

**MAITRE D'OUVRAGE
PRESTIBAT IMMOBILIER
13 rue de l'Egalité
69740 GENAS**

NOTICE DESCRIPTIVE

(application de l'article 18 du décret n° 67 – 1166 du 22 décembre 1967)

(application du 10 mai 1968 – JO du 29 juin 1968 – Equipement et Logement)

LE CHALET DE VAL CENIS Rue de la SALETTE - Notre Dame 73480 VAL CENIS - LANSLEVILLARD

IMMEUBLE D'HABITATION et GARAGES EN SOUS-SOL

LOGEMENTS EN ACCESSION



21 Décembre 2017

LOGEMENTS EN ACCESSION

- 1 – Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2 – locaux privatifs et leur équipement
- 3 – annexes privatives
- 4 – parties communes intérieures
- 5 – équipements généraux
- 6 – parties communes extérieures à l'immeuble et leur équipement
- 7 – contrôle et divers
- 8 – isolation des logements conforme à la réglementation thermique 2012

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 – INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

En pleine masse, dans terrain de toutes natures, compris blindage suivant profils du terrain.
Evacuation des déblais à la décharge.

1.1.2 – Fondations

Par semelles filantes ou isolées béton armé suivant étude et plans de l'ingénieur de structure, avec accord du bureau de contrôle et suivant étude de sol.

1.1.3 – Plancher sous-sol

Dallage béton au sol et dalle BA pour plancher sur sous-sol avec projection d'isolation thermique sous les zones habitées.

1.2 – MURS ET OSSATURES

1.2.1 – Murs des sous-sols

1.2.1.1 – murs périphériques

En béton armé coffré brut de décoffrage

1.2.1.2 – murs de refends

En béton armé brut de décoffrage

1.2.2 – Murs de façades

En béton ou en briques avec isolation thermique par l'extérieur avec enduit minéral grain fin ou murs avec bardage extérieur bois ou composite à lames verticales ou murs de soubassement en parement pierre (suivant plans de l'Architecte).

Epaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien et ingénieur de structure.

1.2.3 – Murs de refends

En béton armé pour recevoir un enduit pelliculaire ou un complexe isolant dans les appartements suivant plans et étude thermique.

1.3 - PLANCHER

1.3.1 - Plancher sur étages courants

Dalle BA – sous-face pour recevoir débouillage à l'enduit pelliculaire pour les appartements et net de décoffrage pour sous-face balcons.

Dans les appartements : réserve de sol pour revêtement de sols.

Dans les parties communes : réserve pour revêtement de sols scellés ou collés.

1.4 – CLOISONS DE DISTRIBUTION (autres que les murs de refends)

1.4.1

Dans les appartements : cloisons en placostyl de 72 mm d'épaisseur.

1.5 – ESCALIERS

1.5.1 – Escaliers communs en BA

En béton armé – paliers BA

1.6 – VENTILATION

1.6.1 – Ventilation gaine ascenseur

Ascenseur : ventilation naturelle, équipée de grilles métalliques débouchant sur extérieur.

1.7 – CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 – Chutes d'eaux pluviales

En zinc pour les chutes en façades.

1.7.2 – Chutes d'eaux usées

En PVC avec ventilation passage dans gaines techniques des appartements.

1.7.3 – Canalisations en sous-sol

Collecteur en PVC

1.7.4 – Branchement aux égouts

Les branchements débouchent sur le domaine public.

1.8 – TOITURES SUIVANT PLANS

1.8.1 – Étanchéité et accessoires

Pour les terrasses accessibles, étanchéité avec isolant thermique et protections par dalles de gravillons.

Pour les terrasses au rez-de-chaussée sur garages, étanchéité.

Récupération des eaux pluviales en zinc.

Lames bois pour balcons (suivant plans Architecte).

1.8.2 – Charpente, couverture

Charpente traditionnelle en sapin ou fermette.

Toiture 2 pans en bac acier gris lauze, comportant lucarnes.

Récupération des eaux pluviales en zinc.

Isolation en laine de verre épaisseur suivant étude du thermicien.

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT D'HABITATION

2.1 – SOLS ET PLINTHES

2.1.1 – Sols et plinthes dans pièces principales

APPARTEMENTS

2.1.1.1 – séjours ainsi que placards et rangements attenants à ces pièces

Revêtement en carrelage par dalles en grès émaillé 45 x 45 suivant choix proposé, posées au mortier sur isolation phonique.

Pose droite, plinthes assorties.

2.1.1.2 – Chambres fermées, placards et dressings attenants à ces pièces

Revêtement stratifié finition chêne avec plinthes assorties.

2.1.2 – Sols et plinthes dans pièces de service

2.1.2.1 - Cuisines, WC

Revêtement carrelage par dalles en grès émaillé 45 x 45 suivant choix proposé, posées au mortier sur isolant phonique, pose droite, plinthes assorties au carrelage 1^{er} choix.

2.1.2.2 – Salles de bains et toilettes

Revêtement carrelage par dalles en grès émaillé 45 x 45 suivant choix proposé, posées au mortier sur isolant phonique, pose droite.

2.1.3 – Sols et plinthes dans les entrées et dégagements

Dito 2.1.1.1 séjours

2.2 – REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture)

2.2.1 – Revêtements muraux des pièces d'eau

Bains et salle d'eau : faïence émaillée couleur suivant choix proposé 10 m² par appartement (sans listel, ni décor)

Habillage de façade baignoires

2.2.2 – Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3 – PLAFONDS (finition avant peinture)

2.3.1 – Plafond des pièces intérieures

Dalle BA coffrage lisse.

2.3.2 – Sous-face des balcons

Dalle BA coffrage lisse

2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES (suivant plan architecte)

2.4.1 – Menuiseries extérieures

Menuiseries en PVC aspect bois avec grand vitrage thermique, ouvrants à la française, suivant plans.

2.5 – FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 – Pièces principales et pièces de service

Volets roulants à tablier double paroi en aluminium avec commande électrique individuelle ou volets bois à battants rainurés.

2.6 – MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 – Portes intérieures

Portes de communication post-formées à 1 vantail suivant plans, bec de cane pour toutes les pièces. Serrure pêne dormant ½ tour pour chambre. Condamnation pour salles de bains, toilettes et WC.

2.6.2 – Portes palières

Bloc porte palière bois anti-effraction, isolation acoustique de 39 dba, pare-flamme ½ heure, microviseur, serrure et cylindre européen sur organigramme avec finition panneaux 2 faces.

2.6.3 – Portes de placards

Coulissantes 2 ou 3 vantaux suivant plans, coloris blanc, panneaux de 10 mm d'épaisseur, type SOGAL ou équivalent.

2.7 – SERRURERIE / GARDE-CORPS

2.7.1 – Garde-corps

Garde-corps bois à barreaudage vertical suivant plans architecte.

2.8 – PEINTURE

2.8.1 – Peinture intérieure

2.8.1.1 – murs et cloisons

Pièces sèches, pièces humides et placards : préparation, 1 couche d'impression vinylique et 2 couches de peinture blanche mate.

2.8.1.2 – plafonds

Peinture vinylique mate à 2 couches sur plafonds.

2.8.1.3 – sur canalisations de chauffage et divers

Radiateur avec peinture d'usine.

2.9 – EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 – Equipements sanitaires et plomberie

2.9.1.1 – Distribution d'eau

Installation réalisée par tube PER ou cuivre à partir de la gaine technique EAU dans laquelle il sera prévu pour chaque logement une manchette pour installation ultérieure d'un compteur.

2.9.1.2 – Evacuation

Par canalisations PVC

2.9.1.3 – Branchements en attente

Robinet EF et évacuation en attente pour lave-linge et lave-vaisselle, emplacement dans cuisines ou salle de bains suivant plans

2.9.1.4 – Appareils sanitaires couleur blanche

WC : cuvette suspendue en porcelaine blanche avec réservoir de chasse d'eau attenant double de 3/6 litres avec mécanisme silencieux à bouton poussoir, robinet d'arrêt et pipe de raccordement de chasse d'eau, abattant double en plastique dur de couleur blanche.

Plan vasque monobloc blanc.

Meuble sous-vasque + miroir + bandeau lumineux sur toute la longueur du plan de toilette.

Position et nombre selon plans

Baignoires en acrylique de couleur blanche avec vidage automatique, y compris rotule murale, douchette et flexible, habillage faïence du tablier. Position selon plans.

Douches : en céramique blanche, douchette et flexible. Position et dimensions selon plans.

Pare-douche suivant plans.

2.9.1.5 – Robinetterie

Robinetterie thermostatique y compris douchette et flexible pour les baignoires.

Robinetterie thermostatique pour les douches, et mitigeur sur les vasques.

2.9.1.6 – Kitchenette

Kitchenette comprenant un réfrigérateur avec congélation, plaques 4 feux, machine à laver la vaisselle et évier inox avec mitigeur.

2.9.2 – Equipement électrique (suivant étude du thermicien)

2.9.2.1 – Type d'installation

Installation électrique conforme à la nouvelle norme NFC 15.100, et aux plans d'exécution du bureau thermique.

Tableau électrique et protections encastrées dans une gaine technique accessible

Séjour : suivant dimensions : 5 prises de courant 16 A minimum, 1 point lumineux en plafond

Chambres : 3 prises 16 A, 1 point lumineux en plafond

Cuisine : 1 attente 32 A pour les appareils de cuisson, 3 prises spécialisées 16 A pour lave-linge, lave-vaisselle et congélateur, 6 prises 16 A dont 4 à hauteur, 1 point lumineux en plafond et en applique au dessus de l'emplacement de l'évier, 1 prise pour hotte

Salle de bains : 2 points lumineux (1 en plafonnier et le 2^{ème} en applique sur vasque), 1 prise 16 A à hauteur

WC : 1 point lumineux en plafond

Hall : 1 prise 16 A, 1 point lumineux en plafond, bouton poussoir pour sonnette palière et ronfleur incorporé au tableau électrique.

2.9.2.2 – Puissance à desservir

Suivant type d'appartement et étude du bureau fluides.

2.9.2.3 – Installation

Installation conforme à la norme NFC 15.100 édition 2002.

Petit appareillage de marque ARNOULD série ESPACE ou équivalent.

Attentes lumineuses avec socle DCL.

2.9.2.4 - Sonnerie porte palière

Bouton poussoir et ronfleur en tableau.

2.9.3 – Chauffage et ventilation (conforme au label RT 2012)

2.9.3.1 – Chauffage

Chauffage gaz individuel par radiateurs avec vannes thermostatiques.

Radiateurs sèche-serviettes électriques dans les salles de bains ou salles d'eau (eau chaude) de chaque logement.

Installation pour une température intérieure garantie de

- 21°C dans les salles de bains et salles de douches
- 19°C pour les autres pièces

2.9.3.2 – Ventilation

Entrées d'air situées en coffre de volet roulant ou sur menuiserie pour chacune des pièces principales (séjour et chambres).

Bouches d'extraction disposées dans toutes les pièces humides (cuisine, WC, salles de bains, salles de douches) raccordées à des conduits verticaux réalisés en acier galvanisé disposés en gaines techniques logements.

Extraction par groupe moto-ventilateur pour rejet de l'air vicié à l'extérieur.

2.9.3.3- Conduits de fumée

Suivant étude thermique

2.9.4 – Equipements intérieurs des placards

Les placards supérieurs à 1.20 m de longueur seront équipés d'un montant central et d'une étagère supérieure avec d'un côté une penderie avec une tringle et de l'autre côté 3 étagères sur crémaillère.

Les placards inférieurs à 1.20 m de longueur seront équipés de 4 étagères sur crémaillère.

2.9.5 – Equipements de télécommunication

2.9.5.1 – Télévision – FM

Opération raccordée sur antennes hertziennes, 1 prise TV/FM dans séjour et chambre principale dans tous les logements suivant plans.

2.9.5.2 – Téléphone

Dans tous les logements : équipement réglementaire, 1 prise dans séjour, dans chaque chambre et dans cuisine suivant plans.

2.9.5.3 – Commande d'ouverture de la porte principale des halls d'entrée d'immeuble

La porte d'entrée au bâtiment sera équipée d'un portier audio et vidéo permettant la communication avec les visiteurs et l'ouverture à distance depuis les logements.

2.10 – Equipements extérieurs

1 robinet de puisage uniquement pour terrasses privées au rez-de-chaussée

1 prise de courant par appartement pour balcons + 1 applique commandée par un interrupteur.

3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – Boxes

3.1.1 – Murs ou cloisons

En béton armé brut de décoffrage, séparations en cloisons agglomérés épaisseur suivant plans.

3.1.2 – Plafonds

Dalles BA sous face brute de décoffrage avec ou sans projection isolante.

3.1.3 – Sols

Dallage béton armé

3.1.4 – Porte d'accès principale

Portail basculant métallique à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio déprogrammable.

Portes basculantes métalliques manuelles pour les boxes fermés avec fermeture à clé (suivant plan).

3.1.5 – Ventilation

Sans objet

3.1.6 – Equipement électrique

Eclairage des circulations par réglettes fluo commandées par détecteur de présence.

3.3 – Parkings privés en sous-sol

3.3.1 – Plafonds

Dalles BA sous face brute de décoffrage avec ou sans projection isolante.

3.3.2 – Sols

Dallage béton armé

4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. – Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 – Sols

Suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.2 – Parois

Suivant choix de l'architecte

4.1.3 – Plafonds

Suivant choix de l'architecte

4.1.4 – Eléments de décoration

Suivant plans de décoration de l'architecte

4.1.5 – Porte d'entrée

4.1.5.1 –

Hall d'entrée : bloc porte en aluminium ou acier, à rupture de pont thermique avec vitrage isolant STADIP, seuil aluminium, ferme-porte et gâche électrique.

4.1.6 – Boîtes aux lettres

Suivant normes PTT avec serrures à clé.

4.1.6.1 – panneaux de sécurité incendie

Fournis et posés par la copropriété conformément aux directives des services de sécurité.

4.1.7 – Tableau d'affichage

Suivant plans à la charge de la copropriété.

4.1.8 – Chauffage

Sans objet

4.1.9 – Equipement électrique

Eclairage par spots encastrés ou appliques

4.2 – Circulation rez-de-chaussée et paliers d'étages

4.2.1 – Sols

Hall d'entrée et paliers du rez-de-chaussée : Revêtement carrelage en grès avec plinthes assorties

Paliers d'étage : Revêtement carrelage en grès avec plinthes assorties ou revêtement moquette avec plinthes bois.

4.2.2 – Murs

Au rez-de-chaussée : revêtement mural au choix de l'architecte.

Sur les paliers d'étages : revêtement mural au choix de l'architecte

4.2.3 – Plafonds

Au rez-de-chaussée et paliers d'étage, dalle BA coffrage lisse compris enduit GS et peinture.

4.2.4 – Eléments de décoration

Voir article 4.2.2

4.2.5 – Chauffage

Sans objet

4.2.6 – Portes sur escalier

Portes à âme pleine avec ferme-porte. Peinture glycérophtalique satinée.

4.2.7 – Equipement électrique

Spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

4.3 – Circulation des sous-sols

4.3.1 – Sols

Dallage béton armé

4.3.2 – Murs

En béton brut de décoffrage ou cloisons agglomérés.

4.3.3 – Plafonds

Dalles BA sous-face brute de décoffrage avec ou sans projection isolante.

4.3.4 – Portes

A âme pleine avec ferme-porte

4.3.5 – Eclairage

Points lumineux sous hublot, commandés par détecteurs de présence.

4.4 – Cages d'escaliers

4.4.1 – Sols des paliers

Peinture spéciale de sol en 2 couches

4.4.2 – Murs

Projection gouttelette

4.4.3 – Plafonds

Projection gouttelette ou peinture

4.4.4 – Escaliers

Dito 4.4.1 pour marches et contremarches

Dito 4.4.2 pour murs

Dito 4.4.3 pour sous-face

Main courante en métal laqué.

4.4.5 – Chauffage – ventilation

Sans objet

4.4.6 – Eclairage

Hublots commandés par boutons poussoirs à voyant sur minuterie.

4.5 – Locaux communs

4.5.1 – Local vélos (R-1)

Sol : dalle béton

Murs : béton brut

Plafonds : dalle béton brut avec projection isolante

Eclairage : par point lumineux étanche avec 1 prise de courant

Porte : avec ferme-porte.

5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 – Ascenseurs

Référence SCHINDLER 3300 Décoration Santa Cruz ou similaire

Ascenseur électrique de conception conforme aux normes française. Appareil de 625 kgs, vitesse 1.00 ml/s. Capacité 8 personnes.

Cabine : avec éclairage, sol caoutchouc ou PVC, alarme et éclairage de sécurité. Porte automatique à 2 vantaux à ouverture latérale, façades autocalfeutrant.

Finitions : acier inoxydable au niveau principal et peinture d'apprêt aux autres étages.

Parois en stratifié, plinthes alu anodisé naturel, main courante sur la paroi latérale, miroir clair largeur 600 mm, toute hauteur sur la paroi arrière.

Boîte à boutons.

5.2 – Télécommunications

5.2.1 – Téléphone

Installation pré-câblée dans gaine technique

5.2.2 – TV et radio

Installation raccordée sur antennes hertziennes

5.2.3 – Alarme, télésurveillance

Pour les parties communes : liaison câblée des alarmes techniques VMC, ascenseur laissé en attente sur tableau services généraux pour éventuel raccordement à un report d'alarme téléphonique.

5.3 – Ventilation mécanique

5.3.1 – Appartements

Appareil d'extraction situé suivant plan.

5.3.2 – Sous-sol

Sans objet

5.4 – Alimentation en eau

5.4.1 – Comptage général

Situé dans le sous-sol suivant plan

5.4.2 – Surpresseur, réducteurs, traitements

Sans objet

5.4.3 – Colonnes montantes

En PVC pression ou similaire, anti-bélier, calorifugeage sur colonne en acier.

5.4.4 – Branchements particuliers

Robinet d'arrêt avec by-pass à l'intérieur de la gaine technique suivant plan permettant la pose d'un compteur en location entretien.

5.5 – Alimentation en gaz

5.5.1 – Colonnes montantes, branchements et comptages particuliers

Suivant étude thermique

5.6 – Alimentation en électricité

5.6.1 – Comptage des services généraux

Un comptage pour services généraux

5.6.2 – Colonnes montantes

Préfabriquées ou câbles réalisées suivant normes EDF dans les gaines techniques suivant plans.

5.6.3 – Branchements et comptages particuliers

Comptage EDF sur tableaux des appartements avec téléreport.

6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 – Espaces verts

6.1.1 – espaces verts

Aménagement des espaces verts plantés d'arbres, d'arbustes, pelouses suivant plan de l'architecte

6.2 – Eclairage extérieur

6.2.1 – Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Suivant étude du thermicien.

6.3 – Réseaux divers

6.3.1 – Eau

Alimentation sur réseau eau potable

6.3.2 – Gaz (Propane)

Alimentation par 2 citernes de 2000 Kgs enterrées

6.3.3 – Electricité

Coffret EDF selon plan.

6.3.4 – Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs non prévus, à la charge de la copropriété

Bac à sable

6.3.5 – Egout

Mise à l'égout sur le réseau public

6.3.6 – Télécommunications

Raccordement sur réseau FT

7 – CONTROLE ET DIVERS

7.1 – Les côtes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

7.2 – Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la SCCV se réserve à tout moment, sur demande du maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

7.3 – Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

7.4 – Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

7.5 – Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le maître d'œuvre, après accord du maître d'ouvrage.

7.6 – Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par un bureau spécialisé.

7.7 – Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sol, le nettoyage fin étant laissé à la charge des copropriétaires.