

**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 4m² (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.