JARDIN DES SENS

JARDIN DES SENS – ANNECY _ SEYNOD (74)

DESCRIPTIF SOMMAIRE DE VENTE
LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRES

Architecte :

CAMP ARCHITECTURE
296 Rte d'Annecy
74410 Duinat

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

NF HABITAT

PRESENTATION

lance la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation sur un terrain situé sur la commune d'ANNECY .
Le projet comprend 57 logements répartis sur 5 bâtiments et un niveau de sous-sol.

Ce programme sera destiné à l'accession à la propriété ou à l'investissement locatif individuel privé. Il comportera des logements sociaux.

Une aire de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif est prévue à l'entrée de la résidence.
Les espaces extérieurs seront aménagés et accessibles à l'ensemble des copropriétaires.

Le permis de construire autorisant la réalisation de ce projet est obtenu.

REGLEMENTATIONS APPLIQUEES :

La présente opération sera conforme à la :

- Règlementation Energétique 2022
- Règlementation Acoustique en vigueur à la date du dépôt de la demande de Permis de Construire.
- Norme électrique NFC 15-100
- Réglementation d'Accessibilité des Bâtiments d'Habitation conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

CERTIFICATION NF HABITAT :

Pour vous apporter encore plus de confort, la résidence sera certifiée NF Habitat.
NF Habitat est un repère sur les qualités essentielles de votre logement et des parties communes de votre résidence.
NF Habitat vous permet d'envisager sereinement votre projet, en vous assurant de la qualité de la construction, d'un accompagnement et d'un accès à l'information.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

STRUCTURE

Fondations

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Murs

En béton armé ou briques ou parpaings ou bloc béton. Epaisseur variable selon les préconisations de l'étude de structure.

Planchers

Ils seront constitués par une dalle en béton armé. Epaisseur variable selon les préconisations de l'étude de structure. La sous-face recevra un enduit pelliculaire avant finition.

Escaliers communs

Ils seront en béton armé, coulés en place ou préfabriqués selon préconisation du BET structure.

Généralités

Sous-sol réalisé conformément au DTU 14.1 – Etanchéité relative.
L'ensemble est vérifié par un bureau de contrôle indépendant.

TOITURE – COUVERTURE – ETANCHEITE

Charpente – Couverture

Les toitures seront réalisées en charpente bois type fermette ou traditionnelle suivant plans.
Couverture métallique type en bac acier ou zinc (coloris suivant choix suivant architecte et permis de construire)

Terrasses inaccessibles

Toiture terrasse non accessible gravillonnée et/ou végétalisée

Descentes eaux pluviales

Descentes extérieures et gouttières en zinc ou acier galvanisé.

FACADES – SERRURERIE

Façades

Les façades seront revêtues d'un béton brut, enduit extérieur, ou revêtement type bardage bois ou métallique.

Garde-Corps

Les garde-corps des balcons seront en béton, en verre, en bois ou en tôle perforée suivant plans de l'architecte.

Les coloris des façades ou de serrurerie seront définis par l'architecte du projet conformément aux indications portées au permis de construire et valider par le service urbanisme de la mairie.

MENUISERIES EXTERIEURES - OCCULTATIONS

Ensemble des circulations intérieures

Ensemble en acier ou aluminium laqué.

Porte-fenêtre - Fenêtres

Les fenêtres ou portes fenêtres seront en bois ou PVC ou PVC plaxé aspect bois ouvrant à la française selon plans architecte, avec double vitrage isolant (suivant BE thermique).

Occultations

L'ensemble des menuiseries des logements comportera des occultations réalisées par des volets roulants à lames en P.V.C ou aluminium commandes motorisées dans l'ensemble des pièces (hors salle de bains, salle de douche, wc ou buanderie si fenêtre prévue aux plans).

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Intérieure

Le programme immobilier sera conforme à la Règlementation Energétique 2022 ainsi que la Règlementation Acoustique en vigueur à la date du dépôt de la demande de Permis de Construire.
Isolation thermique assurée par une isolation thermique extérieur.
La nature et l'épaisseur de ces isolants seront définies par l'étude du bureau d'études thermiques.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales

Composées de plaques de plâtre sur ossature métallique de type Placostyl 72mm d'épaisseur ou similaire avec laine minérale incorporés entre les deux plaques de plâtre.

Entre pièces principales et pièces de services

Composées de plaques de plâtre sur ossature métallique de type Placostyl 72mm d'épaisseur ou similaire avec laine minérale incorporés entre les deux plaques de plâtre.

CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENTS DES LOCAUX PRIVATIFS

REVETEMENTS DE SOLS

.

Entrée, Séjour, Cuisine, Dégagement, Palier, Dressing

Les sols de l'ensemble des logements seront en carrelage grès émaillé, pose droite, joint compris isolant phonique. Plinthes en carrelage assorties.
Dimensions : 45 x 45 cm.

Chambres

Les sols des chambres seront en revêtement type parquet, plinthes assorties, pose flottante.

Salle de bain, Salle de douche, WC, Buanderie

Les sols de l'ensemble des logements seront en carrelage grès émaillé, pose droite, joint compris isolant phonique. Plinthes en carrelage assorties.
Dimensions : 45 x 45 cm.

Terrasses et balcons

Le sol sera en dallettes béton ou carrelage selon plan et choix de l'architecte.

REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES

Les murs et cloisons de toutes les pièces

Application de 2 couches de peinture blanche.

Sur les menuiseries intérieures (Portes de distributions, huisseries)

Application de 2 couches de peinture blanche.

Sur les plafonds :

Après préparation, application de 2 couches de peinture blanche.

Faïences :

Revêtement dans la gamme
Dimensions : 20 ou 25 x 45 cm pour les T2 , 20 ou 25 x 60 cm à partir du T3.

Salle de bain / Salle de douche

Revêtement faïence toute hauteur, sur les 2 ou 3 faces de la baignoire ou de la douche suivant plans.

WC

Revêtement faïence au-dessus du lave mains sur une hauteur de 40cm (si lave-mains).

Cuisine

Revêtement faïence au-dessus de l'évier et du plan de travail sur une hauteur de 60cm (si option cuisine).

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières

Porte d'entrée avec serrure de sûreté 5 points. Elles seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine BP1 et seront équipées d'une serrure de sécurité 5 points avec système anti dégondage, classée A2P*.

Les portes intérieures

Portes alvéolaires matricées, postformées ou lisses d'épaisseur 40mm sur huisseries bois ou métalliques. Béquilles et plaques de propreté en laiton ou aluminium.

Placards

Portes

Selon la largeur des placards : portes ouvrantes à la française ou portes coulissantes sur rails à deux ou trois vantaux constitués d'un panneau mélaminé de couleur blanche de 8 à 10 mm d'épaisseur et de profils laqué blanc.

Les placards des entrées seront équipés avec une tablette chapelière, un séparatif, sur 2/3 du linéaire une penderie et sur 1/3 du linéaire 3 tablettes.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage

Production

Chauffage collectif raccordé sur le réseau de chauffage urbain de la ville.

Emission de chaleur

Dans toutes les pièces hors salles de bain et salles d'eau :
Radiateurs hydrauliques de couleur blanc.
Dans les salles de bain et/ou salles d'eau:
Sèches-serviettes électriques
Dimensions et puissances selon étude thermique

Régulation / Programmation si chaudière gaz

Thermostat d'ambiance
Vannes thermostatiques sur chaque radiateur
(Hors radiateur dans la même pièce que le thermostat d'ambiance)

Comptage

Manchettes compteurs prévues, compteurs de calories à charge des acquéreurs

Eau Chaude Sanitaire

Production

Chauffage collectif raccordé sur le réseau de chauffage urbain de la ville.

Comptage

Manchettes compteurs prévues, compteurs de calories à charge des acquéreurs

EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Alimentations / Evacuations :

Depuis l'alimentation générale, distribution de l'eau froide par colonne montante. Distribution individuelle. Une attente lave-vaisselle et/ou lave-linge par logement selon plan
Evacuations et chutes des EU en PVC.

Appareils sanitaires et robinetterie :

Baignoire

Acier émaillé ou acrylique de couleur blanche
Flexible et douchette
Robinet mitigeur chromé à disque céramique
Tablier faïencé (y compris tablette selon plan)

Receveur de douche

En céramique ou acrylique, extra plat
Robinet mitigeur chromé à disque céramique
Douchette et barre de douche
Pare-douche en verre selon règlementation en vigueur

Meuble Vasque :

Meuble simple ou double vasque selon plan.
Plan vasque posé sur meuble de rangement
Miroir et éclairage en applique
Robinet mitigeur

Bloc WC

WC suspendu de couleur blanche avec double abattant en PVC
Réservoir de chasse à double débit

Equipement des cuisines

Meuble sous évier et évier inox, compris robinet mitigeur
Branchement en attente pour évier, lave-vaisselle et/ou lave-linge (sauf autre positionnement selon plan)
Les cuisines ne sont pas équipés de robinet gaz pour la cuisson

Equipement des terrasses

Les terrasses des logements en rez-de-chaussée avec jardin et en dernier niveau seront équipées d'un robinet de puisage avec vanne de purge pour la mise hors gel

Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

La ventilation dans les logements sera assurée par une Ventilation Mécanique Contrôlée Simple Flux Hygroréglable type B avec extracteur collectif ou individuel selon bâtiment.
Des bouches d'entrées d'air neuf seront disposées dans les pièces principales. L'extraction sera réalisée par des bouches situées dans les pièces humides (Cuisine, Salle de Bains, Salle d'eau et WC).

EQUIPEMENT ELECTRIQUE ET DE TELECOMMUNICATION

Distribution / Comptage

Installation conforme à la norme en vigueur (C15-100)
Distribution encastrée par fils sous fourreaux, tableau de comptage et de protections individuelles.

Appareillage

Encastré de couleur blanche

Entrée

1 point lumineux en simple allumage, va-et-vient, ou télérupteur.
1 prise de courant 2 P+T 16A
1 sonnerie intégrée au tableau électrique

Salle de bains et/ou Salle d'eau

2 points lumineux fixes dont 1 en plafond et l'autre en applique en simple allumage
1 prise de courant 2 P+T 16A en hauteur, à proximité de l'interrupteur dans chaque salle de bains PMR
1 prise de courant 2 P+T 16A en hauteur
1 circuit spécialisé avec PC 2 x 16 A+T pour lave-linge, si prévu dans la salle de bains

WC

1 point lumineux commandé en simple allumage
1 prise de courant 2 P+T 16A en hauteur, à proximité de l'interrupteur dans chaque WC PMR

Séjour

1 point lumineux en simple allumage, va-et-vient ou télérupteur
5 prises de courant 2 P+T 16A au minimum (un socle pour 4 m²) dont une disposée à proximité immédiate de la commande d'éclairage
1 prise téléphonique RJ 45
1 prise télévision RJ 45

Cuisine

1 point lumineux commandé en simple allumage
1 point lumineux en applique commandé en simple allumage
1 circuit spécialisé avec PC 2 x 16 A+T pour four
1 circuit spécialisé avec PC 2 x 16 A+T pour lave-vaisselle
1 sortie de fils 2x32 A+T pour plaque de cuisson
1 prise 16 A+T autre usage (réfrigérateur)
1 prise 16A+T en hauteur, à proximité de l'interrupteur
1 alimentation 2 A+T 16A circuit spécial pour la hotte
4 PC 2x16 A+T réparties au-dessus du plan de travail si la surface de la cuisine est > à 4 m²
2 PC 2x16 A+T réparties au-dessus du plan de travail si la surface de la cuisine est ≤ à 4 m²

Chambres

1 point lumineux fixe en plafond commandé en simple allumage
3 prises de courant 2 A+T 16A
1 prise de courant 2 A+T 16A en hauteur, à proximité de l'interrupteur dans la chambre principale accessible PMR
1 prise RJ45

Dégagement

1 point lumineux en simple allumage, va-et-vient ou télérupteur suivant
1 prise de courant 2 x 16 A+T

Buanderie (le cas échéant)

1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
1 circuit spécialisé avec PC 2 x 16 A+T pour lave-linge (si prévu dans la buanderie)

Autres pièces

1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
1 prise 2 x 16 A+T si la surface de la pièce > 4m²

Terrasse / jardin

1 point lumineux type hublot sur simple allumage lumineux à l'intérieur du logement
1 prise de courant 2 x 16 A+T

Balcon

1 point lumineux type hublot sur simple allumage lumineux à l'intérieur du logement
1 prise de courant 2 x 16 A+T

Télévision

Installation Hertzienne permettant de recevoir les chaines de la TNT

Fibre Optique / téléphonie

Bâtiment équipé d'une ligne de communication à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements.
Le raccordement au réseau concessionnaire est à prévoir ultérieurement par les copropriétaires.

Divers - Sécurité

Un détecteur de fumée à pile sera placé dans le dégagement au plus près des chambres (position selon plan technique)

Domotique :

ı choisi de vous apporter une solution domotique, dans votre logement, 100% compatible et personnalisable.

Les équipements et fonctionnalités de base retenues dans votre logement sont :

- Gateway (passerelle IP) intégrée dans une prise de courant ou dans le thermostat ou dans le tableau d'abonné
- Thermostat connecté permettant la gestion du chauffage (une zone) en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis).

Cette installation permettra à l'acquéreur d'ajouter, en option ou après livraison, d'autres fonctionnalités domotiques compatibles avec le matériel déjà installé comme, la gestion des volets roulants, la gestion des lumières, installation vidéo, assistant vocal…

EQUIPEMENTS DES ANNEXES PRIVATIVES

GARAGES EN SOUS-SOL

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme. La hauteur libre en fond de places de stationnements pourra être inférieure à 2m20 sans pour autant remettre en cause la bonne utilisation du stationnement.

Porte privative	Si garage : Porte individuelle basculante à tablier métallique avec fermeture à clé Si place de stationnement : Marquage au sol
Eclairage	Sans objet
Finition	Brut de béton
Marquage au sol	Le cas échéant, délimitation par marquage au sol à la peinture

Le sous-sol est pré-équipé pour permettre la mise en place ultérieure de prise de Recharge Véhicule Electrique (Emplacement en attente pour colonne horizontale IRVA et réservations pour les futurs passages). Ce pré-équipement est dimensionné pour une alimentations futures de l'ensemble des places de stationnements.
Les acquéreurs pourront, selon leur besoin, mettre en place des bornes de Recharge Véhicule Electrique avec sous-comptage individuel en lien avec le syndic et après livraison.

CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

Bâtiment A / B / C /D

Revêtement de sol

Escalier	Béton brut
Pallier intermédiaire	Dallette sur plot ou Béton brut
Coursives	Dallette sur plot ou Béton brut

Bâtiment E

Circulation intérieure du RDC, R+1 et R+2

Revêtement de sol

Carrelage grès cérame au choix de l'architecte en harmonie avec le projet de décoration

Revêtement mural

Revêtement mural décoratif au choix de l'architecte en harmonie avec le projet de décoration

Plafond

Faux-plafond acoustique en plaque de plâtre

Eclairage

Selon projet de l'architecte

Coursives extérieures

Revêtement de sol

Escalier	Béton brut
Pallier intermédiaire	Dallette sur plot ou Béton brut
Coursives	Dallette sur plot ou Béton brut

Circulation des sous-sols

Porte d'accès véhicules

Porte automatique basculante commandée à distance par émetteur. Un émetteur fourni par stationnement

Sol-murs

Brut de béton

Distribution

Cloisonnement par voile béton ou agglomérés de béton creux selon plan

Eclairage

Eclairage de la circulation commune par luminaire commandé par détecteurs de présence

BOITES AUX LETTRES

Individuelles groupées et posées en accord avec les services de distribution du courrier

ASCENSEURS

Conforme à la réglementation
Cabine habillée avec panneaux décoratifs, spots, miroir et carrelage au sol assortie aux parties communes
Façade en enduit pour les ascenseurs extérieurs avec contrôle de sécurité propre au bâtiment par VIGIK.

AUTRES LOCAUX

Locaux techniques

Sol

Brut de béton

Murs

Brut de béton

Eclairage

Par hublot sur minuterie ou détecteur de présence

Locaux ménages

Equipements

Vidoir et chauffe-eau sur réseau collectif

Sol

Carrelage grès cérame au choix de l'architecte

Murs

Brut de béton

Eclairage

Par hublot sur minuterie ou détecteur de présence

Locaux vélos

Accès

Accès sécurisé par système VIGIK ou clé (selon plan)

Sol

Brut de béton ou enrobé (selon plan)

Murs

Brut de béton

Eclairage

Par hublot sur détecteur de présence

Ordures ménagères

Mise en place d'une zone d'apport volontaire à proximité de la résidence

ESPACES EXTERIEURS ET ACCES

Accès

Depuis la route des Grandes teppes

Voiries / Cheminements

Enrobé ou béton pour la voie véhicules. Revêtement minéral type stabilisé, béton désactivé ou béton brossé pour les revêtements piétons.

Parkings

Enrobé drainant ou pavés béton ou revêtement permettant la végétalisation des parkings

Eclairage

Candélabres ou bornes ou appliques en façade selon projet de l'architecte et réglementation PMR.

Espaces verts

Les espaces verts extérieurs seront végétalisés, des arbustes et arbres seront plantés.
Les espaces verts seront réalisés conformément aux plans de l'Architecte et comporteront notamment un engazonnement des surfaces, des plantations de haies, arbres et arbustes.
Certains espaces verts présenteront des formes de pente et des zones en talus.
Les jardins privatifs seront engazonnés et délimités par une haie vive dont les essences seront conformes aux plans de l'Architecte. Ils pourront présenter des formes de pentes et des zones de talus. Les jardins pourront recevoir des regards en béton et/ou des caniveaux.

Piste cyclable

Projet paysager aménagé pa
Zone rétrocédée à la commune à la réception des ouvrages.

NOTA

La présente notice descriptive a pour but de définir les caractéristiques et prestations de la construction projetée. Il est précisé que le RESERVANT aura la faculté d'apporter à ce document tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraitrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.
Seront notamment admises toutes les modifications visant à résoudre un problème technique, à parfaire un effet architectural ou l'harmonie de l'immeuble, ainsi qu'à respecter une règle administrative contraignante.

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

NF HABITAT