Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

LE FLAMBOYANT

52, rue des Mouettes
74940 ANNECY LE VIEUX



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Date du document : Mars 2024 indice D

CARACTERISTIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS

PREAMBULE :

Le programme ayant fait l'objet d'un dépôt PC en 2022, il répond aux critères de la RE2020.

1.1 STRUCTURE

- Fondations : superficielles de type radier en béton armé suivant étude des structures et des sols,
- Structure porteuse du sous-sol et des étages courants : en béton armé,
- Structure de l'attique : en ossature bois,
- Murs de refends entre logements : en béton armé,
- Plancher bas du sous-sol : radier sur terre-plein,
- Planchers intermédiaires : dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude des structures,
- Escaliers intérieurs communs : en béton armé préfabriqués ou coulés en place.

1.2 TOITURE/ETANCHEITE

- Toiture : toiture terrasse végétalisée par sedum avec isolation sous étanchéité,
- Attique : terrasse protégée par dalles céramiques sur plots avec isolation sous étanchéité,
- Chéneaux et Descentes d'eau de pluie : en zinc ou assimilé,
- Etanchéité sur sous-sols : par feuilles bitumineuse soudées, protection selon localisation.

1.3 MENUISERIES EXTERIEURES

- Ouvrants coulissants selon plans en bois, teinte grise selon choix architecte,
- Ouvrants à la française selon plans en bois, teinte grise selon choix architecte,
- Double-vitrage sur toutes les baies, performances selon études thermiques et acoustiques,
- Occultations dans les chambres par volets roulants à commande électrique de proximité,
- Occultations dans le séjour/cuisine par brises soleil orientables à commande électrique de proximité,
- Porte d'entrée du bâtiment en acier laquée, avec ventouses électromagnétiques,
- Porte d'entrée des appartements : bloc porte blindé de marque ALIAS ou similaire, à 6 points de fermeture.

1.4 GARDE-CORPS

- Selon plans, garde-corps maçonnés, ou à structure aluminium avec vitrage transparent, ou claustras en carrelets bois pré-grisés.

1.5 FACADES

- Selon localisation, les façades exposées des bâtiments seront traitées par enduit de type RPE,
- Les sous-faces des balcons et terrasses recevront une peinture de type pliolite,
- Parement STO VENTEC R teinte taupe claire pour le rez-de-chaussée coté communs,
- Teintes et préconisations de finition au choix de l'architecte.

1.6 ISOLATION

- Isolation thermique des façades et contre locaux non chauffés par doublage intérieur et extérieur de type polystyrène expansé ou laine minérale selon localisation,
- Isolation thermique sous chape pour les logements du rez-de-chaussée ou avec plancher chauffant de type polyuréthane,
- Isolation thermique en plafond des sous-sols par projection de fibres type fibrexpan,
- Isolation thermique sur toitures terrasses (sous étanchéité) de type polyuréthane.

2. CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

2.1 DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution : cloisons de distribution acoustique composées de parements en plaques de plâtre et de laine minérale, épaisseur 72 mm sur ossature métallique type « PLACOSTYL » ou équivalent.

2.2 MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures : portes à âmes tubulaires de marque TREDI, SOGAL ou similaire, avec choix de panneaux décoratifs assortis aux cadres d'huisserie dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage,
- Portes de placard en panneaux composites avec choix du coloris dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.3 REVETEMENTS DE SOL

- Dans l'entrée, séjour/cuisine, salle de bains et WC : carrelage en grès cérame format 60x60cm, pose droite collée sur chape, choix dans la sélection du maître d'ouvrage avec plinthes assorties,
- Dans les chambres : parquet bois contrecollé, pose désolidarisée sur chape, choix de teinte dans la sélection du maître d'ouvrage avec plinthes assorties,
- Sur les terrasses et balcons, dalles sur plots en grès cérame, teinte selon choix de l'architecte.

2.4 REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

- Faïences : choix dans la sélection du maître d'ouvrage,
  - Salle de bain : faïence toute hauteur sur le pourtour de la baignoire et de la douche, ainsi que sur le mur d'adossement du meuble vasque,
  - WC : faïence sur le bâti-support du sanitaire et sur la tablette supérieure,
  - Cuisine : sans objet.

- Peinture :
  - Murs toutes pièces (hors faïences) : réalisation d'une peinture deux couches blanche sur l'ensemble des murs,
  - Plafonds toutes pièces : réalisation d'une peinture deux couches blanche.

2.5 EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE SELON PLANS

- Branchements en attente :
  - Une attente lave-vaisselle et lave-linge par appartement, implantation suivant plans.

- Evacuations :
  - Evacuations et chutes EU en PVC.

- Appareils sanitaires et robinetterie :
  - Baignoire (localisation selon plans de vente) : baignoire acrylique blanche 170 x 75 série D-Code de DURAVIT ou équivalent, robinet mitigeur chromé HANSGROHE ou équivalent avec flexible et douchette,
  - Douche (localisation selon plans de vente) : bac à douche en céramique blanche antidérapant de dimensions selon plans type Rénova de GEBERIT ou équivalent, avec paroi de douche marque ROTH série CADA XS ou similaire, en deux vantaux coulissants ou une partie fixe associée à un ouvrant selon plan,
  - Plan de toilette : vasque longueur 80cm à 2 tiroirs série Prestige de CULINA ou équivalent, équipée d'une robinetterie mitigeuse chromée HANSGROHE et d'un siphon, l'ensemble sur un meuble sur pieds, avec miroir rétro-éclairé,
  - WC : Cuvette WC suspendu en porcelaine vitrifiée couleur blanche Tesi Aquablade d'IDEAL STANDARD ou équivalent, abattant double blanc, mécanisme économiseur à double débit y compris bâti-support,

- Equipement cuisine et robinetterie : sans objet – Attentes EF/EC/EVAC pour évier.

2.6 VMC

- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec extracteur. Bouches d'extraction dans les pièces humides, bouches d'entrée d'air dans les pièces sèches.

2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Installation courants forts – courants faibles conforme à la norme N.F. C.15.100 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- Distribution / comptage : Distribution encastrée par fils sous fourreaux, tableau de comptage et de protection individuel,
- Appareillage : appareillage blanc. Les points lumineux sont équipés de boite de connexion et de douille sur connecteur type DCL,

- Point lumineux et prise électrique sur les balcons et terrasses,
- Détecteur de fumée dans l'entrée.

- **Hall d'entrée / Dégagement :**
  - tableau d'abonné recevant le disjoncteur EDF
  - 1 ou 2 points lumineux par spots encastrés en faux-plafond sur interrupteur simple allumage, va et vient ou boutons poussoirs suivant plan technique
  - 1 prise de courant
  - 1 combiné vidéophone permettant l'ouverture de la porte du hall suite à un appel visiteur
  - 1 sonnette avec carillon
  - 1 détecteur de fumée

- **Cuisine :**
  - 6 prises de courant 16A+T dont 4 prises hautes, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur et 1 prise en plinthe
  - 2 ou 3 prises spécialisées 16A+T pour four, lave-linge et lave-vaisselles selon plan
  - 1 boite 32A avec sortie de fils en attente pour la cuisson
  - 1 alimentation électrique complémentaire 16A+T pour hotte
  - 2 ou 3 points lumineux par spots en faux plafond en simple allumage (SA), ou va et vient (VV) suivant plan
  - 1 point lumineux au plafond en simple allumage (SA), ou va et vient (VV) dans l'espace salle à manger

- **Chambre :**
  - 1 point lumineux haut central en va et vient (VV) dont un situé en tête de lit
  - 1 point lumineux en applique au droit de la tête de lit en simple allumage (SA)
  - 1 prise de courant groupée avec inter dans une chambre « unité de vie - accessibilité »
  - 3 prises de courant 16A+T
  - 1 prise RJ45 dans chaque chambre servant à la TV ou au téléphone

- **Séjour :**
  - 1 point lumineux (ou plus selon surface) sur simple allumage ou va et vient selon plan
  - 5 prises de courant minimum 16A+T dont une prise accessibilité à proximité de l'interrupteur
  - 2 prises RJ45 dans le séjour servant à la TV ou téléphone

- **Salle de bain et salle d'eau :**
  - points lumineux par spots en faux plafond en simple allumage (SA)
  - 1 point lumineux compris dans le miroir du meuble vasque en simple allumage (SA)
  - 1 prise de courant 16A+T haute hors volume 0-1-2 à proximité du meuble vasque
  - 1 prise de courant spécialisée 16A+T pour le lave-linge selon plan
  - 1 prise de courant accessibilité hors volume 0-1-2 groupée avec commande dans la salle de bains « unité de vie - accessibilité »

- **WC indépendant :**
  - 1 point lumineux sur simple allumage
  - 1 prise de courant 16A+T groupée avec inter dans le WC « unité de vie - accessibilité »

- **Balcons et terrasses :**
  - 1 point lumineux équipé d'un hublot et commandé depuis le séjour par un interrupteur simple allumage
  - 1 prise étanche 16A+T

- **Télévision :**
  - Installation d'une antenne hertzienne TV/bande FM pour la réception des chaînes numériques (TNT) nationales

- **Téléphonie, informatique :**
  - Le bâtiment disposera de lignes cuivre et/ou d'un pré-équipement en fibre-optique permettant le raccordement des logements au réseau du concessionnaire en charge des télécommunications.

2.8 CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière individuelle gaz marque SAUNIER DUVAL type ThemaPlus jusqu'au T3 et IsoTwin pour les T4 et plus, ou équivalent. Sauf A001
- Chauffage par plancher chauffant hydraulique dans les pièces principales, sauf A001.
- A001 : plancher chauffant électrique dans les pièces principales. Production d'eau chaude individuelle par ballon à accumulation électrique, position suivant plan.
- Chauffage par sèche serviette électrique dans la salle de bains et salles d'eau.

2.9 GARAGES EN SOUS-SOL

- Distribution : cloisons de distribution par voiles béton-armé ou maçonnerie de blocs d'agglomérés de béton laissées brutes,
- Sols : brut de béton,
- Porte privative : porte métallique basculante motorisée avec finition peinture usine,
- Plafonds : brut de béton ou isolant sous zone chauffée,
- Equipement électrique :1 point lumineux et un point d'alimentation électrique dédié à la porte métallique basculante individuelle sur comptage commun,
- Colonne électrique horizontale pour le raccordement ultérieur par ENEDIS ou d'un opérateur dédié d'une borne individuelle de recharge pour véhicule électrique en fond de garage.

3. ESPACES EXTERIEURS

- Mise en place de gravillons en périphérie de la construction en pied de façade,
- Réalisation des terrasses privatives au rdc composées de dalles en grès cérame posées sur plots selon localisation,
- Installation d'un robinet de puisage extérieur pour les logements avec jardins et les attiques,
- Clôtures et portillons rigides, position suivant plans,
- Plantations selon plan paysager du permis de construire.

4. ESPACES COMMUNS INTERIEURS

- Sol du hall d'entrée et du palier du rdc en carrelage grès cérame, format et teinte selon choix de l'architecte,
- Décoration du hall et des paliers selon choix de l'architecte,
- Sol des circulations des étages en moquette selon choix de l'architecte,
- Locaux vélos : installation de racks de rangement type FalcoLevel-Eco de FALCO ou équivalent.

5. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

- Mise en place d'un revêtement bitumineux sur l'ensemble de la voirie, ou d'evergraviers pour les places de stationnement extérieures ou de béton désactivé (position selon plans),
- Généralités : l'ensemble des travaux de raccordement aux réseaux publics de distribution seront exécutés conformément aux prescriptions des services concessionnaires et du permis de construire.

6. CONDITIONS GENERALES

- Toute modification des plans ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre et fera l'objet d'un devis prenant en compte la nature des travaux et les frais de modification de plans, de pièces écrites et de suivi de chantier,

- Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra intervenir dans un logement avant la livraison et la remise des clés à l'acquéreur,
- Les teintes des façades seront déterminées par l'architecte avec le concours de la commission municipale,
- Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis de construire seraient apportées au projet, le Maître d'ouvrage les portera à la connaissance du réservataire dans le cadre du dépôt de pièces qui sera effectué chez le notaire de l'opération,
- Les indications portées sur le plan masse de l'opération concernant les ouvrages et aménagements extérieurs communs ou privatifs tels que les coffrets électriques extérieurs, plantations, cheminements, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques et réglementaires.

Signé le :

Le Réservant **Le Réservataire**