

Maison Pittet

12 logements Avenue du Vieux Pont
74230 THONES



NOTICE DESCRIPTIVE

Appartements en Accession sociale BRS

Juin 2023

FLH

1. DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

Le programme immobilier est situé Avenue du Vieux Pont à THONES (74230). Il est composé d'un immeuble unique de 12 logements en R+4

Le stationnement prévu pour l'ensemble du programme est constitué de places en infrastructure au rez de chaussée. (cf. Plans de l'architecte).

Tous les logements bénéficient d'une ouverture sur l'extérieur : terrasse ou balcon (cf. Plans de l'architecte).

Le programme répondra aux normes de la **RT 2012**.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

2.1 Infrastructure

- Décapage, fouille en pleine masse, géotextile et remblaiement en matériaux drainant pour réglage de la plateforme.
- Fondations en béton armé selon études B.A et rapport de sol.

2.2 Murs et ossature

- Murs de façades en béton armé et mur à ossature bois au R+3 / R+4
- Murs de refends en béton armé.
- Façades traitées par une isolation intérieure, avec revêtement enduit et/ou bardage bois (R+3/R+4)

2.3 Plancher

- Dallage et remblaiement en matériaux drainant avec isolation thermique sous locaux chauffés.
- Planchers sur étage courant : dalle pleine en béton armé.

2.4 Cloisons de distribution

- Entre pièces principales : cloisons de distribution type Placopan de chez PLACOPLATRE épaisseur 50 mm ou similaire.
- Parement plâtre hydrofugé dans les salles de bains.

2.5 Ventilation

- VMC simple flux de type hygro-réglable de type B, avec bouches d'extraction hygro-réglables dans les pièces humides et entrées d'air hygro-réglables sur menuiseries dans les pièces.
- Caisson d'extraction collectif type hygro-réglable B basse consommation.

2.6 Chutes

- Chutes eaux pluviales extérieures en zinc.
- Chutes eaux usées en PVC.

2.7 Toitures

- Charpente traditionnelle pour la couverture en bac acier effet joint debout.
- Couverture bac acier gris galet effet joint debout.

2.8 Etanchéités

- Complexe d'étanchéité sur garage du RDC y compris relevés périphériques assortis.

2 / 9

FLH

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 Sols et plinthes

- Toutes Pièces principales hors salle de bains : sol PVC collé en lés, classement minimum U2SP3. Teinte au choix dans la gamme proposée. Plinthes en médium peintes ou stratifiées.
- Salle de bains et douches : carrelage grès cérame 30 x 30 minimum environ, pose collée sur sous-couche acoustique, compris plinthes assorties. Teinte au choix dans la gamme proposée.
- Terrasses et balcons : dalles sur plots.

3.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits ou peintures)

Faïences

- Salle de bains : revêtement de faïence blanc format 25 x 40 environ (faïence au droit de la baignoire/douche toute hauteur).

3.3 Plafonds

Pièces intérieures

- Enduit pelliculaire en sous face de dalle en béton armé, recevant une peinture acrylique blanche.
- Plafonds en Placoplatre non démontables sous charpente à l'étage avec peinture acrylique blanche.

3.4 Menuiseries extérieures

- Menuiseries PVC (couleur choix de l'architecte) avec double vitrage, ouvrant à la française.

3.5 Fermetures extérieures

- Brises soleil orientables électriques pour les baies vitrées des séjours donnant sur balcons / terrasses.
- Volets roulants double parois, manœuvre individuelle électrique ou volets bois coulissants pour les autres menuiseries selon plan.

3.6 Menuiseries intérieures

- Portes intérieures : portes âme alvéolaires avec ! finition peinture.
- Portes d'entrées : porte âme composite acoustique, seuil Suisse, serrure 3 points.
- Butées de portes en caoutchouc selon possibilités.
- Portes des placards : vantaux mélaminés coulissants ou ouvrant à la française selon cas.
- Escaliers bois finition vernis ou peint pour les duplex au R+3

3.7 Serrurerie

- Garde-corps à structure aluminium suivant dessin et détail de l'architecte.

3.8 Peintures / papiers peints

Peintures intérieures

- Sur menuiseries, peinture acrylique.
- Parois des logements : une couche d'impression blanche
- Sur plafonds, peinture acrylique satinée en plafond des pièces humides. Peinture acrylique mate en plafonds des autres pièces.
- Sur serrurerie, peinture laquée.

3 / 9

FLH

4. EQUIPEMENTS INTERIEURS

4.1 Appareils sanitaires et plomberie

- Distribution d'eau froide selon demandes concessionnaires et compteur à charge de l'acqureur. Alimentation des logements et raccordements des appareils en tuyaux PER.
- Eau chaude sanitaire produite depuis la chaudière individuelle gaz à condensation avec ventouse ou conduit 3CE collectif. Localisation selon plans. Distribution réalisée en tube PER.
- Evacuations et chutes en tube PVC
- Distribution du gaz par cuve enterrée.
- Attentes pour évier dans cuisine (position suivant plan)
- Une attente bouchonnée pour lave-vaisselle dans la cuisine
- Baignoire acrylique 170 x 70 cm, de couleur blanche pour les T4 duplex à l'étage. Robinetterie type mitigeur sur colonnettes. Ensemble barre de douche.
- Meuble vasque avec plan en céramique ou de synthèse blanc et meubles bas 2 tiroirs ou 2 portes selon plan
Miroir et applique lumineuse à LED.
- Ensemble WC de type classique en porcelaine blanche, posé au sol, avec abattant double et mécanisme silencieux à économie d'eau 3/6 litres.
- Robinetterie type mitigeur pour vasque.
- Douche à l'italienne carrelée avec barre de douche et robinetterie type mitigeur (Dimensions selon plans architecte).

4.2 Equipements électriques

- Installations encastrées sous fourreaux dans dalles, murs et cloisons. Conforme à la norme C 15-100 applicable à la date du dépôt de permis.
- Puissance à desservir : 6 kVa monophasé pour les logements d'une surface < à 35 m2
9 kVa monophasé pour les logements d'une surface entre 35 et 100 m2
12 kVa monophasé pour les logements d'une surface > 100 m2
- Equipement de chaque pièce :
les points lumineux sont constitués d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL). Equipement minimum réglementaire par local suivant les plans.
- Téléphonie :
Raccordement depuis gaines techniques palières vers le tableau électrique des logements puis vers les prises terminales RJ45 dédiées au téléphone.
Immeuble pré fibré jusqu'aux gaines techniques des logements. Raccordement selon déploiement.
- Télévision :
Raccordement depuis gaines techniques palières vers le tableau électrique des logements puis vers les prises terminales RJ45 dédiées à la TV.
Antenne collective pour réception des chaînes de la TNT.
- Hall d'entrée/dgt :
1 ou 2 points lumineux commandés suivant disposition des lieux par simple allumage, VV ou télérupteur 3 BP.
1 PC 2x10/16A+T (comprise entre 0.90m et 1.30m du sol pour les logements PMR Sonnerie /ronfleur placée dans le tableau d'abonné).

4 / 9

FLH

Bouton poussoir à la porte palière et ronfleur intégré dans la GTL

- Séjour :
1 point lumineux central sur simple allumage ou va et vient suivant disposition des lieux.
Séjour < 28 m² : 1 socle par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 socles, plus 2 socles à proximité immédiate des prises dédiées aux multimédias.
Séjour > 28 m² : un minimum de 7 socles requis, plus 2 socles à proximité immédiate des prises dédiées aux multimédias.
2 RJ 45 juxtaposées : 1 pour la télévision et 1 pour le téléphone
- Dégagement des chambres :
1 point lumineux commandé sur inter simple allumage, va et vient suivant plan avec 1 PC 2x10/16A+T
- Chambre accessible PMR ou chambre principale :
1 point lumineux sur simple allumage
4 PC 2x10/16A+T dont une à proximité immédiate de la commande d'éclairage.
1 prise RJ 45 qui pourra être affectée au téléphone ou à la télévision
- Chambres secondaires :
1 point lumineux sur simple allumage
3 PC 2x10/16A+T
1 prise RJ 45 qui pourra être affectée au téléphone ou à la télévision
- Cuisine :
1 point lumineux en applique sur un inter simple allumage
1 point lumineux central sur un inter simple allumage
6 PC 2x10/16A+T (4 au-dessus du plan de travail) dont une à proximité de la commande d'éclairage pour les logements accessible PMR (cette PC peut ne pas être supplémentaire).
1 PC 16A+T pour la hotte
1 PC 20A+T pour lave-vaisselles
1 PC 20A+T pour lave-linge (si appareil dans la cuisine)
1 PC 20A+T pour le four
1 boîte de connexion 32A+T pour la plaque de cuisson électrique.
- Salle de bains :
1 point lumineux en applique pour alimentation bandeau lumineux sur simple allumage
1 point lumineux central sur simple allumage avec étiquette « appareil classe II à installer »
2 PC 2x10 16A+T dont une a proximité immédiate de la commande d'éclairage. (Prescriptions particulières si compris dans le volume 2)
1 PC 20A hors volume 2 pour lave-linge (si le lave-linge est dans la salle de bains)
- WC :
1 point lumineux sur simple allumage.
1 PC 2x10/16A+T (dont une à proximité immédiate de la commande d'éclairage).
- Terrasse et balcons donnant sur séjour/cuisine :
1 applique extérieure sur simple allumage à voyant avec 1 PC 2x10 A+T étanche.
- DAAF
- Sonnerie de porte palière :

- Mesures et affichages des consommations :
Système de mesure et d'affichage des consommations selon RT2012 installé dans le tableau électrique et reprenant :
Consommations électriques de la totalité du logement (par compteur ENEDIS)
Consommations électriques des circuits de prises de courant et autres selon réglementation NFC15-100 en vigueur.

4.3 Chauffage individuel :

Type d'installation :
Chauffage et production d'eau chaude sanitaire assurés par chaudière individuelle gaz à condensation avec évacuation des fumées par conduits concentriques type ventouse ou conduit 3 CE collectif.
Distribution du gaz par cuve enterrée.

- Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure réglementaire : 19 degrés dans pièces principales
21 degrés dans salles de bains.
- Radiateurs type panneaux eau chaude.
- Sèche serviettes dans la salle de bains.
- Thermostat dans les pièces de vie (séjours) Localisation selon plans.

4.4 Appareils d'émission de chaleur :

- Pour l'ensemble des logements :
Les corps de chauffe seront constitués de radiateurs à circulation d'eau chaude, en acier peints en usine, dimensions selon calcul de l'ingénieur thermicien, et équipés de robinets thermostatiques.
Dans les salles de bains :
Sèche-serviette électrique avec régulation.
Les canalisations de distribution du chauffage seront en tube PER ou techniquement équivalent.

4.5 Conduits de fumée :

- Selon indications portées aux plans :
Evacuation des fumées par conduits concentriques individuels ou collectifs selon l'implantation des chaudières sur plans.

5. ANNEXES PRIVATIVES

5.1 Garage ouvert / Caves

- Finition des parois : **Sol** / béton lissé, **Murs** / béton ou parpaings brut, **Plafond** / isolant sous dalle

5.2 Places de stationnement

- Finition des parois : **Sol** / béton lissé avec marquage des places, **Murs** / béton ou parpaings brut, **Plafond** / isolant sous dalle ou dalle en béton brut suivant situation
- Fourreau vide pour alimentation future a charge de l'acquéreur pour les places de stationnement.

6. AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

6.1 Parties Communes intérieures

Hall d'entrée

- Sols : Carrelage compris plinthes, tapis encastré avec profil aluminium sur entrée. Calepinage suivant plans Architecte
- Parois : Peinture satinée sur toile de verre in-tissée.
- Plafond : Faux-plafond acoustique
- Éléments décoratifs et équipements : Miroir, tableau d'affichage vitré avec serrure et corbeille.
- Porte d'accès et système de fermeture : ensemble d'entrée métallique avec vitrage de sécurité, condamnation par ventouse électromagnétique.
- Boîte aux lettres : modèles conformes aux prescriptions de la poste, localisation suivant validation poste.
- Eclairage décoratif asservi a un ou plusieurs détecteurs de présence (réglage de la temporisation et du seuil de luminosité)

Circulation du rez-de-chaussée, palier d'étage et circulation

- Sols rez-de-chaussée et étages : Moquette acoustique, plinthes bois peintes.
- Parois du rez-de-chaussée et des étages : Peinture satinée sur toile de verre in-tissée.
- Plafonds des étages : Faux-plafond dalles 60x60cm
- Eclairage décoratif asservi a un ou plusieurs détecteurs de présence (réglage de la temporisation et du seuil de luminosité)

Circulation des Garages

- Sols : béton lissé avec marquage en peinture pour délimitation et repérages des places
- Murs : béton brut ou aggloméré de ciment brut.
- Plafonds : plafonds constitués de la face inférieure de l'isolant thermique ou de la sous face de dalle béton brut
- Eclairage étanche asservi a un ou plusieurs détecteurs de présence (réglage de la temporisation)

Cage d'escaliers

- Sols de paliers : béton brut lissé
- Murs : Ratissage sur mur béton
- Plafonds : Ratissage sur sous face de dalle béton
- Escaliers : escalier en béton brut lissé, premières et dernières contremarches de couleurs contrastées, compris bandes antidérapantes sur tous les nez-de-marches. Main courante en acier, thermo-laquée usine.

Ascenseurs

- Ascenseurs de charge minimale de 630 kg ou 8 personnes, conforme aux normes handicapées
- Entraînement par moteur deux vitesses situé au-dessus de la cabine dans la gaine.
- Vitesse 1.00 m/s, avec nivelage automatique
- Eclairage de la cabine par spots encastrés, éclairage de secours et alarme
- Portes palières métalliques dans les halls à ouverture latérale, avec voyant d'enregistrement des appels

Locaux pour les vélos au RDC

- Sols de paliers : peinture de sol anti-poussière avec plinthes bois.
- Murs : peinture de propreté.
- Plafonds : dalle béton ou isolant brut.

6.2 Parties Communes extérieures

- Chaussée et parking en enrobe noir ou équivalent suivant prescriptions du BET VRD.
- Pourtour Nord-Ouest pour l'accès au hall d'entrée traité en enrobé
- Jardin commun au Sud avec cheminements en stabilisé, clôture en ganivelle bois.
- Plantations et haies : suivant plans architecte

7. CONTROLES ET DIVERS

- 7.1 Les cotes sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres. Les côtes et normes de tolérance appliquées aux différents ouvrages seront du domaine fonctionnel du bâtiment.
- 7.2 Les marques, modèles et dimensions des appareils et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur la demande du Maître d'œuvre, le droit de remplacer par des équivalents. Les espaces extérieurs (essences des végétaux, revêtements de surface, clôtures, plantations, etc...) sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve sur la demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents.
- 7.3 Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que radiateurs, points lumineux, prises de courant, appareils sanitaires, pourront être modifiées suivant les impératifs techniques.
- 7.4 Le Réservant vend les locaux dans l'état prévu au descriptif. L'accédant n'aura la faculté d'effectuer des modifications ou travaux complémentaires aux biens acquis qu'après livraison des lots et sous sa seule responsabilité. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur le chantier avant la terminaison du logement et sa livraison.
- 7.5 La suppression d'un quelconque équipement prévu à la présente notice ne pourra donner lieu à une moins-value de la part du constructeur. La pose ne peut être dissociée de la fourniture d'un équipement.
- 7.6 Les teintes de peinture ou 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.
- 7.7 Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par le Bureau de Contrôle.


7.8 Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage final étant laissé à la charge des accédants.

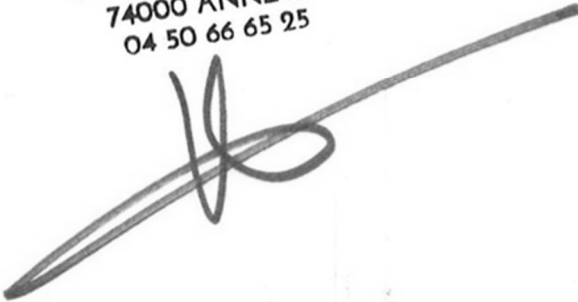
7.9 La remise des clés aura lieu en une fois et servira de délai de responsabilité légale.

7.10 Il sera établi un procès-verbal de livraison sur lequel seront notées les réserves.

A Annecy, le

Signature

ALPES HABITAT
COOPERATIF 
6 AVENUE BOUVARD
74000 ANNECY
04 50 66 65 25



6/6

FLH