



PLAGNE CENTRE
73210 PLAGNE TARENTEAISE

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX
(art. 18 Décret n° 1166 du 22-12-67)

SCI PLAGNE 1961
BP 229
73102 AIX LES BAINS CEDEX 02

24 Avril 2017

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1-1 Infrastructure

1-1-1 Fouilles

- Confortement du terrain par soutènement provisoire
- fouilles en pleine masse, exécutées par engin mécanique utilisation des terres en remblaiement y compris talutage.
- fouilles en rigoles pour semelles de fondations sous murs de façades et murs intérieurs
- fouilles pour canalisations y compris remblaiement

1-1-2 Fondations

- semelles en béton armé sous murs et piliers suivant étude BA et avis du bureau de contrôle

1-2 Murs et ossature

1-2-1 Murs sous-sol

1-2-1-1 Murs périphériques

- murs en béton banché - brut de décoffrage à l'intérieur
- étanchéité des parties enterrées par 2 couches de peinture Bitumineuse (hors zones de soutènement provisoire).
- drainage comprenant tuyaux, garnissage en gravier,

1-2-1-2 Murs de refend

- murs en béton banché brut de décoffrage ou parpaings.

1-2-2 Murs de façades et murs pignons

- murs en béton banché
- poteaux, chaînages, linteaux, sommiers en béton armé
- isolation par l'extérieur avec crépi ou bardage bois selon études thermiques
- Isolation intérieure pour locaux du niveau 0

1-2-3 Murs séparatifs

- murs en béton banché, armé, net de décoffrage

1-3 Planchers

1-3-1 Sur sous-sol

- dalle pleine en béton armé suivant étude BA avec isolation thermique sous locaux chauffés

1-3-2 Sur garage à l'extérieur du bâtiment

- dalle pleine en béton armé avec étanchéité

1-3-3 Sur niveaux habités

- dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude.
- isolation phonique SOUKARO ou similaire sur planchers étages sous carrelage.

1-4 Cloisons de distribution

- cloisons en placostyl 72 mm

1-5 Escaliers

- escalier intérieur des parties communes : en béton armé
- escalier extérieur : béton ou acier galva selon plans

1-6 Conduits de ventilation

- reliés par des conduits de sections appropriées, à un groupe d'extraction.

Le renouvellement de l'air dans les appartements est assuré par une ventilation contrôlée simple flux :

- entrées d'air dans séjours et chambres
- bouches d'extraction dans cuisines, bains, WC

1-7 Chutes et grosses canalisations

1-7-1 Chutes d'eaux pluviales

- tuyaux de descente en tôle galvanisée, zinc, ou tôle laquée selon choix architecte

1-7-2 Chutes d'eaux usées

- canalisations au plafond des garages

1-7-3 Canalisations enterrées

- tuyaux PVC de diamètre approprié - y compris pièces de raccordement
- regards de visite

1-7-4 Branchement aux réseaux communaux

- raccordement à l'égout communal des EU
- raccordement au réseau communal des EP

1-8 Etanchéité des terrasses

1-8-1 Terrasses inaccessibles

Complexe d'étanchéité selon norme avec protection gravillons

1-8-2 Terrasses accessibles

Complexe d'étanchéité selon norme avec protection platelage ou dalles bois.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2-1 Sols et plinthes

2-1-1 Sols et plinthes des pièces principales

2-1-1-1 Séjours-dégagements

- sols : carrelage 45 x 45 en grès émaillé au choix dans la gamme proposée par le constructeur
- plinthes : idem carrelage

2-1-1-2 Chambres

- sol : revêtement moquette ou sols souples ou parquets au choix dans la gamme proposée par le constructeur
- plinthes : bois

2-1-2 Sols et plinthes des pièces de services

- bains, WC : revêtement carrelage grès émaillé - suivant choix proposé par le constructeur.
- cuisine : idem
- plinthes : idem carrelage

2-1-3 Sols balcons

- Béton bouchardé

2-2 Faïence

2-2-1 Salle de bains

- faïence 20 x 20 ou 20 x 40 suivant gamme proposée par le constructeur
- Toute hauteur autour de la baignoire ou la douche

2-3 Plafonds

2-3-1 Plafonds des pièces intérieures

- Peinture mate blanche 2 couches

2-3-2 Sous-faces de balcons

- dalles nettes de décoffrage
- 2 couches de peinture après débullage

2-4 Menuiseries extérieures

Menuiserie en bois avec joints d'étanchéité
Vitrage isolant selon calcul norme RT 2012.
Ouvrant à la française suivant plans.

2-5 Fermetures extérieures et occultation

- Volets roulants électriques aluminium ou PVC selon plans

2-6 Menuiseries intérieures

2-6-1 Huisseries et bâtis portes intérieures appartements

- huisseries portes et huisseries de passage en bois à peindre

2-6-2 Huisseries portes palières

- pour porte article 2-6-4 avec encadrements en bois

2-6-3 Portes intérieures

- portes bois à panneaux à peindre

2-6-4 Portes palières

- portes avec serrure 3 points, joints isophoniques classement 38 dBA (portes répondant aux normes demandées pour isolation phonique + protection coupe-feu)

2-6-5 Portes de placards

- Portes battantes bois à panneaux

2-7 Serrurerie et garde-corps

2-7-1 Balcons

- ossature en acier galvanisé ou à peindre suivant plan de l'architecte
- main courante bois selon plan architecte

2-8 Peinture

2-8-1 Peinture extérieure et produit d'imprégnation

2-8-1-1 Sur volets sapin

- produit d'imprégnation 2 couches

2-8-1-2 Sur serrurerie

- antirouille et émail brillant 2 couches pour ouvrages non galvanisés

2-8-1-3 Sur bardage, baies, avant-toits

- produit d'imprégnation 2 couches

2-8-2 Peinture intérieure

2-8-2-1 Sur menuiseries

- huisseries, baguettes, plinthes portes : 1 couche de produit d'imprégnation teinté et 2 couches de verni satiné ou peinture

2-8-2-2 Sur murs et plafonds

- peinture mate blanche 2 couches après préparation.
- 1 pan du séjour sera recouvert de bois lasuré 2 couches si nécessaire.

2-9 Equipements intérieurs

2-9-1 Equipements ménagers

Les cuisines sont livrées équipées, avec meubles haut et bas, rangements, tiroirs et étagères suivant localisation, plans de travail stratifiés, façade bois moulurée en

bois brossé, plaque de cuisson vitrocéramique à 4 feux, évier de synthèse finition grès, four encastré catalyse, lave-vaisselle encastré, réfrigérateur, hotte à recyclage

2-9-2 Equipements sanitaires et plomberie

2-9-2-1 Distribution d'eau froide

Branchement sur colonne municipale en tube polyéthylène haute densité avec vanne d'arrêt.

Distribution en tube de diamètre approprié dans les gaines techniques.

Manchettes compteurs d'eau individuels et distribution des appartements en tube cuivre et tube polyéthylène.

2-9-2-2 Eau chaude

Production chauffage urbain.

Réseau bouclé.

Manchette comptage pour chaque appartement et local.

2-9-2-3 Evacuation

Les écoulements des appareils seront réalisés en tuyaux

PVC de diamètre approprié, raccordés à la colonne de chute.

2-9-2-4 Appareils sanitaires

Tous les appareils seront blancs.

Bains

- baignoire en acrylique – dimensions 160 x 70 suivant plans mitigeur chromé avec inverseur bains-douches

support douchette et pomme shampoing

- Douches 80 x 80 selon plans

- vasque sur plan menuisé - mitigeur chromé – miroir et bandeau lumineux

- prise en attente et écoulement pour lave-linge

W.C. suspendu

- 1 WC à chasse avec économiseur d'eau en porcelaine vitrifiée, abattant double plastique blanc

2-9-3 Equipements électriques

2-9-3-1 Type d'installation

Encastrée sous fourreaux et boîtiers. Elle sera conforme à la norme NFC-15100

2-9-3-2 Puissance à desservir

Selon normes et études bureau d'étude.

2-9-3-3 Equipement de chaque pièce

L'équipement de chaque pièce, en points lumineux et en prise de courant, sera conforme à norme NFC-15100

Appareillage blanc Legrand ou Arnould

2-9-4 Chauffage

2-9-4-1 Base de calculs

Conditions générales pour le calcul :

- altitude de la construction : 1970 mètres.

Les températures à obtenir avec les paramètres climatiques définis ci-dessus sont les suivantes :

- cuisine, séjour, chambres : 19°C
- bains, douches : 22°C

2-9-4-2 Procédé de chauffage

Chauffage urbain – Les corps de Chauffe sont des radiateurs. Celui de la salle de bain sera du type « Sèche serviette ».

2-9-4-3 Régulation

Les différents corps de chauffe seront réglés individuellement par un thermostat électronique.

2-9-4-4 Programmation

L'installation de chauffage sera pilotée par un gestionnaire d'énergie installé dans le séjour.

2-9-5 Ventilation mécanique contrôlée

Ventilation mécanique, de type hygroréglable simple flux:

- admission d'air neuf dans les pièces principales par entrées d'air hygroréglables
- extraction dans WC par bouche, type détection de présence
- extraction dans les salles de bains par bouche hygroréglable,
- extraction dans les cuisines par bouche hygroréglable.

2-9-6 Equipement intérieur des placards

2-9-6-1 largeur supérieure à 1 mètre

- rayons et séparation en aggloméré mélaminé de 19 mm
- tringle de penderie à 1.60 m de hauteur
- 1/3 rayonnage et 2/3 penderie

2-9-6-2 largeur inférieure à 1 mètre

- rayon en aggloméré mélaminé de 19 mm
- tringle de penderie à 1.60 m de hauteur

2-9-7 Equipement de télécommunication

2-9-7-1 Télévision

Antenne collective en toiture.

Prises selon norme NFP 15100

Fourreaux en attentes pour l'installation ultérieure d'une parabole.

2-9-7-2 Téléphone

Equipement téléphonique permettent le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

Il est prévu 1 prise téléphonique dans séjour, chambre

2-9-7-3 Liaison vidéophone

Système collectif vidéo, bus à mains libres permettent le contrôle de la porte du hall d'entrée par gâche électrique ou ventouse.

Ce système sera conforme à l'arrêté relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3-1 Garages

En option - non inclus dans le prix de l'appartement

3-1-1 Murs et cloisons

- murs en béton banché brut de décoffrage ou agglomérés de ciment montés joints propres.

3-1-2 Plafonds

- dalle béton et isolant selon étude thermique pour garages situés sous locaux chauffés.
- dalle béton + étanchéité + protection sur garages hors volume

3-1-3 Sols

- dallage surfacé ou résine d'étanchéité.

3-1-4 Portes

- portes de garage - basculantes métalliques
- porte d'accès principal : porte basculante électrique

3-1-5 Equipement électrique de chaque box

- 1 lampe simple allumage.

3-1-6 Ventilation

- ventilation naturelle

3-2 Caves

3-2-1 Murs et cloisons

- murs en béton banché brut de décoffrage ou agglomérés de ciment montés joints propres.

3-2-2 Plafonds

- dalle béton et isolant selon étude thermique pour garages situés sous appartements
- dalle béton + étanchéité + protection sur garages situés à l'extérieur

3-2-3 Sols

- dallage surfacé

3-2-4 Portes

- porte bois avec huisserie bois et serrure
- porte d'accès principal : porte pleine avec ferme porte et serrure.

3-2-5 Equipement électrique

- 1 lampe simple allumage.

3-2-6 Ventilation

- ventilation mécanique

3-2-7 Electricité

- Chauffage électrique d'appoint dans couloir selon calcul BET.
- Alimentation pour raccordement éventuel de sèche chaussure.

3-3 Parkings extérieurs

- suivant plan
- revêtement enrobé

3-4 Terrasses étanchées

- sol en lames ou dalles bois traité
- séparation des terrasses appartements : séparations en lames sapin selon choix architecte
- Equipement électrique : 1 lampe simple allumage
1 prise électrique 16A++

3-5 Balcon

- Sol : béton bouchardé
- Equipement électrique : 1 lampe simple allumage
1 prise électrique 16A++

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4-1 Entrée

4-1-1 Sol

- carrelage et tapis brosse

4-1-2 Murs

- Miroir – Tableau d’affichage et enduit projeté ou matériau décoratif choisi par l’architecte décorateur.

4-1-3 Plafond

- éclairage suivant plan

4-2 Circulations du garage

4-2-1 Sol

- dallage surfacé ou enrobé pour la circulation devant les garages

4-2-2 Plafond

- isolation sous locaux chauffés ou béton brut

4-2-3 Equipement électrique

- lampes commandées par détecteur de présence

4-2-4 Murs

- béton lisse

4-3 Boîtes aux lettres

- une boîte par appartement

4-4 Escaliers

4-4-1 Paliers

- revêtement moquette dans les étages

4-4-2 Murs

- peinture projetée finition gouttelette

4-4-3 Plafonds

- peinture projetée finition gouttelette

4-4-4 Escaliers

- béton recouvert de moquette ou peinture selon localisation

4-4-5 Eclairage

- - lampes sur détecteur de présence, à chaque étage suivant plan

4-5 Dégagements étages

4-5-1 Sols

- revêtement moquette

4-5-2 Murs

- toile de verre et peinture – Motif et teinte selon choix architecte

4-5-3 Plafonds

- peinture mate

4-5-4 Eclairage

- - lampes sur détecteur de présence

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5-1 Ascenseurs

Ascenseurs desservant l'ensemble des niveaux avec portes palières automatiques
Conforme aux normes et règlements en vigueur – accessible aux handicapés

5-2 Télécommunications

5-2-1 Téléphone

Raccordement au réseau existant

5-2-3 Antenne TV

Il sera installé une antenne TNT collective avec gaine de raccordement de chaque appartement, et un amplificateur pour l'ensemble du bâtiment

Fourreaux nécessaires pour l'installation ultérieure d'une parabole

5-3 Ventilation mécanique des locaux

comprenant :

- un réseau de gaines et bouches de ventilation
- un extracteur pour chaque cage

5-4 Alimentation en eau

5-4-1 Comptages généraux

Il sera installé un comptage général pour les communs

5-4-2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

un régulateur de pression sera installé si besoin

5-4-3 Branchements particuliers

Pose de manchettes compteur qui seront installés par le service gestion eau potable

5-5 Branchements et comptages particuliers

5-5-1 Comptage des services généraux

il sera installé un compteur pour l'éclairage des communs escaliers, garages, ascenseur, caves, local technique.

5-5-2 Branchements et comptages particuliers

Un comptage pour chaque appartement

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6-1 Voirie, circulations, parkings hors bâtiment

Les circulations et parkings prévus au plan masse, recevront un revêtement en enrobés dense, après empierrement

6-2 Espaces verts

Les espaces verts prévus au plan masse, seront engazonnés ou plantés avec bâches (selon pente du terrain).

6-3 Réseaux divers

6-3-1 Eau

Branchement sur colonne municipale

6-3-2 Electricité

Ligne souterraine pour amener du courant moyenne tension depuis transformateur selon plan masse

6-3-3 Poste d'incendie - Extincteurs

Poteau incendie communal

6-3-4 Egouts

Branchement sur égout communal

6-3-5 Télécommunication

Ligne souterraine

6-3-6 Drainage du terrain

Drainage de la construction

6-3-7 Evacuation des eaux de pluie

Raccordement sur réseau communal après rétention si nécessaire sur dalle étanchées.

7. - CONTROLE TECHNIQUE

Le contrôle technique des travaux de construction de l'immeuble sera assuré par un organisme de contrôle spécialisé : ALPES CONTROLES.

Ce contrôle technique portera sur la conformité aux normes de construction, ainsi que sur les risques de désordres matériels susceptibles de mettre en cause la responsabilité biennale et décennale du constructeur.

8. - RECEPTION DES APPARTEMENTS

La réception des appartements aura lieu en une seule fois, avec signature du procès-verbal de réception par l'acquéreur, et servira de point de départ aux garanties biennales et décennales. La mise à disposition des clés d'un appartement vaudra mise à disposition et réception.

L'architecte et la Société de promotion se réservent le droit, jusqu'à la livraison des appartements, d'apporter toutes les modifications, dans le sens d'une amélioration, au présent descriptif et aux plans.

Si, au cours de l'exécution de l'immeuble, les acquéreurs décident de travaux modificatifs ou supplémentaires, ceux-ci seront exécutés sous la direction du Maître d'œuvre d'Exécution de l'immeuble, avec les entreprises du chantier. Dans ce cas, des frais de dossier évalués forfaitairement à 500 €uros HT seront réclamés à l'acquéreur par le Maître d'œuvre d'Exécution.

Il est expressément convenu que ces modifications techniques seront commandées par l'acquéreur après devis accepté et signé. Aucune modification complémentaire ne pourra être acceptée au-delà d'un délai inférieur à deux mois de l'exécution du gros œuvre de l'étage de l'appartement concerné.

La totalité des travaux supplémentaires et des frais de dossier sera réglée par l'acquéreur dès la commande.

Toutes les déficiences ou malfaçons desdits travaux ne peuvent en rien nuire à la régularité des paiements et ne font pas l'objet de réserves opposables au Maître d'Ouvrage.

Tous travaux supplémentaires ou spécifiques demandés par les acquéreurs peuvent donner lieu à un allongement du délai contractuel non opposable au Maître d'Œuvre et au Maître d'Ouvrage.

Les cotes indiquées sur les plans peuvent être supérieures ou inférieures dans une limite de cinq pour cent (5 %).