

**EURO**  
**INGENIERIE**

R. ORSET 06 14 53 90 05 - Fax: 04 79 28 32 16  
euroingenierie73@wanadoo.fr

**SCI VILLA VICTORIA**

1023 Route de Lyon  
Saint-Jean-de-Soudain  
BP 56  
38352 La Tour du Pin cedex



**Construction de Logements**  
**"VILLA VICTORIA"**

Boulevard des Anglais  
73100 AIX-LES-BAINS

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**  
**TRAVAUX PROJETES**

En date du 30 Novembre 2012  
Mise à jour du 21 Janvier 2013  
Mise à jour du 25 Janvier 2013  
Mise à jour du 22 Février 2013  
Mise à jour du 16 Mai 2013  
Mise à jour du 17 Mai 2013  
Mise à jour du 25 Juin 2013  
Mise à jour du 4 Septembre 2013  
**Mise à jour du 13 Septembre 2013**

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**

### **INFRASTRUCTURE**

#### **Fouilles**

- Terrassements en masse pour mise à niveau des plates-formes
- Evacuation des terres extraites.

#### **Fondations**

- Le bâtiment sera fondé au bon sol sur semelles filantes et puits suivant le rapport d'étude géotechnique.

### **STRUCTURE**

Selon calcul du bureau de structure et respect de la nouvelle réglementation acoustique

#### **Elévations**

- Murs de façade en béton banché de 20cm d'épaisseur avec protection pour les parties enterrées.
- Murs en refend en béton banché de 20cm d'épaisseur
- Murs extérieurs divers en béton banché de 18 cm d'épaisseur ou aggloméré de 20cm d'épaisseur.

#### **Planchers**

- Plancher du sous-sol en dallage BA de 15cm d'épaisseur sur forme en toutvenant compacté.
- Plancher couvrant le sous-sol en dalle béton armé de 23cm d'épaisseur, avec FIBRASTYRENE FEU de 10cm d'épaisseur (ou similaire) en sous-face.
- Plancher des niveaux supérieurs en dalle béton armé de 22cm d'épaisseur.
- Plancher des balcons en dalle béton armé de 16 à 20cm d'épaisseur avec goutte d'eau incorporée, finition bouchardée.

#### **Escaliers**

- Circulations communes, escalier en béton armé préfabriqué revêtu de carrelage.

### **CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### **Conduits de fumée**

- **En option** pour les appartements du niveau 3, en acier inoxydable double paroi isolées.

#### **Conduits de ventilation**

- En tôle galvanisée, spiralée pour les canalisations courantes.
- En alu ou inox pour les conduits collectant les gaz brûlés des chaudières individuelles.

### **CHUTE ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **Chutes**

- Pour les eaux pluviales, suivant dimensionnement du BET.
- Pour les eaux usées, en canalisations PVC type CHUTUNIC.

#### **Collecte des eaux usées**

- Réseau PVC en plafond du sous-sol.
- Raccordement au réseau public par canalisation de nature et section appropriées compris regards de visite et branchement au collecteur de rue.

**ETANCHEITE TERRASSES**

**Terrasse au-dessus des logements niveau 3**

- Complexe d'isolation / étanchéité conforme à la RT2012
- Protection lourde
  - Par remblais en terre végétale dans les zones à engazonner
  - Par platelage bois ou dalles béton gravillon dans les zones privatives.

**Terrasses privatives des logements niveaux 1 et 2**

- Etanchéité multicouche composé
  - D'un pare-vapeur.
  - D'un isolant mousse polyuréthane d'épaisseur appropriée.
  - D'une étanchéité PARADIENNE bicouche ou similaire.
- Protection lourde par
  - Dalles gravillons lavés décoratives
  - Remblai drainant supportant la terre végétale des jardinières.

## **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **Menuiseries extérieures**

- Fabriquées en aluminium laqué.
- Vitrage isolant retard à l'effraction 44/2-12-4 avec garniture en aluminium anodisé tubulaire de teinte assortie au laquage de la menuiserie.

#### **Occultation**

- Volets roulants motorisés double paroi aluminium à commande électrique.
- Volets coulissants aluminium ton bois ou avec ossature métallique périphérique avec remplissage RED CEDAR.

### **DOUBLAGES THERMIQUES, CLOISONS DE DISTRIBUTION, PLAFONDS**

#### **Doublages thermiques**

- Murs périphériques traités doublage thermique adapté en complément de l'isolation extérieure.

#### **Doublages thermo-acoustiques**

- Complexe isolant + laine de verre + plaques de plâtre sur les murs séparatifs logement / circulations verticales suivant les prescriptions du bureau d'études fluides.

#### **Cloisons de distribution**

- Complexe composé de 2 plaques de plâtre, associées à une structure métallique type PLACOSTIL avec interposition de laine de roche de 45mm d'épaisseur.

#### **Plafonds**

- Faux-plafond en PLACO vissé sur ossature secondaire y compris confection des joints.
- Sous-face de dalle BA traité par une peinture après débullage des emprises.

### **SOLS ET PLINTHES**

*Choix sur palette du promoteur*

#### **Entrée, dégagement, cuisine, séjour, cellier, salle de bain**

- Sol en carrelage grès émaillé 60/60, scellé sur chape flottante coulée sur sous-couche phonique.
- Plinthes assorties à bord arrondi.

#### **Chambres**

- Parquet massif (4 / 5mm de bois rabotable contrecollé sur sous-couche bois) collé sur la chape flottante.
- Plinthes assorties à bord droit.

#### **Balcons / Terrasses**

- Carrelage spécial posé sur plots pour que le revêtement coïncide avec le seuil des portes-fenêtres (réglementation d'accessibilité PMR).

### **REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS**

*Choix sur palette du promoteur*

#### **Préparations**

- Enduit pelliculaire sur murs et cloisons.
- Enduit pelliculaire en sous-face des planchers BA et des plafonds plaque de plâtre.

#### **Chambres, séjour et dégagement**

- Deux couches de peinture blanche prête à recevoir le revêtement de finition à charge de l'acquéreur.

#### **Cellier et placards**

- Peinture Glycérophtalique satinée, deux couches.

#### **Salle de bain, WC**

- Carreaux de faïence toute hauteur (carreaux pleins) y compris sur la cloison en retour de la douche pour permettre la pose d'une porte à charge de l'acquéreur.
- Tablier de baignoire en WEDI avec faïence idem murs, intégrant une trappe de visite carrelée placée en face de la vidange.
- Peinture Glycérophtalique satinée, deux couches.

#### **Cuisine**

- Carreaux de faïence sur l'emprise de la crédence.
- Peinture Glycérophtalique satinée, deux couches.

#### **Plafonds**

- Peinture lisse.
- Lasure pour les plafonds bois si cette prestation est retenue.

### **MENUISERIES INTERIEURES**

#### **Portes palières blindées**

- Bloc-porte blindé, pare-flamme ½ heure, isolation thermique et acoustique, parements stratifiés décor, équipé de butée de porte, garniture aluminium tubulaire, œilleton, serrure haute sécurité 3 points en combinaison avec porte d'entrée immeuble, cave, locaux communs.

#### **Portes de communication**

- Huisserie sapin, porte âme pleine prépeintes destinées à recevoir deux couches de peinture de finition sur les deux parements.

#### **Placards**

- Façade coulissante mélaminée, couleur choisie dans la palette du fabricant.
- Un rayonnage mélaminé à 1,60m du sol avec tringle de penderie.
- Une séparation mélaminé par placard ayant une largeur supérieure à un mètre, permettant de réaliser des étagères espacées de 30cm sur le côté de la penderie.

### **PLOMBERIE / SANITAIRES**

#### **Alimentations et vidanges**

- Distribution eau froide en tubes PER sous fourreaux encastrés.
- Distribution eau chaude en tubes PER sous fourreaux encastrés.
- Evacuations en tubes PVC encastrés ou habillés.
- Distribution du gaz en tubes cuivre sous fourreaux encastrés.
- Branchement en attente pour la cuisine et pour le lave-linge (dans cellier ou salle de bain).
- Un robinet de puisage est prévu sur chaque terrasse donnant sur le séjour y compris celles en toiture.

#### **Appareils sanitaires**

- Vasque en porcelaine vitrifiée blanche équipée d'une robinetterie mitigeuse placée sur un meuble suspendu.
- Lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche équipée d'une robinetterie mitigeuse.
- WC en porcelaine vitrifiée blanche suspendu sur châssis GEBERIT avec chasse d'eau deux débits.
- Baignoire en acier vitrifié équipée de robinetterie mitigeuse, douchette et flexible., dimensions suivant plans.
- Douche à l'italienne suivant plans personnalisés pour l'acquéreur → sol décaissé de 2cm par rapport au sol de la salle de bain, avec pente vers un caniveau transversal pour collecter l'eau.

### EQUIPEMENT CUISINE

- Sans objet >> seules les attentes sont prévues à l'emplacement indiqué dans les plans.

### CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE / RAFRAICHISSEMENT

#### **Type d'installation**

- Chaudière gaz à condensation avec ballon d'eau chaude intégré.
  - Production d'eau chaude sanitaire.
  - Alimentation plancher chauffant hydraulique.
  - Sèche-serviettes prévu dans chaque salle de bain.
- Système double-flux thermodynamique rafraichissant.
- Régulation par thermostat dans les séjours et chambres.

#### **Températures minimales pour une température extérieure de -11°C**

- Séjour, cuisine, chambres, hall : 19°C.
- Salle de bains : 22°C.

#### **Rafraichissement**

- Pièces principales -6°C par rapport à la température extérieure.

### VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- VMC double-flux :
  - Insufflation d'air neuf dans les pièces principales.
  - Extraction de l'air vicié par bouche autoréglable dans les pièces humides.

### ELECTRICITE

#### **Installation**

- Encastrée conforme à la norme C15-100.
- Puissance à desservir = 9 kW par logement maximum.
- Tableau d'abonnés en bloc préfabriqué PVC avec poste regroupant distribution, disjoncteur et compteur.

#### **Appareillage**

- De type ODACE de marque SCHNEIDER, couleur au choix de l'acquéreur.
- Séjour :
  - Une prise confort par tranche de 4m<sup>2</sup> (minimum de 5 prises).
  - Une prise confort commandée.
  - Une prise triple TV/FM/SAT
  - Une prise téléphone.
  - Un point lumineux central.
- Chambres et autres pièces principales :
  - Trois prises confort + Une prise utilisable par les PMR dans la chambre prévue à cet effet
  - Une prise confort commandée.
  - Une prise téléphone.
  - Une prise TV dans chaque chambre.
  - Un point lumineux central.
- Cuisine :
  - Cinq prises confort à hauteur du plan de travail.
  - Un socle 32A + T pour plaque de cuisson.
  - Une à deux prises directes pour lave-vaisselle et lave-linge.
  - Une prise pour la hotte.
  - Une prise 20A pour le four.
  - Une sortie de fil pour la chaudière gaz.

- Une prise pour réfrigérateur.
- Un point lumineux en applique avec interrupteur.
- Un point lumineux central.
- Une prise téléphone.
- Salle d'eau :
  - Une prise en dehors du volume de protection.
  - Une prise supplémentaire utilisable par les PMR.
  - Un point lumineux en applique pour luminaire classe 2 (non fourni).
  - Un point lumineux central.
- Autres locaux :
  - Une prise 10/16A + T.
  - Un point lumineux central.
- Entrée, dégagement :
  - Une prise confort.
  - Une prise téléphone.
  - Un ou plusieurs points lumineux sur simple ou double allumage ou télérupteur selon plans.
  - Un combiné vidéophone.
  - Bouton sonnette avec porte étiquette lumineux extérieur au logement.
- Terrasse principale, terrasse toiture :
  - Une prise 10/16A + T étanche.
  - Une sortie de fil pour alimenter un appareil type jacuzzi.
  - Des luminaires commandés par simple interrupteur sont répartis sur l'ensemble des terrasses.
- Balcon :
  - Luminaire commandé par simple interrupteur.
- Façades :
  - Alimentation électrique en attente pour alimenter les stores électriques sur toutes les baies vitrées, commande par système radio.

### Domotique

- Une installation domotique est prévue dans les appartements pour gérer à distance certaines fonctions comme la mise en route du chauffage / rafraichissement.
- Un système de contrôle par caméra pourra être mis en place en option.

### Contrôle d'accès

- Portier vidéophone à proximité du portillon d'accès sur la clôture comprenant plaque de rue et gâche électrique
- Portier vidéophone à proximité de la porte principale comprenant un combiné par appartement avec ronfleur et commande de gâche.
- Le portier vidéo pourra être couplé sur les téléphones portables des occupants des logements.

### Télévision

- La présente opération est équipée d'une antenne collective et d'une parabole distribuant le bouquet satellite.

### JACUZZI

- Prestation en option : fourniture et mise en place d'un jacuzzi
  - Dimensions 2m x 2m, hauteur 90cm.
  - Volume 1100 litres.
  - 3 places assises ou 2 places allongées.
  - Pompe à massage 600 litres / minute
  - Pompe à circulation 180 litres / minute
  - Compresseur d'air.
  - Générateur d'ozone.
  - Couverture isolée.
  - Etc.. >> la documentation correspondante sera transmise sur demande.

## **ANNEXES PRIVATIVES**

### **CAVES**

#### **Structure**

- Cloisons en maçonnerie d'aggloméré de ciment brut de 5cm d'épaisseur.
- Plafond FIBRASTYRENE FEU en sous-face de la dalle BA.
- Sol → dallage béton armé surfacé.

#### **Portes**

- Porte âme pleine ISOGYL prépeinte avec serrure de sûreté en combinaison avec porte palière.

#### **Electricité**

- Une prise.
- Un point lumineux commandé par détecteur de présence.
- Raccordement sur le tableau d'abonné de l'appartement.

#### **Finition**

- Peinture AIRLESS claire sur les murs et le plafond.

### **GARAGES**

#### **Structure**

- Béton brut ou maçonnerie d'aggloméré de ciment brut selon configuration.
- Séparations entre les garages en aggro rejointoyé de 7cm d'épaisseur.
- Plafond FIBRASTYRENE FEU en sous-face de la dalle BA ou projection de laine minérale surfacée de mêmes caractéristiques.
- Sol → dallage béton armé surfacé.

#### **Portes**

- Portes motorisées métalliques basculantes par télécommande et condamnation à clé.
- Porte collective d'accès principal à manœuvre électrique par télécommande.

#### **Electricité**

- Une prise.
- Un point lumineux commandé par détecteur de présence.
- Une sortie de fil pour la porte basculante motorisée de chaque garage.
- Raccordement sur le tableau d'abonné de l'appartement.

#### **Finition**

- Peinture AIRLESS claire sur les murs et le plafond.



## **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **CIRCULATIONS HORIZONTALES**

#### **Sols**

- Carrelage dans les différents niveaux, avec plinthes assorties.

#### **Garde-corps**

- Structure métallique prélaquée.

#### **Plafonds**

- Peinture film mince.

#### **Hall d'entrée**

- Bloc boites aux lettres normalisées en panneau stratifié avec panneau d'affichage.
- Corbeille murale.
- Cadre bois d'habillage de l'ensemble avec tableau d'affichage.
- Miroir décoratif dans le hall d'entrée.

### **ESCALIERS**

#### **Revêtements**

- Sol en carrelage.
- Revêtement gouttelette écrasée sur les murs.
- Peinture film mince en plafond.

#### **Equipement**

- Main-courante en profilé métallique, finition laquée anti-rouille.

### **LOCAUX COMMUNS**

#### **Local Ordures Ménagères**

- Finition idem caves.

#### **Local Vélos**

- Finition idem caves.

### **GARAGES**

#### **Accès**

- Porte basculante métallique motorisée, à manœuvre collective.

## **EQUIPEMENTS GENERAUX**

### **MONTE-PMR**

- Appareil homologué PMR pour franchir le dénivelé entre le terrain remodelé des parkings et accès, et le niveau surélevé du couloir d'accès au hall d'entrée.

### **ASCENSEUR**

#### **Appareil**

- Type électrique avec machinerie intégrée dans la gaine.
- Charge utile de 630kg soit 8 personnes.
- Vitesse 0.63m/s.

#### **Finition cabine**

- Dimensions 1100/1400/2200.
- Barre d'appui, éclairage de sécurité, plinthes inox.
- Revêtement de sol en caoutchouc, miroir, toit laqué, éclairage central fluorescent.
- Tableau de commande pour utilisation personne à mobilité réduite et message gravé en braille.
- Indicateur de position par affichage en cabine.

### **RESEAUX**

#### **Téléphone**

- Installation en attente de raccordement au réseau du concessionnaire FRANCE TELECOM.

#### **Eau potable**

- Comptage individuel dans placard gaine technique.

#### **Gaz**

- Colonne montante dans gaine palière.
- Branchement et comptage particulier
- Alimentation en gaz dans cuisine pour la chaudière gaz et la cuisine.

#### **Electricité**

- Colonne montante dans gaine palière.
- Branchement et comptage particulier
  - Les coffrets d'abonné recevront le compteur disjoncteur.
  - Le bâtiment sera équipé de téléreport pour le relevé des compteurs.
- Comptage des services généraux
  - Compteurs disjoncteurs dans les gaines palières, relevés par téléreport.

### **GAINES TECHNIQUES**

#### **Gaines techniques**

- Huisserie bois exotique avec porte âme pleine coupe-feu ½ heure → finition laque Glycérophthalique tendue
- Cloisons de séparation en carreaux de plâtre 50mm.

## **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **FAÇADES**

#### **Revêtements**

- Murs → complexe isolant composé de polystyrène cranté fixé mécaniquement sur le banché avec enduit extérieur mince minéral suivant choix de la mairie et de l'Architecte, épaisseur défini par le BET Fluides.
- Balcons (sous-face) et garde-corps → peinture à base de résine pliolite.

#### **Equipement**

- Tôle laquée formant appui des baies, placée sous les menuiseries extérieures alu.
- Garde-corps en muret béton et structure métallique tubulaire horizontale / verticale, suivant plan Architecte.
- Main-courante par profilé métallique, finition métallisée, bouche porage et laque polyuréthane bicomposant appliquée en cabine.
- Séparations de balcon par claustras composé d'une ossature métallique et d'un remplissage en verre brouillé épaisseur 44/2.

### **FERMETURE EXTERIEURE**

#### **Clôture**

- Treillis soudés, gainés, déroulés sur des poteaux métalliques, hauteur 1,75m, y compris privatisation des espaces verts (zone accessible depuis le niveau 1 et jardins des logements niveau combles).

#### **Contrôle d'accès**

- Portail coulissant commandé par BIP installé pour contrôler l'accès à la propriété.
- Portillon piéton (asservi au vidéophone) placé dans la clôture.

### **AMENAGEMENT DES ABORDS**

#### **Voiries et Parkings**

- Voiries en enrobé dense noir.
- Parkings en enrobé dense + marquage au sol.
- Cheminements piétons en dalles de gravillons lavés.

#### **Espaces Verts**

- Engazonnement de toutes surfaces hors voirie, parking, circulation piétons.
- Séparation voirie / espaces verts par bordure béton préfabriquée.
- Aménagement de certains parkings avec revêtement type EVERGREEN (gazon).
- Plantation d'arbres et d'arbustes selon plan VRD/Abords.
- Cheminement piéton entre accès garages / terrain conservé à l'arrière du bâtiment.
- Aire de jeux en partie haute du terrain avec escalier d'accès dans le terrain avec marches bois façon traverses SNCF et remplissage en gravier.

#### **Eclairage Extérieur**

- Par projecteur sur la façade.
- Par candélabres ou bornes au sol.
- Commande par lumandar et par horloge.

**Le présent descriptif de vente est établi à titre indicatif → les prestations répertoriées pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs sans amoindrir la qualité.**

**Modifications** : si des modifications sont demandées par les acquéreurs le processus suivant sera adopté.

- Le maître d'œuvre du chantier étudie les possibilités de réalisation des modifications demandées.
- Puis il chiffrera ces prestations en accord avec les entreprises concernées.
- Le devis correspondant sera alors proposé au client qui accepte et paie ces modifications avant qu'elles ne soient entreprises.
- Les travaux correspondants sont ensuite engagés.
- Les modifications demandées par les clients doivent être planifiées afin d'éviter des retards dans le déroulement des opérations.