



Résidence Perle du Lac DUINGT (74)



Construction de 27 logements collectifs

Route du Vignet – 74410 DUINGT

Notice Descriptive Sommaire

Perle du Lac



Maitrise d'Ouvrage : **SCCV DUINGT TAILLEFER**

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente Notice Descriptive définit les travaux à exécuter en vue de la réalisation d'une opération comprenant 2 bâtiments pour un total de 27 logements à édifier sur un terrain situé sur la commune de Duingt (74).

Les bâtiments sont à usage principal d'habitation. Chacun est desservi par 1 cage d'escalier et 1 ascenseur. Le stationnement des véhicules est assuré par un parking couvert se développant sur 1 niveau de sous-sol sous les bâtiments.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR homologuées en vigueur,
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur,
- A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation,
- A l'arrêté du 1er août 2006 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées,
- Aux normes parasismiques en vigueur.

Elle ne respectera pas la norme NFP-91-100 et NFP-91-120.



NOTE GENERALE

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans les logements en accession de la résidence Perle du Lac.

Il est précisé que :

Seront admises de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte (déplacement de gaines techniques, soffites ou faux-plafonds etc...), ayant pour but de résoudre d'éventuel problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble.

Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure, ou de cause légitime, notamment :

- Règles administratives contraignantes,
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, défaillance, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur, ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré,
- Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer, ce qu'il reconnaît expressément, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue par une variante, l'une ou l'autre de la prestation.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base d'informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

Le présent descriptif sommaire sera annulé et remplacé, lors de la notification de l'acte de vente, par la Notice Descriptive complète exigée par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté ministériel du 10 mai 1968).



NOTA : Les canalisations situées dans les sous-sols pourront passer dans les garages privés, avec des encombrements et des emplacements répondant aux contraintes imposées par le BET Fluides, et sans que la présence de ces canalisations ne puisse remettre en cause l'utilisation du garage pour le stationnement.

Il est d'ores et déjà précisé que l'accessibilité des espaces privés extérieurs implique une adaptation de plusieurs ouvrages tels que les balcons, les terrasses, loggias et jardins.

Dans ce contexte, et malgré des adaptations, les accès aux espaces extérieurs pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques et nécessiter des dispositifs supplémentaires prévus par les organismes professionnels à la charge de l'ACQUEREUR.



1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

Infrastructure

- Terrassement pleine masse.
Les terres excédentaires ou impropres aux remblais seront évacuées.
- Les fondations seront réalisées après sondages du sol et suivants prescriptions données par les ingénieurs d'études Géotechniques et Béton armé et validés par le Bureau de Contrôles.

Murs et ossature

- Murs de façades en béton ou agglomérés de ciment ou équivalent, épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structure et thermique.
- Doublage d'isolation thermique extérieur selon étude thermique dont l'épaisseur permettra d'obtenir un coefficient d'isolation conforme à la réglementation thermique.
- Les façades seront revêtues d'un enduit sur béton selon plans de l'architecte.
- Murs intérieurs en béton banché, brut de décoffrage ou maçonnerie d'agglomérés de ciment creux, ou éléments de béton préfabriqués ou équivalent. (Épaisseur suivant calculs)
- Poteaux et dalles en béton armé.
- Planchers, dalle pleine en béton armé, suivant études par l'Ingénieur Béton Armé approuvées par le Bureau de Contrôle.

Etanchéité des terrasses

- TERRASSES ACCESSIBLES
 - Système d'étanchéité multicouche, avec isolant thermique recouvert de dalles béton ou carrelage sur plots pour les parties privatives.
 - Pour les terrasses jardins du RDC suivant plan : système d'étanchéité multicouche avec protection par terre végétale (épaisseur suivant localisation) et par carrelage sur plots ou dalle sur plots.
 - Isolation thermique, suivant localisation et étude du BET thermique.
- TERRASSES NON ACCESSIBLES
 - Système d'étanchéité multicouche avec protection par gravillon ou végétalisation type « SEDUM » par semis ou équivalent.
 - Isolation thermique, suivant localisation et étude du BET thermique.

Couverture

Selon plan architecte, la couverture sera en tuiles de terre cuite reposant sur une charpente en bois massif.



2. Locaux privés

CLOISONS

- Cloisons de distribution de type PLACOSTIL ou équivalent de 72mm d'épaisseur.

Nota : Des faux plafonds en plaque de plâtre ou soffites pourront être mis en œuvre dans les appartements pour permettre le transfert de réseaux.

SOLS ET PLINTHES

Pour tous les appartements :

- Entrée / Cuisine / Séjour / W.C. / Dégagements et placards attenants
 - Carrelage grès cérame émaillé, 60cm x 60cm (teinte au choix parmi les propositions du maître d'ouvrage), pose droite avec isolant phonique.
 - Plinthes grès émaillé assorties au pourtour de la pièce.
- Salle de bains / Douche
 - Carrelage grès cérame émaillé, 60cm x 60cm (teinte au choix parmi les propositions du maître d'ouvrage), pose droite avec isolant phonique.
 - Plinthes grès émaillé assorties au pourtour de la pièce.
- Chambres et placards attenants
 - Parquet contrecollé (teinte au choix parmi les propositions du maître d'ouvrage).
 - Pose flottante sur chape avec isolation phonique.
 - Plinthes assorties.
- Balcons (suivant plans)
 - Carrelage grès cérame ingélif, 30cm x 30 cm (suivant choix de l'architecte).
 - Pose collée selon détail architecte.
- Terrasses (suivant plans)
 - Dalles carrelage en grès cérame posées sur plots, format 60cm x 60cm (teinte suivant choix de l'architecte).



REVETEMENTS MURAUX

FAÏENCE

- Salle de Bains et Douche
 - Faïence couleur unie format d'environ 20cm x 40 ou 20cm x 50cm (teinte au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage).
 - Pose en périphérie de la baignoire ou de la douche à hauteur d' huisserie.
 - Tablier de baignoire et trappe d'accès faïencés.

PEINTURE

- Sur porte Palière
 - 2 couches de peinture acrylique après préparation côté extérieur (teinte suivant choix architecte).
 - 2 couches de peinture acrylique blanche après préparation côté intérieur.
- Sur menuiseries intérieures
 - 2 couches de peinture acrylique blanche après préparation.
- Sur les murs de toutes les pièces sèches et humides
 - 2 couches de peinture acrylique blanche après préparation du support pour les pièces sèches et les cuisines.
 - 2 couches de peinture blanche dans les salles de bains/ douches et WC.
- Sur les plafonds
 - 2 couches de peinture acrylique blanche après préparation du support dans les autres pièces et cuisine.
 - 2 couches de peinture après préparation du support dans les salles de bains.

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Menuiseries en PVC, coloris suivant permis de construire à l'extérieur et blanc à l'intérieur, ouvrants à la française suivant plans, avec double vitrage, suivant études thermiques du BET et exigences acoustiques.
- Fenêtres de salle de bain en vitrage dépoli suivant plans de l'architecte.
- Coffres de volets roulants intérieurs intégrés dans l'épaisseur du doublage, débordant en saillie côté intérieur des pièces, conforme à la réglementation acoustique en vigueur.
- Occultation par volets roulants PVC ou ALU à commande électrique radio ou filaire à l'exception des fenêtres de salles de bain ou salle d'eau qui seront sans occultation.



MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière
 - Porte isophonique à âme composite blindée ou équivalent A2P*, BP1, serrure 3 points d'ancrage, viseur optique, double béquille sur plaque de propreté. Parement lisse, peinte en blanc côté intérieur, couleur extérieur selon plan de décoration.
- Portes intérieures
 - Portes à âme alvéolaire équipées de poignées sur rosace en acier brossé ou inox suivant choix de l'architecte.
 - Serrure à condamnation pour les salles de bain, salles d'eau et WC.
 - Huisserie de porte bois ou métal.
- Portes de placards
 - Coulissantes (ou pivotantes si placard inférieur à 1.00m), épaisseur 10 mm, couleur blanche.
 - Rails de coulisse haut et bas fixés en plafond et au sol.
- Aménagement placards
 - Entrée : tringle penderie sur tablette chapelière
 - Autres : sans aménagement.

EQUIPEMENT MENAGER (suivant plans)

- Il n'est pas prévu d'évier.
- Attente lave-vaisselle et/ou lave-linge (emplacement selon plans).

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Type d'installation encastrée dans dalles, murs et cloisons.
- Installation conforme à la Norme NFC 15100/A5.
- Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille avec ampoule (DCL).
- Appareillage, de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent (coloris blanc).



Équipement de chaque pièce

	Centre-Plafond Simple Allumage	Applique ou bandeau Simple Allumage	Prises Cuisson 32A	Prises 16A	Prises Machines	Prises Communication (RJ45)
Séjour	1			5 (*a)		2 dont 1 pour la TV
Chambre accessible PMR	1			4(*d)		1
Chambre(s) supplémentaire	1			3		1
Cuisine	1	1 applique	1	7 (*b)	3 (*c)	
Entrée	1			1		
Dégagement	1			1		
Salle de bain	1	1 bandeau		2(*d)		
Salle d'eau supplémentaire	1	1 bandeau		1		
W.C.	1			1(*d)		
Terrasse/Balcons		1 applique		1 (étanche)		

*a 1 prise pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 dont 1 en hauteur à l'entrée du local.

*b Dont 1 en hauteur à l'entrée du local, 1 en plinthe et 4 en dossier (4 à 1,20 m et 1 à 0,45 m du sol) côté plan de travail hors de l'espace évier et cuisson + 1 à 1.80 m pour la hotte.

*c Une des prises éventuellement dans un autre local selon plan. (Pour T1 : 2 prises machines seulement).

*d dont 1 en hauteur à l'entrée du local à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.

EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

- Distribution eau chaude, eau froide, apparent ou encastré, suivant exigences techniques.
- Évacuation des appareils en tubes P.V.C apparents ou encastrés.



- **Appareils sanitaires, couleur blanche, suivant plans**

- Meuble vasque 80 cm avec miroir et réglette, robinet avec mitigeur mécanique chromé avec vidage à tirette.
- Baignoire en acrylique 170cm x 70cm, vidange à commande automatique à clapet, robinetterie mitigeuse chromée, avec barre et douchette (installation conçue pour permettre l'adaptation future d'une douche PMR.).
Il n'est pas prévu de pare-bain.
- Douche receveur en céramique, dimensions suivant plan de l'architecte (ou siphon de sol pour les douches PMR), robinet mitigeur chromé douchette avec flexible et support mural. Mise en place d'un pare-douche profil chromée suivant plan de l'architecte.
- WC suspendu en porcelaine vitrifiée de couleur blanche, réservoir de chasse intégré dans bâti support, mécanisme silencieux, 3 ou 6 litres pour économie d'eau, abattant double blanc en plastique rigide ultrafin avec système frein de chute

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE – VENTILATION

- **Chauffage / ECS**

- La production de chaleur sera réalisée au moyen d'une chaudière individuelle. Cette chaudière assurera la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.
- Radiateurs en acier laqué, équipés de robinet thermostatique (à l'exception de la pièce de vie équipée du thermostat d'ambiance).
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bain et salles d'eau.
- Thermostat (implantation suivant plan technique).

Niveau de performance thermique conforme à l'étude thermique du Bureau d'Etudes.

- **Distribution et production eau**

- Canalisations générales de distribution, alimentation des appareils avec tube polyéthylène réticulé

- **Ventilation**

- **Système de Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux collectif (système hygro-réglable de type B),** avec extraction de l'air par les pièces humides.

Dans les pièces principales, entrée d'air frais par les menuiseries extérieures ou maçonneries (dispositions suivant calculs et réglementations thermiques et acoustiques).

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

- **Télévision**

- Raccordement à l'antenne collective TNT.
- Voir paragraphe "Equipement de chaque pièce".



- **Téléphone**

- Voir paragraphe "Equipement de chaque pièce".

- **Vidéophone**

- 1 combiné, placé dans le hall d'entrée de l'appartement.

3. LOCAUX PRIVATIFS ANNEXES

- **Emplacements de voitures**

- Garages situés en sous-sol. L'accès aux stationnements se fera par une porte à ouverture automatique commandée par une télécommande individuelle (un bip par stationnement).
- Plafonds : Béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation.
- Sols : dallage en béton.
- Fermeture des garages par porte métallique basculante à manœuvre manuelle.

- **Jardins privés**

- Selon plans
- Les jardins à usage privés seront séparés par une haie végétale suivant plan de l'architecte.

- **Caves**

- Sans objet.

4. III. – PARTIES COMMUNES

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE

Hall d'entrée

Aménagement et décor suivant étude de l'Architecte et du maître d'ouvrage :

- Revêtement de sol en carrelage en grès cérame selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres conformes aux Normes de la Poste.
- Ensemble porte d'entrée du hall en acier laqué, avec ventouse pour ouverture commandée par portier vidéophone et badge vigik ou équivalent (2 badges pour les T1 et T2, 3 pour les T3, 4 pour les T4, 5 pour les T5).
- Eclairage par spots ou appliques, commandé par détecteur de présence.
- Tapis brosse, miroir.
- Faux plafond acoustique peint.



Paliers Rez-de-chaussée

Décorés suivant étude de l'architecte et du maître d'ouvrage :

- Revêtement de sol en carrelage en grès cérame selon choix de l'architecte.
- Faux plafond acoustique.
- Revêtement mural décoratif ou peinture suivant le choix de l'architecte ou du décorateur.
- Eclairage par spots ou plafonniers, commandé par détecteur de présence.

Paliers d'étage

- Moquette aux choix de l'architecte en lés, classement Upec selon étude. Plinthes médium ou sapin à peindre.
- Revêtement mural décoratif suivant le choix de l'architecte.
- Eclairage par plafonniers avec détecteur de présence.
- Peinture en plafonds coloris au choix de l'architecte.

Circulations véhicule des sous-sols

- Sol béton lissé, murs brut, ciment ou agglos rejointoyés ou équivalent.
- Plafonds : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation.
- Eclairage : points lumineux commandés par détecteur de présence.

Ascenseurs

- Les ascenseurs desservent tous les niveaux depuis les sous-sols jusqu'au dernier étage.
- Installation conforme aux normes en vigueur.
- Porte intérieure de cabine automatique à ouverture latérale en acier inoxydable.
- Parois en tôle lisse avec habillage revêtement stratifié ou autre.
- Miroir et éclairage.
- Revêtement de sol : identique à celui du hall d'entrée.
- Porte palière automatique à ouverture latérale en inox au RDC et peinte dans les étages.
- Kit GSM.

Cages d'escaliers

- Paliers - marches et contremarches : finition béton lissé.
- Murs, noyau et plafond : projection gouttelette blanche.
- Plafond : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation.
- Éclairage sur minuterie ou détecteur de présence.

Sas d'Accès à l'ascenseur

- Sol : Peinture de sol anti-poussières.
- Murs : projection gouttelette blanche ou peinture de propreté blanche ou béton brut
- Plafond : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation.
- Éclairage sur minuterie ou détecteur de présence.



PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Réseaux divers

- EAU : Branchement sur réseau public sur manchette
- ÉLECTRICITÉ : Raccordement réseau ENEDIS
- EGOUT: Raccordement aux réseaux existants avec rétention pour réseau EP (suivant Permis de Construire)
- TÉLÉCOMMUNICATION : Raccordement au réseau TELECOM

Signature du Réserveur

Signature du Réserveur