

Le Victor Hugo

COMMUNE DE LA TOUR DU PIN



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'ouvrage : SCI Active 2006
ZI les Marais BP.56 St Jean de Soudain
38 352 LA TOUR DU PIN Cedex
Tél. : 04.74.97.45.07 / Fax : 04.74.97.67.94

Maître d'œuvre : Cabinet ASSA - M. BALLY
3 Rue de la Liberté - 38 000 GRENOBLE
Tél. : 04.76.54.56.63 / Fax : 04.76.44.85.21

Notaires : Maître MONGELLAZ
21 Rue du Boigne
73 000 CHAMBERY
Tél. : 04.79.70.55.86 / Fax : 04.79.85.24.46

PRESENTATION

La résidence « Le Victor Hugo » se situe sur la commune de la Tour du Pin.

« Le Victor Hugo » comprendra 12 logements et un cabinet à vocation médicale et paramédicale. Le bâtiment comprend 2 niveaux sur rez de chaussée et combles habitables.

Les garages seront situés en sous-sols. Leur accès se fait depuis la voie de desserte.

Les espaces extérieurs seront traités par des espaces verts selon le plan de masse de l'architecte.



1. MACONNERIE

Construction traditionnelle à structure béton armé selon l'étude de l'ingénieur conseil et vérification du bureau de contrôle technique :

a) Fondations :

Calculées par l'ingénieur béton armé.
Suivant étude de sol du géotechnicien.
Fondations adaptées à la nature du terrain.

b) Murs en superstructure :

En voile de béton banché armé à finition soignée. Certains murs et cloisonnement pourront être réalisés en maçonnerie de bloc d'agglomérés béton.

c) Plancher dalles :

Ceux-ci seront exécutés en béton coffré au préalable suivant les calculs de l'ingénieur B.A et présentant toutes garanties imposées tant pour la résistance que la stabilité de la surcharge. Certaines dalles, selon besoins, recevront *en sous face* une isolation thermique.

d) Façades :

Sur murs béton application d'un enduit teinté type RPE ou de peinture selon projet de l'architecte, les murs enterrés des parties habitables recevront un complexe d'étanchéité.

e) Garde corps :

Certain garde corps ou parties de garde corps seront en béton armé peint.

2. TOITURE

a) Charpente :

Charpente traitée fongicide et insecticide.

b) Couverture :

Couverture en tuiles posées sur liteaux. Descentes et gouttières.

3. PLATERIE - CLOISONS

Cloisons de distribution de type cloison sèche alvéolaire. Epaisseur totale 5 cm. Les plafonds sont constitués par les dalles de béton, ou par un faux plafond en plaques de plâtre, sur ossature métallique, horizontaux ou rampant (appartements derniers niveaux).

4. ISOLATION

a) Doublages thermiques :

Dans les locaux chauffés, les murs extérieurs seront doublés par collage d'un complexe composé d'un parement en plaque de plâtre, contrecollé d'un matériau isolant de type polystyrène. Isolation sous combles par laine minérale. Epaisseurs selon l'étude de l'ingénieur thermicien.

b) Isolation acoustique :

Un matériau résilient sera systématiquement placé sous les chapes destinées à recevoir les revêtements de sol.

5. ASCENSEUR

L'appareil dessert le rez de chaussée et les niveaux habitables compris les combles. Charge maximale 630Kg (8 personnes).

- Revêtement de sol : coordonné à celui des halls d'entrée.
- Revêtement mural : selon choix architecte, un miroir, une barre d'appui ou similaire.
- Eclairage : indirect en plafond ou sur parois selon choix architecte.

6. ELECTRICITE

Distribution / comptage : l'équipement électrique domestique est réalisé conformément aux règles en vigueur et aux prestations EDF. L'installation est prévue encastrée. Comptage individuel pour chaque appartement.

Appareillage : appareillage décoratif blanc. Points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en appliques, avec douille DCL.

Téléphone : distribution depuis réglette sous coffret.

TV/FM : la réception des émissions de télévision est assurée par une antenne collective de type hertzien et une parabole.

Interphonie :

- la montée de l'Immeubles recevra un interphone au rez de chaussée relié à chaque appartement. Ventouses électromagnétiques.
- L'accès au sous-sol se fera par un portail motorisé. Commande par télécommande (2 par garage).

Equipement minimum :

Entrée :

- Un point lumineux en plafond.
- Une sonnerie.
- Une prise 16A.
- Un tableau abonné.
- Un poste interphone.

Salle de bains / salle d'eau :

- Un point lumineux en plafond.
- Un point lumineux en applique au dessus du plan vasque.
- Une prise 16A.
- Selon plan une prise 16A pour lave-linge ou dans placard prévu à cet effet (buanderie).

Séjour :

- Un point lumineux en plafond.
- Une prise 16A pour 4m² avec un minimum de 5 prises.
- Une prise TV.
- Une prise téléphone.

Chambres :

- Un point lumineux en plafond.
- Trois prises 16A.
- Une prise TV dans la chambre principale (+ une prise dans une chambre secondaire pour les logements de 100 m² et +).
- Une prise téléphone dans chaque chambre.

Cuisine :

- Un point lumineux en applique au dessus de l'emplacement évier.
- Un point lumineux en plafond.
- Six prises pour appareils ménagers 16A dont 4 au dessus du plan de travail.

- Une boîte spécialisée 32A.
- Une prise lave-vaisselle 16A.
- Une prise spécialisée 16A.
- Une prise téléphone.

WC :

- Un point lumineux en plafond.

Dégagement :

- Un point lumineux en plafond.
- Une prise 16A.

Balcon / terrasse :

- Une prise 16A série étanche.
- Un point lumineux en applique.

7. EAU CHAUDE

Production d'eau chaude par cumulus.

8. CHAUFFAGE

Chauffage individuel électrique à fluide caloporteur.
Radiateur sèche serviettes dans salle de bains.

9. SANITAIRE

Suivant plans :

- Baignoires : en acrylique blanc 170X70 ou 160 X70 selon plan. Robinet mitigeur chromé avec flexible et douchette.

OU

- Bacs à douche : en porcelaine vitrifiée blanche 80X80. Robinet mitigeur chromé avec flexible et douchette.
- Dans les salles de bains et salles d'eau : vasque en porcelaine vitrifiée blanche avec robinetterie mitigeur chromée, posées sur plan vasque en bois aggloméré post formé mélaminé y compris meuble sous le plan vasque. Dimensions selon plans (double vasque dans appartement T4).
- Blocs WC : en porcelaine vitrifiée blanche. Chasse d'eau avec mécanisme silencieux à économie. Abattant double.
- Raccordement EF pour lave linge et lave vaisselle.

10 REVETEMENT DES SOLS.

- Entrée / séjour / cuisine : sur chape de mortier, mise en œuvre de carrelage grès 30x30, pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par la SCI. Plinthes assorties.
- Salles de bains / salles d'eau / dégagement : sur chape de mortier, mise en œuvre de carrelage grès 30x30. Coloris au choix dans la gamme proposée par la SCI. Plinthes assorties.
- Chambres : parquet stratifié flottant posé sur chape.
- Terrasses étanchées : dalles en béton, posées sur plots sur le complexe d'étanchéité, coloris et dimensions selon choix architecte.

11. FAIENCES

a) Cuisine :

Sans objet.

b) Salles de bains / salles d'eau :

Carreaux de faïences, coloris et dimension au choix dans la gamme proposée par la SCI. Surface :

- 15m² pour T3
- 20m² pour T4 & T5
- 8m² pour T1bis / T2.

12. MENUISERIES

a) Extérieures :

- Fenêtres et portes fenêtres : ensemble menuisés en PVC blanc, ouvertures selon les dispositions des plans vitrages isolants conformes à la réglementation acoustique et thermique.
- Portes palières : bloc porte palière composé d'une huisserie métallique ou bois suivant choix architecte et d'un battant en bois. Fermeture par serrure de sûreté trois points avec cylindre européen. Affaiblissement acoustique et protection coupe feu selon réglementation. Face extérieure décorative, garniture et pommeau laiton. Finition peinte ou laquée d'usine (couleur au choix de l'architecte). Seuil suisse. Tableaux habillés.

- Serrurerie : certain garde corps ou partie de garde corps seront en aluminium ou acier laqué.

b) Intérieures :

- Portes intérieures : blocs portes de distribution intérieure des logements composés d'une huisserie bois à un ou deux battants en bois post formé avec oculus dans séjour et cuisine. Béquilles et plaques de propreté en laiton.
- Portes de placards : ensemble de portes coulissantes sur rails hauts et bas, panneaux composites blancs sur rail métallique, type SOGAL ou équivalent. Certains placards de dimensions réduites pourront recevoir une porte type porte de distribution ouvrant à la française. Placards non équipés.

13. FERMETURES

- Volets roulants lames PVC, commande par tringle suivant emplacement.
Certaines fenêtres de dimensions ou de formes particulières pourront ne pas être équipées de volets.

14. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFOND

a) Peintures, tapisserie et gouttelette :

- Portes, plinthes et boiseries : peinture satinée en deux couches après préparation.
- Sur métaux : peinture satinée en deux couches après préparation.
- Séjour, chambres et hall : 2 sous-couches d'impression. Plafonds en gouttelette
- Cuisine / WC / salles de bains et salles d'eau : peinture satinée en deux couches après préparation sur murs et plafonds.
- Intérieurs de placards : peinture mate en deux couches après préparation.

15. EQUIPEMENTS DE CUISINE

Les appartements de type T1bis et T2 seront équipés d'un évier un bac égouttoir en inox sur meuble bas stratifié blanc.

Les appartements des autres types ne sont pas équipés, sauf attentes branchements.

16. GARAGES :

a) Porte individuelle :

Porte basculante en métal pré laqué.

b) Equipement électrique :

Un hublot par garage raccordé sur parties communes, commande par interrupteur étanche.

17. PARTIES COMMUNES

a) Halls d'entrée :

Les halls seront l'objet d'une étude particulière en matière de décoration.

- Revêtement de sols : revêtement carrelage avec plinthes en relevé selon choix architecte.
- Revêtement des murs : selon choix architecte. Faux plafond sur l'ensemble.
- Eclairage : appareillage et disposition selon choix architecte, commande par détecteur de présence.
- Contrôle d'accès : porte d'accès principal commandée par un interphone.
- Boîtes aux lettres : ensemble boîtes aux lettres suivant normes PTT selon choix architecte.

b) Circulation :

Escaliers :

- Revêtements de sols : peinture.
- Revêtements muraux : gouttelette.
- Eclairage : par hublot, commande par bouton poussoir sur minuterie.

Paliers d'étage :

- Revêtements de sols : moquette
- Revêtement muraux : selon choix architecte.
- Eclairage : par appliques ou plafonniers sur les paliers privatifs d'étage. Commande par détection de présence.

c) Locaux communs :

Local poubelles :

- Revêtement de sol : béton brut.
- Revêtements muraux : béton brut.
- Point d'eau avec robinet de puisage et évacuation.
- Eclairage : par hublot étanche sur minuterie.

Locaux divers :

- Revêtement de sol : béton brut.
- Revêtement muraux : Béton brut.
- Eclairage : par hublot étanche sur minuterie.

18. TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES OU MODIFICATION

Tous les travaux supplémentaires ou modifications demandées par l'acquéreur devront être exécutés par les entreprises travaillant sur le chantier.

Ces modifications ou améliorations, ne pourront en aucun cas engager la responsabilité du vendeur, tant pour la fourniture que pour la pose ou modifier les délais de livraison.

L'installation d'une cuisine équipée ou de tout autre aménagement intérieur ne pourra intervenir qu'après la livraison et la remise des clefs des locaux à l'acquéreur.

La Maîtrise d'œuvre, dans le cas où elle intervient, sera rémunérée par le demandeur pour sa mission (modifications de plans, chiffrage, suivi des travaux).

19. CONDITIONS GENERALES

- La société de construction se réserve le pouvoir de modifier pour les besoins de la construction certains articles de ce descriptif ou certaines dispositions de plans. Elle ne pourra cependant le faire que sur l'avis de l'architecte et en tout état de cause, ces modifications ne pourront contrevenir au règlement administratif, ni modifier le standing de la résidence ni la valeur des matériaux.
- Les logements recevront un nettoyage de chantier.
- Une réception de fin de travaux des parties privatives sera faite en présence de l'architecte avant la remise des clefs. L'entrée dans les lieux marquera le début des responsabilités biennales et décennales.

Fin du descriptif sommaire