

CIRCULATIONS

Escaliers :	
Revêt. de sol :	revêtements de sol souples selon plan architecte
Revêt. muraux :	Toile de verre + peinture selon projet architecte
Eclairage :	par hublots, commande par détecteur de présence
Paliers :	
Revêt. de sol :	revêtements de sol souples selon architecte
Revêt. muraux :	Toile de verre + peinture selon projet architecte
Eclairage :	selon projet architecte, commande par détecteur de présence.

ESPACES EXTERIEURS COMMUNS

Voies et parkings :	
Clôtures :	couche de roulement en enrobé bitumineux noir selon plans
Circulations piétons :	selon plan architecte.
Réseaux :	enrobé bitumineux, ou béton désactivé ou équivalent selon choix de l'architecte
Eclairage :	Réseau séparatif enterré de diamètres adaptés. Eaux usées raccordées sur réseau public. Eaux pluviales raccordées sur réseau public ou traitées par infiltration.
Espaces verts:	éclairage par bornes, candélabres ou projecteurs sur bâtiment selon projet architecte. Commande par horloge et cellule photo-électrique.
	engazonnement, arbustes et arbres selon plan de masse et projet de l'architecte.

CONDITIONS GENERALES

- Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiées suivant les impératifs techniques.
- Les appareils ménagers ou autre mobilier pouvant apparaître à titre indicatif sur les plans ne sont pas fournis.
- Les marques, les modèles et les dimensions des appareils sont donnés à titre indicatif, la Société Immobilière se réservant le droit de les modifier par des équivalents.
- Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre. Si le planning du chantier permet d'accepter ces modifications, elles feront l'objet d'un devis prenant en compte la nature des travaux et les frais de modification de plans, de pièces écrites et de suivi de chantier (ces frais, hors coût travaux, sont évalués forfaitairement à 500€HT et seront réclamés à l'acquéreur par le Maître d'œuvre). Le délai de livraison pourra alors être décalé.
- Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra intervenir dans un logement avant la livraison et la remise des clés à l'acquéreur de ce dernier, y compris pour les cuisines équipées.
- Les teintes des façades seront déterminées avec le concours de la commission municipale et de l'Architecte des Bâtiments de France
- Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive seront contrôlés par un organisme agréé auprès des compagnies d'assurances.
- Les logements recevront un nettoyage de chantier permettant la réception des travaux.