

Le Parc Saint Jean

La Motte Servolex (73)



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'ouvrage : SARL LA CASCADE
BP 229
73102 AIX LES BAINS CEDEX 02

Architecte : INEX-A
61, Montée Saint Jean
73370 LE BOURGET DU LAC

PRESENTATION

La résidence Le Parc Saint Jean sera édifée sur la commune de La Motte Servolex en Savoie, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Elle sera composée d'un bâtiment en RdC plus trois étages sur des garages enterrés et d'un bâtiment en RDC plus trois étages.

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.
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 revêtues d'une isolation extérieure en polystyrène recouvert d'un enduit hydraulique ou de bardage (ou équivalent), ou bien de peinture sur partie non isolée selon le projet de l'architecte.

ETANCHEITE

Jardinières :	en béton, remplies de terre végétale. Les plantations et l'entretien de celles-ci sont à charge de l'acquéreur.
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 végétalisation sur terrasses parking. Auto protégée sur Auvents
Descentes EP :	Descentes et gouttières apparentes en zinc ou tôle laquée selon choix architecte.

MENUISERIES EXTERIEURES

Hall d'entrée :	ensembles menuisés en métal laqué. Vitrages retardateurs d'effraction.
Parties privatives :	
Baies et fenêtres :	ensembles menuisés en PVC gris clair, 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. Les fenêtres des appartement du RDC seront oscillo-basculantes.
Fermetures :	volets roulants sur coulisses insonorisées à commande électrique. Les fenêtres des salles de bains ou salles d'eau ne disposeront pas de volets roulants, mais seront équipées de vitrages (sécurisés au RDC) granités, ainsi qu'une ouverture en oscillo-battant.
Serrurerie :	les garde-corps seront en béton armé peint et/ou en métal laqué et/ou vitrage. Dessin selon conception de l'architecte.

CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

ISOLATION

Doublages thermiques et acoustiques : Isolation par l'extérieur en polystyrène expansé revêtu d'un enduit ou d'un bardage (ou équivalent).
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 72 mm type placostil, avec isolant en sandwich.
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 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 : non aménagés

REVETEMENTS DE SOL

Entrée / séjour / cuisine / dégagement :

sur isolant phonique type SOUKARO ou équivalent, mise en œuvre de carrelage grès cerame 40 x 40 à 45 x 45, pose droite, classement U3P3E2C2. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage. Plinthes assorties.

Chambres :

sur isolant phonique adapté, mise en œuvre d'un parquet bois stratifié type QUICKSTEP ou équivalent. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage. Plinthes assorties.

S.de bain / S. d'eau :

sur isolant phonique type SOUKARO ou équivalent, mise en œuvre de carrelage grès cerame 40 x 40 à 45 x 45, 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 25 x 40, 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
Hall, dégt ouvert, WC	
Cuisine 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 (pose compteur par le concessionnaire à la charge de l'acquéreur). Distribution individuelle principale par tubes noyés en dalle.
Evacuations :	évacuations et chutes EU en PVC
Ventilation :	ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygroréglable, avec extracteur collectif.
Appareils sanitaires et robinetterie :	
Baignoires :	baignoires acryliques blanches avec robinet mitigeur chromé avec flexible et douchette. Disposition selon plan.
Douches :	bac en acrylique blanc. Robinet mitigeur chromé avec flexible et douchette. Dimensions et disposition selon plan.
Vasques :	meuble vasque avec miroir et robinet mitigeur chromé. Disposition selon plan.
Blocs WC :	bloc WC suspendu en porcelaine vitrifiée blanche. Chasse d'eau à double débit.
Suspendu	
Divers :	alimentation et évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle selon plans
Equipement cuisines et robinetterie :	
Appareils :	sans objet.
Kitchenettes :	sans objet.
Alimentations eau froide et eau chaude en attente. Evacuation en attente	
Le raccordement de hotte aspirante, de séchoir à linge ou de tout autre appareil sur la VMC collective n'est pas autorisé.	

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 et balcons :	un point lumineux et une prise 16A selon plan architecte.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE POUR LES LOGEMENTS

1. Appartements

Température minimum garantie par – 11 °C extérieur :

- 19 °C dans toutes les pièces
- 22 °C dans les salles de bain et salles d'eau

Type : chauffage collectif gaz
 Production centralisée : une chaudière gaz à condensation commune aux deux montées A et B sur sous sol dans locaux techniques.
 Le Bâtiment C sera chauffé de façon indépendante.

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

Manchette de comptage calories en attente. Pose ultérieure à la charge de l'acquéreur si décision prise par l'Assemblée Générale de copropriété.

ANNEXES PRIVATIVES

GARAGES

Porte : porte métallique individuelle.
 Sols : brut de béton
 Plafonds : brut de béton ou projection minérale selon nécessité et localisation
 Equipement électrique : 1 point lumineux par garage, commande par interrupteur individuel étanche raccordé 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'une étude spécifique avec l'architecte.

HALLS D'ENTREE

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

CIRCULATIONS

Escaliers et paliers :	
Revêt. de sol :	revêtements de sol souples ou peinture selon choix architecte
Revêt. muraux :	selon choix architecte, enduit grésé ou peinture goutelette ou toile de verre + peinture.
Eclairage :	par hublots, commande par détecteur de présence.
Couloir commun d'étage :	
Revêt. de sol :	revêtements de sol souples selon choix architecte
Revêt. muraux :	Toile de verre + peinture selon choix architecte
Eclairage :	selon projet architecte, commande par détecteur de présence.
Garages	
Circulation :	brut de béton.
Eclairage :	par hublots commande par détecteur de présence

ESPACES EXTERIEURS COMMUNS

Voies et parkings :	couche de roulement en enrobé bitumineux noir.
Circulations piétons :	enrobé bitumineux, ou béton désactivé ou équivalent selon choix de l'architecte.
Réseaux :	Réseaux séparatifs enterrés de diamètres adaptés raccordés sur réseaux public.
Eclairage :	éclairage par bornes, candélabres ou projecteurs sur bâtiment selon projet architecte. Commande par horloge et cellule photo-électrique.
Espaces verts et aire de détente:	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, le nettoyage fin étant laissé à la charge des acquéreurs.
- Les appartements seront livrés en peinture blanche. Les finitions pour ce qui concerne la peinture seront de type B au sens de la norme DTU 59.1.