

**SCCV LA MAISON DE JEAN
96, Chemin de Digue
73800 MONTMELIAN**

LA MAISON DE JEAN Lanslevillard 73480

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



10 logements en accession et garages

PREAMBULE

L'opération objet de la présente notice est relative à la construction de 10 appartements et garages.

Lors de la réalisation de la construction, des adaptations pourraient être apportées à la présente notice, rendues nécessaires par des impératifs d'ordre technique ou architecturaux, une éventuelle pénurie ou une modification des normes et règlements de construction en vigueur.

De la même façon, les appareils et matériaux dont le type est indiqué dans la présente notice pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type équivalent.

Cependant, ni les adaptations apportées, ni les changements d'appareils ou matériaux ne pourront avoir pour conséquence une diminution de la qualité de ceux-ci.

Il est précisé qu'aucune entreprise ni personne étrangères au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison du logement.

Les logements seront livrés après nettoyage de chantier, le nettoyage fin étant laissé à la charge des acquéreurs.

LOT TERRASSEMENTS - VRD

Terrassement de la parcelle et au droit des bâtiments pour mise à niveau des plateformes.

Evacuation des déblais en décharge contrôlée. Remblais périphériques jusqu'au terrain fini.

Géotextile et couche de forme pour plateforme de substitution de sol sous les planchers bas.

Electricité : Alimentation électrique par réseau enterré depuis les infrastructures EDF existantes à proximité de l'opération côté Sud jusqu'aux coffrets de façade.

Energie : Cuve fioul enterrée ou citerne gaz.

Télécom : Adduction téléphonique souterraine depuis les infrastructures du concessionnaire existantes à proximité de l'opération côté Sud jusqu'aux chambres de tirage créées en pied de façade.

Eaux Usées : réseau gravitaire en PVC série renforcée CR8 et raccordement sur le réseau public existant en limite d'opération côté Nord.

Eaux Pluviales : réseau gravitaire en PVC série renforcée CR8 avec rejet des eaux de toiture et de voirie dans le réseau public existant.

Eau Potable : raccordement au réseau public en limite d'opération côté Sud avec regard à compteur général et équipements. Canalisation principale en Fonte DN100.

Eclairage extérieur : appareils d'éclairage sur mât ou en façade.

LOT GROS ŒUVRE

Fondations suivant étude géotechnique et définitions du bureau étude structure.

Murs extérieurs, murs de soutènement et murs intérieurs en béton banché.

Dallage ou radier en béton armé suivant études bureau d'étude structure.

Isolant sur les parois enterrées.

Dalle pleine en béton armé pour planchers des étages.

Isolation thermique pour les planchers des logements en contact avec les niveaux sur terre-plein et sur garages.

Escaliers en béton armé avec marches revêtues pour les escaliers et brut antidérapant pour les escaliers extérieurs.

Isolation thermique sous logements en plafond des garages.

Drainage périphérique des niveaux bas et réseaux de traitement des EP.

Garde-corps des balcons et terrasses en béton selon localisation et/ou garde-corps bois.

LOT CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Charpente en bois traditionnelle comprenant pannes et chevrons (à définir par le bureau d'études structure).
Couverture en lauze sur sous-toiture étanche.
Zinguerie, gouttières et descentes en inox.
Passées de toiture en mélèze, continuité du plafond intérieur sur les passées de toiture.
Bandeaux de rives en bois traité.
Balcons bois comprenant consoles, solivages et platelage en lame bois mélèze.
Garde-corps bois au droit des balcons, escaliers extérieurs et rampe d'accès aux garages.

LOT ETANCHEITE

Etanchéité bitume horizontale avec isolation et protection par enrobé pour cheminement piéton et par terre végétale pour espaces verts.
L'ensemble compris relevés, solins, couvertines, descentes EP suivant cas, trop pleins.
Etanchéité sur les parois enterrées.
Résine ou étanchéité sur les terrasses, protection par platelage en lame bois mélèze

LOT VETURES

Bardages en lames bois horizontal en mélèze selon tradition locale sur ossature avec isolation, compris habillage gaines extérieures.
Pierres de pays non appareillées dit opus incertum sur isolation en façade, sur béton pour les murs et murets extérieurs et directement sur les souches maçonnées en toiture.
Epaisseurs d'isolation définies selon étude bureau fluides.
Compris traitement des tableaux en bois jusqu'aux menuiseries extérieures et bavettes en tôle sur châssis.
Pare-vues bois à lames verticales sur terrasses communes à 2 logements.

LOT FACADES – PEINTURES EXTERIEURES ET INTERIEURES

Lasure sur éléments bois extérieurs visibles : bandeaux de rive, charpente, garde-corps bois, etc...
Peinture minérale en sous-face et nez de terrasses et des escaliers extérieurs.

Pour les logements :

- Ensemble des pièces : peinture acrylique 2 couches sur préparation adaptée, pour les murs et plafonds.
- Les menuiseries intérieures aux logements sont livrées vernis.
- Les menuiseries extérieures aux logements sont livrées lasurées.
- Escalier bois duplex + garde-corps sont livrés vernis.
- Toute la tuyauterie apparente dans les logements reçoit de la peinture.
- Pour les logements sous les combles, la sous-face de la toiture bois est apparente, livrée lasurée.

Pour les communs :

- Coursives intérieures et cages d'escaliers : enduit projeté type gouttelette sur préparation adaptée, pour les murs et plafonds.
- Sas d'accès aux garages, circulation caves : peinture de sol.
- Les portes d'accès intérieures des communs sont livrées peintes.
- Porte principale du hall d'entrée est livrée lasurée.
- Pour les communs sous les combles, la sous-face de la toiture bois est apparente, livrée lasurée.

Nettoyage en fin de chantier.

LOT MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES

Fenêtres et portes-fenêtres en bois ou alu-bois

Fermetures des baies des pièces de nuit par des volets bois battants ou volets roulants électriques.

Vitrage isolant peu émissif avec remplissage argon $U_w < \text{ou} = 1,10 \text{ W/m}^2\text{°K}$ (Conforme à l'étude thermique). Vitrage dépoli sur salle de bains / wc.

LOT MENUISERIES INTERIEURES

Pour les logements :

- Portes palières en bois, fermeture 3 points, avec affaiblissement acoustique et seuil. Béquille double.
- Portes intérieures des appartements en sapin avec façon de panneau, ouvrants à la française ou à galandage suivant pièces.
- Façades de placard coulissantes en sapin avec façon de panneau, et ouvrants à la française si largeur < 0.90 m. Aménagement intérieur.
- Escaliers des duplex en bois exotique clair : marches et contremarches, garde-corps à balustres rampant et droit sur palier d'arrivée.

Pour les communs :

- Porte principale du hall d'entrée en bois.
- Portes de communications communes et d'accès aux locaux techniques sont à âme pleine.
- Façades des gaines techniques palières toute hauteur.
- Miroir et tableau d'affichage dans le hall d'entrée principal.
- Habillage mural bois et revêtement pierre dans le hall d'entrée principal.
- Ensemble de boîtes aux lettres d'intérieurs.
- Plinthes bois droites dans les coursives et à crémaillères pour les escaliers.

LOT CLOISONS - DOUBLAGES - FAUX PLAFONDS

Cloisons SAD en séparatif de logements et parties communes/caves ou mur béton suivant études techniques.

Cloisons en plaque de plâtre de 72 mm avec isolation en laine de roche pour distribution des pièces.

Cloisons en plaque de plâtre de 100 mm avec isolation en laine de roche pour gaines techniques des logements.

Doublage thermo-acoustique :

- . contre les parois des logements en contact avec la cage d'escalier et la cage d'ascenseur.
- . contre les parois des logements sur circulations communes et sur garages.

Plaques hydrofuges pour les cloisons et doublages en contact avec une salle d'eau.

Habillage du bâtis support des wc suspendus en plaque de plâtre, hauteur 1,30 m, avec tablette bois.

Soffites et caissons plaque de plâtre.

LOT CHAPES - CARRELAGES - FAIENCES

Gammes à définir

Pour les logements :

- Chape béton sur plancher chauffant (isolation suivant étude thermique)
- Carrelage en carreaux de 30 x 30 cm ou 40 x 40 cm pose droite, collé devant les cuisines ouvertes sur séjours.
- Carrelage en carreaux de 30 x 30 cm ou 40 x 40 cm, anti glissant, pose droite, collé, dans les salles de bains.
- Plinthes assorties au carrelage sont prévues dans les mêmes pièces.
- Faiences murales de 20 x 40 cm ou 20 x 60cm, toute hauteur, dans les salles de bains ;
- Le choix des prestations : au choix de l'architecte.

LOT SOLS SOUPLES - PARQUET

Pour les logements :

- Ensemble des pièces (hors salles de bains et cuisines) : parquet contrecollé + plinthes assorties Le choix des prestations : au choix de l'architecte.
Option : parquet stratifié + plinthes assorties.

Pour les communs :

- Coursives intérieures et hall d'entrée : Sol textile. Baguettes de seuil à chaque changement de revêtement.
- Escaliers : Sol textile sur marches et contremarches. Nez de marches antidérapants.
- Casiers à skis : Sol caoutchouc alvéolaire.

LOT ELECTRICITE

- Appartements appareillés selon la norme C15-100 en vigueur.

LOT PLOMBERIE CHAUFFAGE VENTILATION

APPAREILS SANITAIRES :

- Meuble vasque pour salle de bain, dimensions selon plans avec robinet mitigeur, miroir et applique lumineuse
- WC suspendu, abatant avec frein de chute
- Bac à douche en céramique extra plat dimensions selon plans avec traitement antigliss, robinetterie thermostatique et barre de douche avec flexible et douchette à jet réglable.
- Pare douche droit fixe de la dimension du bac avec rideau de douche
- Lave main dans les wc dimensions selon plan avec meuble bas et mitigeur

VENTILATION :

- VMC de simple flux hygroréglable B selon étude bureau fluides.
- Entrées d'air sur les menuiseries extérieures en pvc, hygroréglable

LOT SERRURERIE

Mains courantes et garde-corps métalliques au droit des escaliers intérieurs, finition laquée.
Grilles de ventilation, finition laquée.
Echelle d'accès pour entretien toiture.

LOT PORTE DE GARAGES pour ACCES PRINCIPAL

Porte basculante automatique commune, remplissage bois mélèze dito vêtue et grille de ventilation.
Commande par émetteur radio.

LOT CUISINES

Cuisine aménagée avec appareils électroménager. Evier 1 bac avec mitigeur et plage égouttoir, 1 four pour les grands logements, une plaque de cuisson vitro céramique 2 ou 4 feux selon dimension appartement, 1 réfrigérateur, 1 micro-ondes, 1 lave-vaisselle

ENROBES

Voirie, stationnement et cheminement piéton en enrobé et bordures en béton depuis l'entrée de l'opération. Signalétiques extérieures au sol.

ESPACES VERTS

Massifs plantés : massifs arbustifs, forme libre, avec déclinaison de végétaux rustiques parfaitement adaptés aux conditions, en particulier sol, exposition et développement maximum recherché. Garantie de reprise et entretien d'une année.

Gazon : à croissance lente pour limiter les tontes.

Mobilier non prévu.