Notice Descriptive Sommaire

L'ÉTOILE.

Annecy

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

LES BATIMENTS DU PROJET ONT UN NIVEAU DE PERFORMANCE RE 2020

MAÇONNERIE

- Fondations en béton armé suivant prescriptions de l'ingénieur B.A. et règlement sismique.
- Planchers et murs en béton armé ou agglomérés, nature et épaisseur suivant étude béton armé et réglementation acoustique en vigueur.
- Murs de façade en ossature bois, ou localement en béton armé.
- Cloisonnement des garages en blocs d'agglomérés béton ou en béton banché suivant position.

CHARPENTE COUVERTURE ET ACCESSOIRES

- Toiture terrasse inaccessible étanchée par complexe d'étanchéité bitumeux multicouche autoprotégé ou végétalisé avec isolation thermique selon besoins.
- Ensemble de la zinguerie en zinc ou en aluminium laqué.

ÉTANCHÉITÉ

- Etanchéité sur sous-sol avec protection par carrelage sur plots pour terrasses accessibles.
- Etanchéité de certains murs enterrés selon destination des locaux.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en aluminium ou aluminium/bois, avec vitrage isolant de faible émissivité (gaz argon)
- Commande électrique pour les volets roulants aluminium dans toutes les pièces à l'exception des salles d'eau et WC.
- Brises soleil orientables (BSO) dans les séjours.
- Ouvertures à la française selon plans.

SERRURERIE

- Garde-corps suivant plans d'architecte.
- Portes des garages basculantes et métalliques.

FAÇADES

- Les façades du bâtiment seront traitées avec un enduit type RPE et/ou vêture, ou lasure selon plans de façades.
- Les sous faces de balcons et garde-corps balcons en béton recevront une peinture pliolite.
- Tons et finitions au choix de l'Architecte.

ISOLATION

- Isolation thermique et acoustique conforme à la **RE 2020.**
- Isolation des murs de façade selon prescriptions du bureau d'étude thermique.

PARTIES COMMUNES

HALLS

- Menuiseries des portes d'entrée des halls en aluminium ou en acier laqué, avec vitrage renforcé.
- Ouverture de la porte d'entrée commandée par ventouses électromagnétiques reliées aux logements avec liaison vidéophone.
- Gestion d'accès par système VIGIK ou équivalent.
- Sol en grès cérame et tapis de sol à l'entrée, selon plan de décoration de l'Architecte.
- Faux-plafond avec éclairage encastré par spots commandés par détecteurs de mouvements.
- Habillage des murs en panneaux décoratifs bois, revêtement vinylique ou peinture, avec boîtes aux lettres encastrées, aux normes de la Poste.

CIRCULATIONS

- Escaliers de secours en béton avec revêtement PVC au sol sur tous les niveaux (hors accès au sous-sol), enduit de type gouttelette pour les murs et les plafonds, mains courantes en acier laqué ou bois. Escalier d'accès au sous-sol avec peinture de sol.
- Ascenseur 630 Kg minimum avec parois décoratives, miroir mi-hauteur sur une face, éclairage zénithal et barre d'appuis, desservant tous les niveaux.
- Eclairage des circulations palières par luminaires décoratifs commandés par détecteurs de mouvements.
- Couloirs des circulations d'étages revêtus de moquette grand passage

SOUS-SOL

- Eclairage des circulations communes avec comptage sur communs, commandé par détecteurs de mouvements.
- Sol en béton.
- Porte commune des garages basculante motorisée et commandée par télécommande (deux émetteurs par garage).

PARTIES PRIVATIVES DES APPARTEMENTS

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières finition stratifiée côté intérieur et extérieur, serrure encastrée type A2P*, microviseur.
- Blocs portes de distribution, à âme alvéolaire, avec choix de panneau décoratif et cadre de porte assorti, avec quincaillerie sur rosace et arrêts de portes.
- Portes de placards de type SOGAL, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, ouvrantes à la française jusqu'à 1.00 m de large et coulissantes au-delà (voir plans).
- Aménagement du placard du hall d'entrée (4 étagères + 1 penderie).

SOLS

Séjour, cuisine, hall d'entrée, dégagements jour et nuit, cellier

- Carrelage grès émaillé 60 x 60, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, pose collée, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et le mortier de scellement.
- Pose droite.
- Plinthes blanches finies d'usine.

WC, salle de bains et/ou salle d'eau

- Carrelage grès émaillé 60 x 60, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, pose collée, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et le mortier de scellement.
- Pose droite.
- Plinthes carrelées assorties au sol.

Chambres, dressing

- Revêtement parquet bois contrecollé pose collée. Teinte à choisir dans la gamme proposée par le constructeur.
- Plinthes blanches finies d'usine.

CLOISONNEMENT

- Cloisons intérieures isolantes de type PLACOSTIL ou équivalent 72 mm avec âme isolante en laine minérale.

MURS

Séjour, hall d'entrée, dégagements, cellier, chambres et dressing

- Peinture selon le catalogue proposé par le constructeur.
- 1 mur du séjour en peinture de couleur.

Salle de bains et/ou salle d'eau

- Faïence 20 x 60 ou 25 x 40 ou 25 x 50 selon choix proposé par le constructeur, toute hauteur au droit des appareils sanitaires, suivant localisation.
- Habillage faïencé des tabliers de baignoire.
- Application de peinture acrylique satinée blanche sur la surface restante.

Cuisine et WC

- Application de deux couches de peinture satinée blanche après préparation du support.

PLAFONDS

- Peinture lisse mate blanche sur l'ensemble des plafonds des pièces sèches et satinée dans les pièces humides.

ÉLECTRICITÉ

- Nombre de points lumineux et de prises de courant conformes aux recommandations de la norme NF C 15-100 en vigueur.
- Installation d'un système domotique permettant la gestion des volets roulants et du chauffage à distance. (Ce système fonctionne à distance à partir de la box internet de l'occupant). L'appareillage sera de type Legrand (choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage).

Equipement électrique et courants faibles

Hall d'entrée
1 vidéophone couleur raccordé sur l'interphone vidéo du hall d'entrée commun
1 sonnette
1 point lumineux en plafond (suivant configuration du logement)
1 prise 16 ampères (PMR)

Séjour
1 point lumineux en plafond sur simple ou double allumage
5 prises 16 ampères + terre au minimum dont 1 prise haute (PMR)
2 prises RJ 45
1 alimentation thermostat chauffage
Alimentations de BSO (brise soleil orientable)

Cuisine
1 point lumineux en plafond sur simple ou double allumage
1 point lumineux en applique sur simple allumage
1 prise USB
6 prises de courant 16 A + terre dont 4 en hauteur
1 prise de courant 16A + terre, en hauteur, si cuisine indépendante (PMR)
1 connexion terminale 32 A + terre (plaques)
1 connexion terminale 20 A + terre (four)
1 prise 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle
1prise 16 A indépendante pour lave-linge si celui-ci est prévu en cuisine
1 alimentation de hotte
Alimentations de BSO (brise soleil orientable)

WC
1 point lumineux en plafond sur simple allumage
1 prise de courant en hauteur (PMR), sauf si cloison démontable entre le wc et la salle de bains et/ou la salle d'eau

Dégagement(s)
1 point lumineux en plafond commandé par va et vient ou simple allumage
1 prise de courant 16 A + terre

Chambres
1 point lumineux en plafond sur va et vient
3 prises de courant 16 A + terre + 1 prise en hauteur dans la chambre principale (PMR)
1 prise RJ 45 par chambre
Alimentation de volet roulant électrique

Salle de bains, salle d'eau
1 point lumineux en plafond sur simple allumage
1 point lumineux en applique sur simple allumage
1 prise de courant 16 A + terre en hauteur
1 prise en hauteur dans la salle de bains (PMR)

Dressing, cellier intérieur
1 point lumineux en plafond sur simple allumage

Balcon sur séjour et terrasse
1 point lumineux sur la façade
1 prise 16 ampères + terre étanche

TÉLÉPHONE - TÉLÉVISION

- Installation téléphonique et équipement TV conformes aux prescriptions de la norme C15-100
- Equipement pour TV par antenne collective. Réception hertzienne. Réception sur prise RJ45.

CHAUFFAGE

Base de calculs

- Selon les DTU et bilan thermique arrêtés suivant les types et épaisseurs des isolations définis en accord avec l'ingénieur thermicien et conforme aux normes en vigueur.

Température extérieure minimale : - 12°C
Température intérieure : - cuisine, séjour, dégagement et chambres : + 19°C
- Bains et douche : + 22°C

Chauffage

- Chauffage mixte par pompe à chaleur collective avec unité extérieure en toiture et relève par chaudière collective gaz.
- Emetteur par panneaux acier, face lisse, pour les logements dans les niveaux courants.
- Radiateur sèche serviettes électrique dans les salles de bains et les salles d'eau.

VENTILATION MÉCANIQUE

- Air frais introduit par bouches d'entrée d'air hygroréglables en façades des pièces principales sur menuiserie ou caissons stores, ou entrées d'air en façade suivant classement acoustique de la façade.
- Air vicié extrait mécaniquement par bouches hygroréglables disposées en partie haute des pièces humides.

SANITAIRE

Salle de bains, Salle d'eau

- Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective et relève par chaudière gaz.
- Baignoire acrylique de couleur blanche suivant plans, équipée d'une douchette avec flexible et support douchette.
- Ensemble meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux au droit du plan vasque (largeur suivant plan architecte).
- Receveur de douche acrylique, suivant plans, pare-douche en verre sur profils métallisés.
- Robinetterie mitigeur de type mécanique mono commande et thermostatique pour les douches et les baignoires.

Cuisine

- Attente bouchonnée eau froide, eau chaude et eaux usées.
- Raccordement et évacuation en attente pour lave-vaisselle ou lave-linge suivant plans.

WC

- WC suspendu en porcelaine blanche - chasse d'eau avec mécanisme 3/6 litres.

TERRASSES ET BALCONS

- Robinet de puisage individuel pour les appartements en attique.
- Séparatif avec cadre métallique et remplissage selon plans architecte.
- Point lumineux avec applique extérieure.
- Prise étanche.
- Terrasses et balcons : carrelage sur plots.

GARAGES ET CAVES

Garages :

- Garages fermés en sous-sol suivant plans de vente.
- Eclairage individuel en plafond et une prise électrique raccordés sur sous-compteur situé dans les parties communes.
- Sol béton.
- Porte individuelle basculante métallique, manuelle, fermeture par cylindres européens.
- Emetteurs bi-technologies ouvrant également la porte principale du sous-sol.
- Plafond constitué par la sous face de dalle béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitées.

Caves :

- Caves : Porte isoplane avec serrure montée sur organigramme.
- Eclairage individuel en plafond raccordés sur les parties communes.
- Sol et murs béton.
- Plafond constitué par la sous face de dalle béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitées.

LOCAL VELO

- Local vélo situé au rez-de-chaussée aménagé avec prise électrique pour recharge des batteries et casiers pour rangement des casques.
- Mur avec peinture décorative.

ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS

- Engazonnement et plantations diverses selon plan masse.
- Terrasses rez-de-jardin - haies séparatives suivant plan masse.
- Eclairage des accès extérieurs par bornes, candélabres et appliques lumineuses, raccordés sur cellule photoélectrique.

Les caractéristiques définies dans cette notice sommaire des prestations pourront être modifiées selon les prescriptions des bureaux d'études ainsi que les contraintes réglementaires à intégrer pour obtenir le niveau de performance souhaité.

GARANTIES LEGALES

GARANTIE EXTRINSEQUE

L'acquéreur bénéficie de la garantie de financement d'achèvement du bâtiment. Cette garantie délivrée par un organisme bancaire n'est limitée ni dans le temps, ni dans son montant. Elle assure, par son financement, l'achèvement des travaux du bâtiment en cas de carence du Maître d'Ouvrage.

GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Cette garantie, due par les entreprises pendant un délai d'un an à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, couvre les désordres signalés, soit dans le procès-verbal de réception (vices apparents), soit par notification écrite pour ceux apparus pendant l'année suivant cette réception (vices cachés). Toutefois cette garantie ne s'applique pas aux effets de l'usure et/ou de l'usage normal des ouvrages.

GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie, assurée dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage pendant un délai de deux ans à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, couvre le fonctionnement des équipements dissociables. La gestion de cette garantie est assurée par le syndic de copropriété au-delà de la première année.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Les copropriétaires bénéficient d'une assurance Dommage Ouvrage garantissant l'immeuble pendant dix ans à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, contre toute malfaçon éventuelle affectant :

- La solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction.
- Lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipements, les rendant impropres à leur destination
- La solidité de l'un des éléments d'équipements des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

LE RESERVANT **LE(S) RÉSERVATAIRE(S)**