

Résidence
Le Parc Saint-Michel

SAINT - JEOIRE - PRIEURE (73)

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'ouvrage : SAS DUMAS-LATTAQUE Réalisations
162 avenue Jean Jaurès
38320 EYBENS

Architecte : SAAG
22 rue Paul Helbronner
38000 GRENOBLE

PRESENTATION

La résidence « Le Parc Saint-Michel » sera édifiée sur la commune de Saint-Jeoire-Prieuré en Savoie, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Elle sera composée de sept bâtiments, le A1 en R+3 et le A2 en R+2 avec garages en RdC, le B en R+2 sur sous-sol, le C en R+2, le D1 et D2 en R+3 sur sous-sol commun, le E en R+3 sur sous-sol, tous équipés d'ascenseur desservant tous les niveaux (sauf bâtiment C).

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

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

STRUCTURE

Terrassement :	En pleine masse après décapage de la terre végétale.
Fondations :	Semelles filantes ou isolées en béton armé, menées au bon sol.
Murs de structure :	En voiles en béton banché armés, ou maçonnerie de blocs d'agglomérés de béton.
Planchers :	Par dalles béton armé pleines. Certaines dalles, selon besoins, recevront en sous-face une projection de fibres minérales assurant leur isolation thermique, acoustique et/ou coupe-feu.
Escaliers :	en béton armé.
Revêtements de façade :	Les faces extérieures visibles des murs seront revêtues d'une isolation extérieure en polystyrène recouvert d'un enduit hydraulique, ou bien de peinture ou vêtue selon le projet de l'architecte sur partie non isolée.

COUVERTURE / ETANCHEITE

Terrasses accessibles :	Dallettes en béton, finition au choix de l'architecte, posées sur plots sur un complexe d'étanchéité bitumineux multi-couches. Isolation thermique selon besoins.
Terrasses inaccessibles :	Complexe d'étanchéité bitumineux multi-couches. Isolation thermique selon besoins. Protection selon projet de l'architecte.
Descentes EP :	Descentes et gouttières apparentes.

MENUISERIES EXTERIEURES

Hall d'entrée :	Ensembles menuisés en métal laqué. Vitrages retardateurs d'effraction.
Parties privatives :	
Baies et fenêtres :	Ensembles menuisés en PVC blanc, ouverture à la française. Vitrages isolants conformes à la réglementation acoustique et à la nouvelle réglementation thermique en vigueur à la date du permis de construire.
Fermetures :	Volets roulants sur coulisses insonorisées à commande électrique. Certaines baies, de dimensions ou de formes particulières pourront ne pas être équipées de volets.
Serrurerie :	Les garde-corps seront en béton armé peint et/ou en métal peint et/ou vitrage. Dessin selon conception de l'architecte.

CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

ISOLATION

Doublages thermiques et acoustiques : Isolation par l'extérieur en polystyrène expansé revêtu d'un enduit. Epaisseurs selon calculs de l'ingénieur thermicien et acousticien, permettant l'obtention du niveau BBC 2005 - EFFINERGIE, certifié par un organisme dûment habilité à cet effet.

DISTRIBUTION

Cloisons de distribution : cloisons de distribution de 50 mm composées de parements en plaques de plâtre avec remplissage alvéolaire.
Plafonds : les plafonds sont constitués par les dalles de béton. Certaines parties, selon nécessité technique, pourront recevoir un faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières : blocs-portes palières composés d'une huisserie et d'un battant renforcé par tôles d'acier avec système anti-dégondage et paumelles renforcées. Serrure de sécurité à 3 points, cylindre européen à sécurité renforcée. Protection coupe-feu selon réglementation. Finition extérieure peinte, garniture métallique.

Portes intérieures : blocs-portes de distribution intérieure des logements composés d'une huisserie et d'un ou deux battants (selon plans) en bois à âme alvéolaire, parements peints ou prélaqué. Béquilles et plaques de propreté en métal.

Portes placards : ensemble de portes coulissantes sur rails haut et bas laqués, panneaux composite sur cadre métallique blanc.
Certains placards de dimensions réduites pourront recevoir une porte type porte de distribution ouvrant à la française.

Mobilier :
Cuisine : sans objet
Salle de bain /
Salle d'eau : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
Placards : sans objet

REVETEMENTS DE SOL

Entrée / séjour / cuisine / dégagement / WC : sur isolant phonique type SOUKARO, mise en œuvre de carrelage grès 30 x 30, pose droite. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
Chambres : sur isolant phonique assorti, mise en œuvre d'un parquet bois stratifié. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
S.de bain / S. d'eau : sur isolant phonique type SOUKARO, mise en œuvre de carrelage grès 20 x 20, pose droite. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage.
Balcons : béton bouchardé.
Terrasses étanchées : dallettes en béton posées sur plots sur le complexe d'étanchéité, selon choix architecte.

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Faïences :	
Cuisine :	sans objet
Salle de bain :	carreaux de faïence 20 x 25 ou 20 x 20, 5 à 8 m ² à répartir selon plans et souhaits acquéreur. 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 :	projection type goutelette après préparation
Murs SdB et SdE :	peinture satinée après préparation
Murs placards :	projection type goutelette après préparation
Murs cuisine et wc :	projection type goutelette après préparation, puis application d'une couche de peinture satinée
Hall, dégt ouvert	
Séjour :	projection type goutelette après préparation
Chambres,	
dégt. fermé:	projection type goutelette après préparation

EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Alimentations :	distribution eau froide en colonne montante dans gaines palières avec emplacement pour comptage individuel. Distribution individuelle principale par tubes noyés en dalle.
Evacuations :	évacuations et chutes EU en PVC
Ventilation :	ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux avec extracteur collectif.
Appareils sanitaires et robinetterie :	
Baignoires :	baignoires blanche 160 x 70 ou 170 x 70. Robinet mitigeur chromé avec flexible et douchette. Disposition selon plan.
Douches :	bac 80 x 80 en porcelaine vitrifiée blanche. Robinet mitigeur chromé avec flexible et douchette. Disposition selon plan.
Meubles vasques :	vasque en porcelaine vitrifiée blanche, encastrée dans meuble. Robinet mitigeur chromé. Disposition selon plan.
Blocs WC :	bloc WC 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.

Le raccordement de hotte aspirante, de séchoir à linge ou de tout autre appareil sur la VMC collective n'est pas autorisé.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Distribution / comptage :	distribution encastrée par câbles sous fourreaux, tableau de comptage et de protection individuel en placard technique.
Appareillage :	appareillage blanc. Les points lumineux sont équipés de douille sur connecteur DCL, répartition et nombre selon norme NF-C-15100
Téléphone :	distribution depuis réglette sous coffret, répartition et nombre selon norme NF-C-15100.
TV / FM :	distribution TV/FM hertzienne et pré-équipement satellite (Canal Satellite et TPS), répartition et nombre selon norme NF-C-15100
Interphonie :	ouverture de la porte d'entrée principale du hall commandée depuis un dispositif vidéophone.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE POUR LES APPARTEMENTS

Température minimum garantie par – 10 °C extérieur :
- 19 °C dans toutes les pièces
- 20 °C dans les salles de bain et salles d'eau

Type : chauffage individuel gaz
Production centralisée : chaudière individuelle gaz à ventouse dans cuisine
Emetteurs :
Pièces principales : radiateurs à eau chaude
S. bain / S. d'eau : radiateur sèche-serviette électrique.
Régulation / program. : thermostat de régulation (et de programmation journalière) général par appartement et affinage par tête thermostatique propre à chaque radiateur
Production d'eau chaude : par les chaudières ci-dessus.

ANNEXES PRIVATIVES

CAVES S.O.

GARAGES

Porte : porte métallique basculante manuelle.
Sols : brut de béton
Plafonds : brut de béton ou protection minérale selon plans
Equipement électrique : 1 point lumineux par garage, commande par interrupteur individuel étanche branché sur communs.

Les réseaux techniques généraux communs pourront traverser certaines annexes privées.

PARTIES COMMUNES

La décoration des halls d'entrée, des paliers et des circulations communes d'étage fera l'objet d'un projet architectural spécifique.

HALLS D'ENTREE

Contrôle d'accès :	porte d'accès principale à verrouillage par dispositif électro-magnétique, commande depuis platine vidéophone.
Boîtes aux lettres :	individuelles et groupées selon choix architecte
Revêt. de sol :	carrelage grès cérame selon choix architecte
Revêt. muraux :	peinture parements minéraux ou bois selon projet architecte
Eclairage :	par spots encastrés ou hublots selon localisation, commande par détecteur de présence

CIRCULATIONS

Escaliers :	
Revêt. de sol :	peinture de sol
Revêt. muraux :	projection gouttelette
Eclairage :	par hublots, commande par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteur de présence
Paliers d'étage :	
Revêt. de sol :	moquette, selon choix architecte
Revêt. muraux :	revêtement décoratif selon projet architecte
Eclairage :	selon projet architecte, commande par détecteur de présence.
Ascenseur :	desserte de tous les niveaux y compris sous-sol (sauf bâtiment C sans ascenseur).
Accès garages :	
Revêt. de sol :	béton brut
Revêt. muraux :	béton brut
Eclairage :	commandé par détecteurs de présence
Porte accès aux garages :	porte métallique basculante à manœuvre électrique déverrouillable, commande par télécommande individuelle.

ESPACES EXTERIEURS COMMUNS

Voies et parkings :	couche de roulement en enrobé bitumineux noir.
Clôtures :	sans objet
Circulations piétons :	revêtement (Saint-Thibaud ou équivalent) 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 :	éclairage par bornes, candélabres ou projecteurs sur bâtiment selon projet architecte. Commande par horloge et 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 appareils ménagers ou autre mobilier pouvant apparaître à titre indicatif sur les plans ne sont pas fournis.
- Les marques, les modèles et les dimensions des appareils sont donnés à titre indicatif, la SCI 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 (ces frais, hors coût travaux, sont évalués forfaitairement à 500€HT et seront réclamés à l'acquéreur par le Maître d'œuvre).
- 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 et de l'Architecte des Bâtiments de France
- 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.