



51 GRAND PASSAGE 73100 AIX-LES-BAINS

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



24 & 26 Route des Chaffardons - 73100 MOUXY

Une réalisation :

ADEX51

51, le grand passage
73100 AIX LES BAINS

Tel : 04 79 85 82 46
Port : 06 15 89 57 44

Maître d'ouvrage :

ADEX51

51, le grand passage
73 100 AIX LES BAINS
Tel : 04 79 85 82 46
Port: 06 15 89 57 44

Architecte :

ATELIER CHANEAC ARCHITECTURE
9 rue Davat
73 100 Aix les Bains
Tel : 04 79 35 21 96

Notaire :

SCP GIROUD GUILLAUD
Maître Alexandre Giroud
Immeuble « Les gentianes"
Place du 8 Mai 1945
73 410 ALBENS
Tel : 04 79 54 16 16

PRESENTATION

La résidence « LE DOMAINE DES DEMOISELLES » sera édifiée sur la commune de MOUXY (73100) 24 & 26 Route des Chaffardons.

Ce bâtiment se composera de 9 appartements, répartis en 1 montée comprenant un sous-sol pour les garages, deux étages (RDJ, étage 1) et des combles aménagés.

L'accès des véhicules se fera depuis la Route des Chaffardons et desservira les garages en sous-sol semi-enterré de la copropriété ainsi que le hall d'entrée de la résidence.

Les abords seront paysagés de façon soignée selon le plan masse de l'architecte.

Les logements du Rez-de-jardin bénéficieront de terrasses privatives et de jardins à usage privatif.

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

STRUCTURE

Terrassement :	En pleine masse après décapage de la terre végétale.
Fondations :	Semelles filantes et isolées sous porteurs, menées au bon sol.
Murs de structure :	Voiles en béton banché armés dans la hauteur des vides techniques et sous-sol semi-enterré, maçonnerie en agglomérés creux de béton ou béton banché pour les élévations des étages, murs de refends en béton banché.
Planchers :	Dalles béton armées pleines.
Escalier :	En béton armé.
Balcons, terrasses du Rez et des combles :	Béton, revêtements carrelés pour les terrasses et balcons en étage ou dallettes en bétons en gravillons lavés, finition au choix de l'architecte, posées sur plots sur un complexe d'étanchéité multicouches ; isolation thermique selon besoins déterminés par le bureau d'études thermiques.

COUVERTURE / ETANCHEITE

Charpente :	Bois traité fongicide et insecticide.
Couverture :	Couverture aspect zinc à joint debout.
Descentes EP :	Descentes et gouttières apparentes en zinc.

MENUISERIES EXTERIEURES

Baies et fenêtres :	Ensembles menuisés PVC, ouverture à la française, oscillo-battante ou coulissant selon plans ; vitrages isolants conformes à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique RT 2012.
Fermetures :	Volets roulants Aluminium, manœuvre par commandes motorisées radio.
Serrurerie :	Les garde-corps et pare-vues seront en serrurerie métallique, dessin selon conception de l'architecte.

CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

ISOLATION EXTERIEURE ET INTERIEURE

Doublages thermiques extérieurs : Dans les locaux chauffés, les murs extérieurs pourront être doublés par collage d'un complexe composé d'un parement de polystyrène collé avec une finition d'un enduit RPE épaisseurs selon calculs de l'ingénieur thermicien et acousticien si le bureau d'étude thermique retient cette solution afin d'être conforme à la RT 2012.

Doublages thermiques intérieurs : Dans les locaux chauffés donnant sur des locaux non chauffés ou jouxtant des murs extérieurs, les murs pourront être doublés par un parement en plaque de plâtre contrecollée d'un matériau isolant ou plaque de plâtres sur ossature métallique avec matériau isolant entre la plaque de plâtre et la maçonnerie; épaisseurs selon calculs de l'ingénieur thermicien et acousticien si le bureau d'étude retient cette solution afin d'être conforme à la RT 2012.

DISTRIBUTION

Cloisons de distribution : Cloisons de distribution composées de parements en plaques de plâtre fixés sur une structure métallique, épaisseur de 72 mm.

Plafonds : Droits ou rampants selon cas. Les plafonds sont constitués par des dalles de béton supérieures ; certaines parties, selon plans, pourront recevoir un faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique notamment dans les salles de bains et salles d'eau.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières : Blocs-portes palières conforme aux norme de sécurité en vigueur, finition extérieure peinte avec moulures décoratives, garnitures, ou portes avec revêtement en décor mélaminé, chambranle et contre-chambranle assorti; seuil suisse.

Portes intérieures : Blocs-portes de distribution intérieure des logements composés d'une huisserie bois et d'un battant à âme alvéolaire, parements post-formés peints ; béquilles et plaques de propreté en métal ou aluminium.

Portes placards : Ensemble de portes coulissantes sur rails haut et bas laqués, panneaux composite sur cadre métallique blanc ou couleurs dans la gamme proposée par l'architecte. Certains placards de dimensions réduites pourront recevoir une porte type porte de distribution ouvrant à la française.

Mobilier :

Cuisine : Sans objet.

Salle de bains : Meuble vasque, tiroirs en panneaux mélaminés avec miroir.

Salle d'eau : Meuble vasque, tiroirs en panneaux mélaminés avec miroir.

REVETEMENTS DE SOL

Entrée / séjour / cuisine / dégagement / WC :

Sur isolant phonique et chape flottante, mise en œuvre de carrelage grès 60x60, pose droite ; choix dans la sélection du maître d'ouvrage ; plinthes assorties.

Chambres :

Sur isolant phonique et chape flottante, mise en œuvre d'un revêtement stratifié pose flottante ; choix dans la sélection du maître d'ouvrage ; plinthes assorties.

S.de bains / S. d'eau : Sur isolant phonique et chape flottante, mise en œuvre de carrelage grès 60x60, pose droite ; choix dans la sélection du maître d'ouvrage.

N.B. : La mise en œuvre du revêtement stratifié doit se faire dans des conditions techniques particulières : le degré d'humidité du support doit être compatible avec la pose du revêtement stratifié, faute de quoi la planéité de celui-ci risque de présenter des défauts. De ce fait, seule l'entreprise adjudicataire est habilitée à déterminer le moment propice à la mise en œuvre de ce matériau, qui peut avoir lieu après la livraison.

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Carrelage : Carreaux de faïence 20 x 25 ou 20x40 ou 25x40 ou autres dimensions posés toute hauteur sur les murs d'adossements des appareils sanitaires, choix dans la sélection du maître d'ouvrage.

Peinture :

Portes / plinthes : Peinture satinée sur portes et plinthes non revêtues d'origine et boiseries.

Sur métaux : Peinture satinée.

Plafonds : Peinture mate.

Murs :

Cuisine / WC / S.D.B. / celliers :

Peinture satinée sur murs ou sur toile de verre.

Placards : Peinture mate.

Entrées, dégagement, séjour, chambres: Peinture satinée.

EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Alimentations : Distribution eau froide individuelle principale par tubes noyés en dalle.

Comptage individuel dans gaines techniques;

Évacuations : évacuations et chutes E.U. en PVC.

Ventilation : Ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) collective selon calculs de l'ingénieur thermicien.

Appareils sanitaires et robinetterie :

Baignoires : Selon plans, baignoires blanche acrylique 160 x 70 ou 170 x 70 minimum; robinet mitigeur chromé thermostatique avec flexible et douchette ; disposition selon plan.

Douches : Bacs à douche 80x80 ou 90x90 ; robinet mitigeur chromé thermostatique avec flexible et douchette ; disposition selon plan.

Lavabos/vasques : Dito « Mobilier de salle de bains ».

Blocs W.C. : WC suspendus en porcelaine vitrifiée blanche ; chasse d'eau à double débit.

Divers : Alimentation et évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle selon plans.

Equipelement cuisines et robinetterie :

Appareils : Sans objet.

Kitchenettes : Sans objet.

Réseaux : En attente.

N.B : Le raccordement de hotte aspirante, de séchoir à linge ou de tout autre appareil sur la V.M.C collective n'est pas autorisé.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Distribution / comptage :	Distribution encastrée par câbles sous fourreaux, tableau de comptage et de protection individuel sous coffret courants forts/courants faibles encastré.
Appareillage :	Appareillage blanc ; les points lumineux sont équipés de douille sur connecteur DCL.
Téléphone :	Distribution depuis réglette sous coffret, selon norme en vigueur.
TV / FM :	Antenne TV/FM hertzienne, selon norme en vigueur.
Interphonie :	Ouverture de la porte d'entrée de la résidence et du portail depuis un dispositif vidéophone.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE POUR LES APPARTEMENTS

Température minimum garantie par - 11 °C extérieur :	
19 °C dans toutes les pièces ;	
20 °C dans les salles de bain et salles d'eau.	
Type :	Chauffage gaz individuel à condensation selon études de l'ingénieur thermicien.
Production d'eau chaude :	Chaudières gaz individuelle à condensation selon études de l'ingénieur thermicien
Pièces principales :	Radiateurs acier à eau chaude équipés de robinets thermostatiques, régulation par thermostat d'ambiance, selon étude de l'ingénieur thermicien.
S. de bain / S. d'eau :	Radiateur sèche-serviette.

ANNEXES PRIVATIVES

GARAGE

Porte :	Porte métallique basculante manuelle.
Sols :	Brut de béton.
Plafonds :	Brut de béton, protection minérale ou isolation en sous-face selon plans et calculs de l'ingénieur thermicien.
Équipement électrique :	1 point lumineux par garage et une prise électrique, sur comptage de l'appartement ou des parties communes.

Les réseaux techniques généraux communs pourront traverser certaines annexes privées.

PARTIES COMMUNES

Contrôle d'accès :	Portail actionnée par moteur électrique, motorisation selon choix de l'architecte.
Boîtes aux lettres :	Ensemble de boîtes aux lettres groupées dans hall selon choix de l'architecte.
Panneaux photovoltaïques :	La résidence sera équipée de panneaux photovoltaïques en toiture. Il sera déterminé ultérieurement si l'énergie produite sera auto-consommée ou revendue.

CIRCULATIONS

Escalier & paliers d'étage :

Revêt. de sol :	Peinture de sol
Revêt. muraux :	Enduit projeté
Éclairage :	Appliques, commande par détecteurs de présence.

Hall d'entrée et circulations communes des étages :

Revêt. de sol :	carrelage ou moquette grand trafic selon choix de l'architecte.
Revêt. muraux :	Peinture, toile de verre peinte ou enduit décoratif selon choix de l'architecte.
Éclairage :	Selon le projet de l'architecte, commande par détecteur de présence.
Portes d'accès aux cages d'escaliers :	Portes coupe feu ½ h peintes;
Ascenseur :	La résidence sera équipée d'un ascenseur qui desservira tous les niveaux avec un système de contrôle d'accès pour l'unique appartement du dernier étage.

<u>Entrée principale :</u>	ensemble châssis métallique et vitrage, teinte selon choix de l'architecte
-----------------------------------	--

ESPACES EXTERIEURS COMMUNS

Voies et parkings :	Couche de roulement en enrobé bitumineux noir.
Circulations piétons :	Revêtement (enrobé ou béton) selon choix de l'architecte.
Réseaux :	Branchement des eaux pluviales et des eaux usées par réseaux séparatifs enterrés de diamètres adaptés, raccordement sur réseaux publics.
Eclairage :	Eclairage par bornes ou sur les façades selon le projet de l'architecte. Commande par horloge et / ou cellule photo-électrique.
Espaces verts :	Engazonnement, arbustes et arbres selon plan de masse et projet de l'architecte.

CONDITIONS GENERALES

- Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiées suivant les impératifs techniques.
- Les marques, les modèles et les dimensions des appareils sont donnés à titre indicatif, la Société CAREX se réservant le droit de les modifier par des équivalents.
- Toute modification du plan 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 de ce dernier, y compris pour les cuisines équipées.
- Les teintes des façades seront déterminées avec le concours de la commission municipale.
- Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive seront contrôlés par un organisme agréé auprès des compagnies d'assurances.
- Les logements recevront un nettoyage de chantier permettant la réception des travaux.
- IMPLANTATION DES MURS ET DES CLOISONS : Les cotes relevées après exécution des travaux peuvent être inférieures ou supérieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance de 3 %.
- MODIFICATION DES PRESTATIONS : Le constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis dans la présente notice descriptive sommaire, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique.

FAIT A AIX LES BAINS,

Le

LE MAITRE D'OUVRAGE,

L'ACQUEREUR,