



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements Accession



MAITRE D'OUVRAGE

SCCV L'ELOGE

2, avenue de Genève

74 140 DOUVAIN

Commercialisé par

 **home line**
Immobilier neuf & ancien

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Située en centre-ville de la commune de THONON-LES-BAINS, à proximité des commerces et services publics, notre résidence « L'ELOGE » à l'allure résolument contemporaine se compose de 63 logements.

Une volumétrie sobre, des matériaux durables et de qualité participent à la lecture générale du projet agrémenté de balcons et de vastes terrasses au dernier niveau.

Notre résidence respectera l'environnement au travers de sa demande de labellisation NF HABITAT et sera certifiée RT 2012.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Infrastructure

Les fondations adaptées aux caractéristiques du terrain seront réalisées en béton armé, suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs des bureaux d'études techniques.

La structure du bâtiment sera réalisée en béton armé suivant calcul du bureau d'études structures. Le plancher haut du parking recevra sous les parties habitables, une isolation coupe-feu, thermique et/ou phonique dont l'épaisseur sera calculée par le bureau d'études thermiques.

Les réseaux enterrés d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales seront réalisés en PVC.

Les réseaux sous plancher haut du parking seront réalisés en PVC ou gainés pour l'électricité, l'eau potable, le téléphone et la télévision.

Superstructure

Les planchers et balcons seront réalisés en béton armé suivant leur localisation. Le dimensionnement de ces ouvrages sera déterminé par le bureau d'études structures.

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé.

Les façades isolées par l'extérieur recevront soit un enduit soit un bardage ventilé de type mélèze, suivant les choix de l'architecte et les dispositifs rattachés au permis de construire.

Toiture terrasse – Couverture - Ferblanterie

La toiture sera essentiellement composée par une toiture terrasse végétalisée, suivant les dispositions du permis de construire.

La ferblanterie sera réalisée en zinc, ou en acier galvanisé ou en cuivre.

Serrurerie

Les garde-corps seront en serrurerie à lames verticales de ton gris suivant prescriptions du permis de construire.

Les panneaux de fermetures des balcons seront réalisés en métal perforé et/ou en verre.

Menuiseries Extérieures

Les menuiseries extérieures seront en PVC plaxé de ton gris suivant prescriptions du permis de construire équipées d'un double vitrage.

L'occultation des fenêtres et portes fenêtres se fera par volets roulants à commande électrique pour les séjours et les cuisines, et à commande manuelle pour les chambres.

Les ouvertures des salles de bain et salle d'eau et celles de dimension particulière ne recevront pas d'occultation.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Cloisons, Doublages

Les cloisons de distributions seront de type « placopan » de 50 mm d'épaisseur composées d'une âme alvéolaire et de deux parements en plaque de plâtre

Menuiseries intérieures

Les portes palières seront composées d'une structure iso blindée. Elles seront équipées d'un double béquillage et d'une serrure A2P*.

Les portes de communication seront de type gravé et équipées d'un béquillage double.

Les portes de placards coulissantes ou ouvrantes à la française (suivant plan) seront réalisées en panneaux mélaminé de couleur blanche.

Revêtements de Sols

Les Entrées, séjours, dégagements, cuisines, salles de bains et WC seront revêtus d'un carrelage grés 45 x 45 (pose droite) avec plinthes assorties.

Les chambres seront revêtues d'un parquet stratifié en pose flottante avec plinthes assorties.

Les balcons et les terrasses seront revêtus de dalles en céramique, choix et coloris au choix de l'architecte.

Revêtements muraux

Les murs des pièces sèches et humides seront revêtus de deux couches de peinture mate de coloris blanc en dehors des zones faïencées.

Les murs des salles de bains et salles d'eau seront revêtus de faïences toute hauteur sur le pourtour des baignoires et des receveurs de douche.

Les menuiseries bois et canalisations apparentes recevront deux couches de peinture blanche satinée.

Revêtements de Plafonds

Les plafonds recevront deux couches de peinture mate de coloris blanc.

Sanitaire

Les compteurs individuels d'eau froide seront situés dans la gaine technique palière. L'abonnement est à souscrire par l'acquéreur. La pose des compteurs sera à la charge de l'acquéreur.

Les compteurs individuels d'eau chaude sanitaire seront situés dans les logements en amont de la nourrice de distribution sanitaire.

La distribution sera faite par des tubes de polyéthylène sous fourreaux encastrés en dalle ou apparents pour le raccordement des appareils sanitaires. Les évacuations des appareils sanitaires seront assurées par des tuyaux de PVC jusqu'aux gaines techniques.

Les cuisines disposeront de branchements en attentes.

Les salles de bains recevront une baignoire acrylique ou un bac à douche suivant plan, un ensemble meuble vasque équipé d'une robinetterie mitigeuse avec vasque simple ou double selon plan, miroir et éclairage intégré. La robinetterie de baignoires et des douches sera de type thermostatique.

Les WC seront suspendus en céramique blanche avec double abattant et équipés d'un mécanisme à double touche avec économiseur d'eau.

Les terrasses des logements avec jardin et en attiques seront munies d'un robinet de puisage.

Equipements Electriques et Télécommunication

L'installation encastrée sera conforme à la norme NFC 15.100.

L'appareillage sera de couleur blanche. Il comprendra les éléments suivants en fonction des différentes pièces :

Hall :

1 point lumineux en plafond – 1 prise 16 A – 1 sonnette dans tableau électrique - 1 combiné vidéophone sans fils.

Séjour :

7 prises 16 A minimum dont 2 juxtaposées aux prises RJ45 et 1 à l'entrée du séjour – 1 point lumineux en plafond – 2 prises RJ45.

Chambres :

3 prises 16 A (+1 prise 16A en hauteur à l'entrée de la chambre PMR) – 1 point lumineux en plafond – 1 prise RJ45.

Cuisine :

1 attente 32 A pour les plaques de cuisson – 3 prises 16 A sur circuits indépendant pour les appareils ménagers - 1 prise hotte – 2 prises 16 A pour autre usage dont une pour le réfrigérateur – 4 prises 16 A en hauteur du plan de travail – 1 point lumineux en plafond – 1 point lumineux au-dessus de l'évier.

Salle de Bains :

1 éclairage intégré dans meuble – 1 point lumineux en plafond – 1 prise 16 A en hauteur (+1 prise 16A en hauteur pour la salle de bains PMR).

WC :

1 point lumineux en plafond – 1 prise 16 A en hauteur pour le WC PMR.

Dégagement :

1 point lumineux en plafond – 1 prise 16 A + T.

Terrasse ou balcon principal :

1 hublot en applique sur la façade localisation suivant plan

L'installation de télévision sera raccordée à l'antenne collective de l'immeuble.

La porte d'entrée de l'immeuble sera commandée depuis le dégagement des appartements avec un combiné vidéophone.

L'éclairage des parties communes se fera par détection de présence.

Chauffage et Eau Chaude

La production d'eau chaude et de chauffage sera assurée par une chaufferie collective alimentée au gaz de ville.

La distribution de chaleur sera réalisée par radiateurs muraux à circulation d'eau et sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salle d'eau. Le nombre et la taille de ceux-ci seront définis par le bureau d'étude thermique.

Ventilation Mécanique Contrôlée

Les logements seront raccordés à la VMC hygroréglable (adapte la ventilation de votre logement en fonction de l'humidité).

Les entrées d'air se feront par des grilles situées dans les menuiseries extérieures ou dans les murs de façades des pièces sèches. Le débit d'air et le nombre de grilles seront calculés par le bureau d'étude fluide.

ANNEXES PRIVATIVES

Les garages seront livrés en béton brut avec porte basculante manuelle.

La porte collective du sous-sol sera motorisée et commandée par télécommande.

Les jardins privatifs seront engazonnés et délimités par une clôture simple torsion avec portillon.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les trottoirs et cheminements piétons seront traités suivant le plan masse et les dispositions du permis de construire.

PARTIE COMMUNES INTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Le hall d'entrée sera traité selon aménagement de l'architecte avec comme exemple les matériaux suivants :

Sols carrelage 60 x 60 cm en grès cérame, usage grand trafic.

Revêtements muraux : peinture décorative et/ou panneaux de stratifié bois et miroir selon projet de décoration de l'Architecte.

Plafonds : faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives.

Boîtes aux lettres : selon choix Architecte.

Contrôle d'accès par visiophone.

Les circulations communes horizontales en étage seront réalisées comme suit :

Sols : moquette, classe U3P3.

Murs : peinture selon choix architecte.

Plafonds : sous face de dalle béton armé, ou faux plafond recevant deux couches de peinture acrylique mate sur travaux préparatoires.

L'ascenseur sera de type :

Machinerie électrique en gaine.

630 kg – 1 m/s.

Murs : panneaux décoratifs et 1 miroir.

Sol : carrelage identique aux halls d'entrée.

REMARQUES

Le présent descriptif concerne la construction d'appartements collectifs soumis au régime de la Copropriété.

Les caractéristiques des bâtiments sont définies par la présente Notice, par les normes AFNOR, par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et par les règles de construction et de sécurité.

Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.

Il sera expressément entendu que, si pour des raisons d'approvisionnement, d'esthétique ou des impératifs techniques, certaines prestations devaient être modifiées, le remplacement serait réalisé par des matériaux ou prestations de qualité équivalentes ou similaires.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

La SCCV L'ELOGE pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de

chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la SCCV L'ELOGE pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurées.

En ce qui concerne les parcelles privatives, celles-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction de la topographie initiale des lieux.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures normales n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.

Signé le à

Le réservant :

Le réservataire :

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »