

Notice Descriptive Sommaire

SINAYA
Samoëns

**EDI
FIM**
MONTAGNE

CERiπ
CONSTRUIRE UN BONHEUR DURABLE

**Jean
BASTARD
ROSSET**
Constructeur

PREAMBULE

Lors de la réalisation des travaux, il pourra être apporté à la présente notice, des adaptations imposées par des impératifs techniques -sont notamment visés les soffites ou faux plafonds ou retombées de poutres rendus nécessaires-, d'éventuelles pénuries, des modifications de normes de construction ou bien encore une nouvelle réglementation.

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

En tout état de cause, ni les adaptations apportées, ni les changements de matériaux ou d'appareils ne pourront avoir pour conséquence une diminution de la qualité de l'ouvrage.

NOTA

- 1°)
 - Tout changement désiré par un acheteur dans l'aménagement intérieur du ou des logements considérés, devra parvenir au Promoteur ou son représentant par écrit, et dans des délais normaux afin de ne pas gêner la bonne marche du chantier, dans le respect du planning général et dans tous les cas au plus tard à la mise hors d'eau des bâtiments pour les travaux de second œuvre.
 - Suivant l'avancement des travaux, le Promoteur peut ne pas donner suite à ces demandes de modifications.
 - Un devis sera établi et envoyé au client.
 - Les travaux modificatifs seront planifiés au retour du devis de travaux dûment accepté par l'acquéreur accompagné d'un acompte de 50 %, - Tout devis non retourné dûment signer et accepté par l'acquéreur dans un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi, sera considéré comme nul et les travaux ne seront pas exécutés.
 - L'acheteur intéressé ne pourra réclamer aucune indemnité pour une livraison hors délais, compte tenu de ces modifications éventuelles.
- 2°) *Enfin, le Promoteur se réserve le droit de modifier certains détails de ce descriptif, dans le but d'apporter une amélioration éventuelle de l'esthétique ou de la technique de construction.*

NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

De même, les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes aux prescriptions :

- De l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999, relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application,
- De la Notice Thermique de l'opération, en respect de la **RE2020**.
- Du Permis de Construire et des éventuels permis de construire modificatif(s), et notamment celles émanant des services de sécurité,
- De la réglementation sur l'accessibilité par les personnes handicapées en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire,



I- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

I.1 INFRASTRUCTURE

I.1.1 Fouilles

En pleine masse ou autre suivant études géotechniques.

I.1.2 Fondations

En béton armé suivant avis du géotechnicien et du bureau d'études structure.

I.1.3 Soutènement / fondations spéciales

Selon besoins, suivant avis du géotechnicien et du bureau d'études structure.

I.2 MURS ET OSSATURES

I.2.1 Murs périphériques

En béton armé ou en ossature bois suivant plan de structure.

Les façades seront revêtues de bardages bois, et/ou de pierres, et/ou d'enduit selon les plans de façades du permis de construire. Isolation des murs de façade selon prescriptions du bureau d'étude thermique, conforme aux réglementations en vigueur dont RE 2020.

I.2.2 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

En béton armé ou maçonnerie de parpaings de béton suivant plans structure.

I.2.3 Murs et cloisons séparatifs

Séparatifs de logements en béton armé ou maçonnerie, épaisseur selon réglementation acoustique et suivant préconisation bureau étude structure.

I.2.4 Remplissage de baies

Sans objet.

I.2.5 Bouchement de Trémies

Sans objet

I.2.6 Percement en sous-œuvre

Sans objet

I.2.7 Trémies d'escalier

Selon préconisation du bureau structure

I.2.8 Poutres / Linteaux en béton armé

Exécution de poutres et linteaux en béton armé, comprenant la mise en œuvre de coffrage, béton et d'armatures. Réservations de passages et prises pour les autres corps d'état et garnissage après travaux.

I.3 DALLAGES

I.3.1 Dallages du parking :

Dallage béton.
Réseaux sous dallages en tuyaux pvc, raccordement aux réseaux communaux.

I.4 PLANCHERS

I.4.1 Planchers sur étage courant

Composés d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude BE structure.

I.4.2 Plancher mezzanine

Sans objet.

I.4.3 Plancher des balcons

Dalle béton étanchée.

I.4.4 Renforcement de plancher existant

Sans objet

I.4.5 Saignée dans dalle béton

Sans objet

I.4.6 Saignée dans chape

Sans objet

I.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION, DOUBLAGES

Les cloisons seront composées de 2 plaques de plâtre sur ossature métallique, épaisseur finie de 72mm, avec isolant pour l'ensemble des cloisons. Pour les cloisons des pièces humides mise en œuvre de plaques hydrofuges.

I.5.1 Isolation thermique toiture type sarking

Fourniture et pose de panneaux isolants rigides au-dessus des chevrons ou des voliges. Le complexe est posé suivant rampant.

I.5.2 Gaines techniques logements

Fourniture et mise en œuvre de cloison de gaine technique sur ossature métallique simple en acier galvanisé (ép. 48mm). Un isolant sans rupture en panneaux de laine minérale semi-rigide (ép. 45mm).

I.5.3 Gaine des conduits d'évacuation des fumées (chaufferie)

Encoffrement des conduits d'évacuation des fumées de cheminée, si nécessaire.

I.6 ESCALIERS

I.6.1 Escaliers intérieurs

Escaliers en béton armé.

I.6.2 Escaliers extérieurs

Escaliers selon plans d'aménagement paysager.

I.7 CONDUITS - V.M.C.

I.7.1 Ventilation des locaux de l'immeuble

Du type simple flux, hygroréglable. gaines et conduits métalliques. Entrée d'air frais en menuiseries des façades ou murs béton des pièces sèches selon étude de l'ingénieur thermicien.

I.7.2 Conduits de fumée des logements

Sans objet.

I.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

I.8.1 Chutes d'eaux pluviales

Collecte des eaux pluviales par gouttières en Zinc.

I.8.2 Chutes d'eaux usées

Situées dans les gaines techniques, réalisées en PVC de section appropriée.

I.8.3 Branchements aux égouts

Suivant plan des réseaux, sur le réseau général, par l'intermédiaire de regards visitables.

I.9 TOITURES

I.9.1 Charpente, couverture et accessoires

Couverture en tuiles teinte grise.
Cette couverture recevra une isolation en sous face ou en surface selon le choix technique d'étanchéité de la couverture, l'épaisseur sera déterminée selon les normes thermiques en vigueur pour une performance globale **RE2020**.

I.9.2 Souches et autres sorties en toiture

Souches en toitures métal teinte couverture.



II LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

II.1 SOLS ET PLINTHES

II.1.1 Sols et plinthes des séjours et entrées

Entrée et séjours : Sol parquet contrecollé bois, pose collée en plein.
Plinthes périphériques en bois.
Choix de couleur du parquet dans la gamme proposée.

II.1.1 Sols des pièces humides

Salles de bains, douches, WC : Carrelage grès cérame 60*60 cm.
Pose collée droite sur chape et sous couche selon localisation, résiliant acoustique.
Plinthes périphériques carrelées, collées quand il n'y a pas de faïence murale.
Pour les celliers et buanderie carrelage grès cérame 60*60cm.

II.1.2 Sols et plinthes de la cuisine

Carrelage grès cérame 60*60cm.
Pose collée droite sur chape et sous couche selon localisation, résiliant acoustique.
Plinthes périphériques en bois.

II.1.3 Sols et plinthes des chambres

Sol parquet contrecollé bois, pose collée en plein.
Plinthes périphériques en bois.
Choix de couleur dans la gamme proposée.

II.2 REVETEMENTS MURAUX EXTERIEURS

II.2.1 Revêtement en pierre

Sans objet

II.2.2 Bardage en bois

Fourniture et mise en œuvre d'un bardage bois, selon plans de façades du permis de construire, avec isolant épaisseur selon prescriptions de l'étude thermique.

II.2.3 ITE

Fourniture et mise en œuvre d'un crépi, selon plans de façades du permis de construire, avec isolant épaisseur selon prescriptions de l'étude thermique.

II.3 REVETEMENTS MURAUX INTERIEURS

II.3.1 Revêtement séjour

Fourniture et mise en œuvre d'un mur en revêtement en bois ou un mur en papier peint selon choix acquéreur.
Les autres murs seront peints en blanc.

II.3.1 Revêtement Pièces humides

Pour la salle d'eau et la salle de bain, fourniture et mise en œuvre d'un revêtement faïence sur 3 murs, toute hauteur horizontale. En fond de douche ou de baignoire, un revêtement de teinte différente sera prévu suivant plan de décoration.

Pour les sanitaires, un mur en faïence au droit du bâti support et le reste des murs peints en blanc.

II.3.2 Revêtement cuisine

Pour la cuisine, fourniture et mise en œuvre de peinture blanche sur tous les murs.

II.3.3 Revêtement chambres

Fourniture et mise en œuvre d'un mur en papier peint encadrés en bois. Les autres murs seront peints en blanc.

II.4 PLAFONDS

II.4.1 Plafonds des pièces intérieures

II.4.1.1 Peinture blanche sur tous les plafonds (hors salle de bains et salles d'eau)

Dans toutes les pièces : si plafonds non revêtus en bois (zones sous charpente), peinture finition veloutée, teinte blanche.

II.4.1.2 Bois en faux plafond dans salle de bains et salles d'eau

Faux-plafond bois suivant plan de décoration.

II.5 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures en bois dans des teintes naturelles de bois ouvrantes à la française ou fixes selon plans.

Fenêtres de toit en bois.

II.5.1 Porte palière

Porte à âme pleine à panneaux bois plaquée deux faces, avec serrure sûreté 3 points anti-dégondage, huisserie en bois brossé à vernir, équipé, d'un seuil à la suisse, couvre-joints droits en bois massif, largeur 8 mm et finition identique.

II.6 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Aucune occultation n'est prévue.

II.7 MENUISERIES INTERIEURES

II.7.1 Huisserie et bâti

Huisserie en bois.

II.7.2 Portes intérieures

Blocs portes intérieures bois, avec montant, traverse et panneau en sapin brossé, béquille et rosace en métal noir.

Blocs portes coulissantes encloisonnées, avec montant, traverse et panneau en sapin brossé, béquille et rosace en métal noir.

II.7.3 Portes placards, rangements

Les placards indiqués sont équipés de portes ouvrantes à la française ou coulissantes suivant localisation, finition bois pour les portes.

II.7.4 Aménagement placards

Aménagement 1/3 de la largeur du placard en étagères et 2/3 de la largeur en penderie.
Panneaux en mélaminé gris clair

II.7.5 Escalier des appartements en duplex

Escalier en bois ou béton armé

II.8 PEINTURES EXTERIEURES ET LASURES

II.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Application de lasure teinte au choix de l'architecte.

II.8.1.2 Bardage et éléments de charpente

Application de lasure teinte au choix de l'architecte.

II.8.1.3 Sur serrureries

Finition thermolaquée.

II.8.1.4 Sur support béton

Application de peinture pliolite, teinte au choix de l'Architecte

II.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

II.9.1 Equipements sanitaires et plomberie

II.9.1.1 Distribution eau froide - comptage général dans local technique

Vanne de coupure.

Colonne en cuivre, multicouche, ou en PVC pression.

Raccordement aux appareils en tubes cuivre ou PER ou multicouche.

II.9.1.2 Appareils sanitaires et robinetterie

Appareils sanitaires et robinetterie.

- Baignoires acryliques selon plan d'architecte.
 - Robinet mitigeur thermostatique type HANS GROHE ou équivalent avec inverseur bain douche et mélangeur. Douchette avec flexible.
 - Vidage automatique à bouton
- Vasques :
 - Robinet à poser mitigeur lavabo à manette type HANS GROHE ou équivalent.
 - Vidage automatique à bouton
 - Meuble salle de bain à tiroir.
- Douche
 - Receveur de douche extra - plat.
 - Robinetterie type HANS GROHE ou équivalent thermostatique avec support de douchette, douchette, flexible de douche et pomme de tête.
 - Paroi de douche verre suivant gamme proposée
- WC :
 - Cuvette suspendue en porcelaine blanche sans bride avec abattant à amortisseur de fermeture.

- Chasse d'eau et bâti-support avec plaque 2 poussoirs

II.9.1.3 Production d'eau chaude

Mode de production d'eau chaude par chaufferie collective bois.

II.9.1.4 Evacuations

En PVC jusqu'aux gaines, puis colonne PVC jusqu'au collecteur. Un branchement en attente pour lave-vaisselle et pour lave-linge.

II.9.2 Equipements électriques

II.9.2.1 Type d'installation conforme à la norme C15-100

Armoire électrique intérieure pour tableau électrique et compteur. Cette armoire sera équipée avec la tête de ligne Téléphone et l'emplacement pour une box (à la charge de l'acquéreur) qui servira à connecter les diverses prise RJ45

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons ou en plinthe. Les points lumineux sont livrés avec une douille type DCL.

II.9.2.2 Puissance à desservir suivant type de logements

Puissance électrique adaptée à la taille de l'appartement, selon norme NF C 14 100 en vigueur

II.9.2.3 Équipement de chaque pièce

L'appareillage NF sera du type encastré avec câble sous fourreaux en partant d'un tableau de répartition situé dans l'armoire électrique.

Socles de prises et interrupteurs conformes à la norme C15-100, soit :

- Séjour, salle à manger
 - Un point lumineux en plafond type DCL sur simple ou double allumage.
 - 1 prise commandée sur va et vient ou sur inter simple allumage suivant plans
 - Prises de courant :
 - Séjours < à 28m² : 5 prises de courant dont 1 prise haute (PMR)
 - Séjours > à 28m² : 7 prises de courant dont 1 prise haute (PMR)
 - Deux prises de courant à coté de la prise RJ45
 - Deux prises RJ45
 - Une alimentation thermostat de chauffage
- Chambres
 - 3 prises de courant + une prise en hauteur dans la chambre principale (PMR)
 - 2 RJ45 dans la chambre principale, 1 RJ45 dans les autres chambres
 - 2 appliques sur inter simple allumage au-dessus de la tête de lit
 - Un point lumineux en plafond type DCL sur va-et-vient dans la chambre principale
 - Un point lumineux en plafond type DCL sur simple allumage dans les autres chambres
 - Une alimentation thermostat de chauffage
- Coin montage
 - Une prise de courant
 - 1 point lumineux en applique type DCL commandé par inter simple allumage
- Cuisine :
 - Un point lumineux en plafond type DCL sur simple ou double allumage
 - Un point lumineux type DCL en applique sur simple allumage
 - Six prises de courant dont quatre en hauteur et une placée à proximité de la commande d'éclairage (PMR)
 - Une prise USB en crédence
 - Plaques de cuisson : une connexion type sortie de câble

- Four : une prise de courant sur circuit spécialisé
- Lave-vaisselle : une prise de courant sur circuit spécialisé
- Lave-linge : une prise de courant sur circuit spécialisé, suivant plans
- Une alimentation hotte en hauteur type prise de courant
- Salle de Bains :
 - Spots encastrés dans faux-plafond commandé sur inter simple allumage. Nombre suivant plans.
 - Une prise de courant à proximité du meuble vasque
 - Une prise de courant en hauteur placée à proximité de la commande d'éclairage principale (PMR).
 - Lave-linge : une prise de courant sur circuit spécialisé, suivant plans
 - Un sèche serviettes électrique, coloris au choix dans la gamme proposée
- Salle d'eau :
 - Spots encastrés dans faux-plafond commandé sur inter simple allumage. Nombre suivant plans.
 - Une prise de courant à proximité du meuble vasque
 - Un sèche serviettes électrique, coloris au choix dans la gamme proposée
- Entrée :
 - Une prise de courant
 - Un point lumineux au plafond type DCL en simple allumage ou va et vient
 - Un visiophone
- Dressing :
 - 1 applique sur inter simple allumage
 - Une prise de courant
- Dégagement :
 - Une prise de courant
 - Spots commandés sur va et vient ou par télerupteurs suivant cas. Nombre suivant plans.
- WC :
 - Un point lumineux au plafond type DCL en simple allumage
 - 1 prise de courant placée à proximité de la commande d'éclairage (PMR)
- Terrasses et balcons donnant sur séjour/cuisine :
 - Une prise de courant étanche
 - 1 lumineux en façade suivant plans

II.9.2.4 Alarme Sans objet

II.9.2.5 Détection incendie Par détecteurs autonomes de fumée.

II.9.3 Chauffage – Ventilation

II.9.3.1 Appareils d'émission de chaleur :

- Chauffage par chaufferie collective bois.
- Plancher chauffant hydraulique, avec compléments éventuels de radiateurs selon nécessité étude thermique
- Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau.

II.9.3.2 Conduits et prises d'air frais

Entrée d'air auto-réglable située dans la traverse haute des menuiseries extérieures et dans les pièces principales ; nombre et dimensions suivant étude thermique.

Extraction dans la cuisine, bains, WC, salle d'eau suivant plans.

II.9.4 Equipements de télécommunication

II.9.4.1 Télévision

Une prise RJ45 dans toutes les pièces

II.9.4.2 Téléphone

Une prise RJ45 dans le séjour et dans la chambre principale.

II.9.4.3 Domotique

Installation d'un thermostat connecté permettant la gestion du chauffage à distance. (Ce système fonctionne à distance à partir de la box internet de l'occupant non fournie par le promoteur).

II.10 EQUIPEMENT DE CUISINE

La cuisine sera équipée de meubles sur mesure menuisés présentés selon plan.

L'équipement électroménager comprendra :

- ✓ Réfrigérateur intégré
- ✓ Lave-vaisselle intégré
- ✓ Four multifonctions encastrable
- ✓ Hotte murale
- ✓ Plaques à induction : 3 foyers

II.11 CASIERS A SKIS

Casiers à skis menuisés, finition bois ; modèle sans sèche chaussures (fourreau vide pour alimentation électrique ultérieure)

II.12 TERRASSES ET BALCONS

Finition des balcons et garde-corps suivant plans du PC.
Revêtement par dalles de grès cérame ép.2cm posées sur plots.

II.13 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

II.13.1 Hall :

- Sol carrelage grès cérame rectifié et tapis en entrée.
- Mur revêtement vinyle et bois et peinture selon plan de décoration
- Faux plafond acoustique, plafonds peints ou parement bois selon plan de décoration, éclairage par spots encastrés ou en saillie.
- Portes d'accès aux garages.

II.13.2 Escaliers, paliers :

- En peinture suivant plan de décoration.

II.14 CAVES

Sol béton lissé, murs et plafond en béton brut ou agglomérés.

II.15 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Aménagement

Voir ci-dessous article IV.

II.16 LOCAUX TECHNIQUES

II.16.1 Locaux EDF

Distribution depuis gaines palières intérieures. Comptage dans les tableaux d'abonné.
Coffret de coupure ENEDIS en façade.
Poste de transformation sur la parcelle suivant nécessité de l'opération.

II.16.2 Local technique si nécessaire, selon services techniques

Ventilation positionnée selon les locaux techniques suivant prescriptions techniques
Locaux livrés sans peinture, sans revêtement de sol. Un point lumineux en simple allumage.
1 prise électrique. Portes d'accès coupe-feu 1/2 heure, serrure.

II.17 LOCAUX DE STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.



III EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

III.1 TELECOMMUNICATIONS

III.1.1 Téléphone

Alimentation générale par gaine à partir du local intégré au bâtiment ; liaison avec chambre L2T sous voirie du lotissement, par fourreaux réglementaires.

III.1.2 Antennes T.V.

Mât d'antenne en toiture, fixé sur souche ou tout autre système, le tout conformément au règlement du lotissement.

III.2 ALIMENTATION EN EAU

III.2.1 1 comptage individuel eau froide.

Compteur fourni et posé par le concessionnaire à charge de l'acquéreur

III.2.2 Colonnes montantes

Situées dans les gaines techniques.

III.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

III.3.1 Branchements et comptages particuliers

Compteur fournis et posé par le concessionnaire à charge de l'acquéreur.



IV PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

IV.1 VOIRIE ET PARKINGS

IV.1.1 Voirie d'accès

Privée Raccordée à la voirie communale selon Plan Masse, en enrobé.
Porte basculante commune électrique.

IV.2 CIRCULATION DES PIETONS

IV.2.1 Chemin d'accès aux entrées :

Suivant plan masse en enrobé ou autre suivant plan d'aménagement.

IV.3 ESPACES VERTS

IV.3.1 Engazonnement :

Sur toutes les surfaces en terre végétale, rocaille, enrochements et plantations diverses selon plan paysagiste.
Jardins privatifs délimités par une haie variée sans clôture suivant plans.

IV.4 RESEAUX DIVERS

Raccordement aux réseaux publics sous voirie lotissement, suivant prescriptions des concessionnaires.



V STATIONNEMENTS

- Porte d'accès aux sous-sol motorisée avec télécommande.
- Garages ouverts ou fermés en sous-sol suivant plans de vente.
- Eclairage individuel sur détection en plafond, raccordé sur communs.
- Sol béton brut.
- Porte individuelle basculante métallique, manuelle, fermeture par cylindres européens.
- Plafond constitué par la sous face de dalle béton brut, avec isolation thermique suivant plans.