

SCCV LE BEL AIR

## 38 MAISONS EN ACCESSION

Route des Hôtes  
73 100 PUGNY CHATENOD

# NOTICE DESCRIPTIVE

Arrêté du 10 mai 1968

Notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation

**Maître D'Ouvrage :**

**SCCV LE BEL AIR**  
Chez ATELIER ALTER EGO  
30 avenue de Marlioz  
BP 80532  
73100 AIX LES BAINS  
Tél. : 04 74 52 25 69

**Maître D'Œuvre :**

**CHAMBRE ET VIBERT**  
ARCHITECTES  
1 place de la Liberté  
73 000 CHAMBERY  
Tél. : 04 79 70 07 90

Aix-les Bains : 29 octobre 2018

## PRESENTATION ET DIVERS

La résidence « Le Bel Air » est régie par l'Association Syndicale Libre dénommée « ASL Le Bel Air ». Elle comporte 38 maisons et leurs voiries d'accès. Le tout est édifié sur le site de Malatret. L'ensemble immobilier projeté dispose de terrains et locaux à usage privatif ou commun.

Le permis de construire obtenu pour l'édification des constructions est un permis valant division du sol.

Chaque propriétaire a donc également la pleine propriété de la parcelle sur laquelle est édifiée sa maison, les parcelles communes sont, elles, en copropriété.

Les accès au domaine sont les suivants.

*En partie basse de la route des Hôtes : Une voie demeurant privée dessert les maisons 23 à 36. A sa jonction avec la route des hôtes, dénommée « entrée des hôtes » sur le plan de masse, elle comporte plusieurs places de stationnement et une aire de stockage des containers à ordures.*

*En partie haute de la route des Hôtes : Une voie dénommée « entrée des Biolettes » dessert les maisons 1 à 22, 37, 38 et 39. Il sera édifié pour cette voie une passerelle de jonction entre les parties nord et sud du terrain*

Les voies sont ponctuellement traversées par le chemin rural qui demeure domaine public.

Elles comportent également des aires de retournement qui devront rester libres.

La SCI venderesse se réserve la faculté de regrouper ou diviser les lots si le besoin se faisait sentir, ainsi que d'en modifier la destination.

Le domaine de Bel Air est parcouru d'Est en Ouest par de petits cours d'eau sur le bassin versant du Revard, objet d'un dossier « Loi sur l'Eau ».

Ces derniers devront être entretenus par l'ASL Le Bel Air.

Avant réception des logements, il sera procédé à un nettoyage de chantier.

Seront également réalisés les essais normalisés et les demandes de mise en service à titre provisoire des différentes fournitures, électricité, gaz, eau.

Enfin, plusieurs gammes de prestations possibles ont été retenues elles sont mentionnées ci-après de la manière suivante

A = gamme Access

E = gamme Equilibre

T = gamme Tendance

P = gamme prestige

## SOMMAIRE

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.....	4
1.1. Infrastructure (A), (E), (T), (P) .....	4
1.2. Murs et ossature (A), (E), (T), (P) .....	4
1.3. Planchers (A), (E), (T), (P) .....	4
1.4. Cloisons de distribution .....	5
1.5. Escaliers (A), (E), (T), (P) .....	5
1.6. Conduits de fumée et de ventilation (A), (E), (T), (P).....	5
1.7. Chutes et grosses canalisations (A), (E), (T), (P) .....	6
1.8. Toitures (A), (E), (T), (P).....	6
2. Locaux privatifs et leurs équipements .....	7
2.1. Sols et plinthes .....	7
2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	7
2.3. Plafonds (sauf peintures et tentures) .....	8
2.4. Menuiseries extérieures .....	8
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	8
2.6. Menuiseries intérieures .....	8
2.7. Serrurerie et garde-corps.....	10
2.8. Peintures, papiers, tentures .....	10
2.9. Equipements intérieurs .....	11
3. Annexes privatives .....	16
3.1. Caves, greniers.....	16
3.2. Stationnements couverts .....	16
3.3. Parkings extérieurs.....	16
3.4. Jardins .....	17
4. Parties communes intérieures à l'immeuble .....	18
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble .....	18
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage .....	18
4.3. Circulations du sous-sol.....	18
4.4. Cages d'escalier .....	19
4.5. Locaux communs .....	19
4.6. Locaux sociaux .....	19
4.7. Locaux techniques .....	20
4.8. Conciergerie.....	20
5. Equipements généraux de l'immeuble .....	21
5.1. Ascenseurs et monte-charges.....	21
5.2. Chauffage, eau chaude.....	21
5.3. Télécommunications .....	21
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères .....	22
5.5. Ventilation mécanique des locaux .....	22
5.6. Alimentation en eau.....	22
5.7. Alimentation en gaz.....	22
5.8. Alimentation en électricité.....	22
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.....	24
6.1. Voirie et parkings .....	24
6.2. Circulations des piétons .....	24
6.3. Espaces verts .....	24
6.4. Aire de jeux et équipements sportifs .....	24
6.5. Eclairage extérieur .....	25
6.6. Clôtures .....	25
6.7. Réseaux divers .....	25
7. Conditions générales d'exécution.....	27

## 1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

### 1.1. Infrastructure (A), (E), (T), (P)

#### 1.1.1. Fouilles

- Décapage de la terre sur toute les surfaces aménagées.
- Fouilles en pleine masse
- Evacuation des terres excédentaires en décharge agréée

#### 1.1.2. Fondations

- Fondations dans la moraine consolidée (et/ou éventuellement la roche) par radiers en béton armé, dimensions selon étude B.A.
- L'ensemble défini par le bureau d'étude des sols Equaterre, dans son rapport du 22 novembre 2016.
- Drainage périphérique destiné à recueillir les éventuelles infiltrations souterraines.

### 1.2. Murs et ossature (A), (E), (T), (P)

#### 1.2.1. Murs des parties enterrées

##### 1.2.1.1. Murs contre terres

- Murs en béton armé, épaisseurs selon normes et études B.A.
- Imperméabilisation des parois enterrées contre terre par émulsion bitumineuse et drainage en pied.
- Etanchéité des parois des parties habitables par complexe bitumé de chez siplast ou équivalent.

##### 1.2.1.2. Murs contre maisons jumelées, murs sur vides sanitaires

- Murs en maçonnerie de parpaings d'épaisseur 20 cm, selon normes et études B.A.

#### 1.2.2. Murs de façades

- Murs en brique terre cuite de type BIO BRIC, épaisseur 20 cm selon les études structure. Localisation suivant plans et façades de l'architecte.
- Amorces des murs au rez-de-chaussée, seuils et appuis de fenêtres en béton armé.
- Isolation thermique complémentaire des façades par l'intérieur - procédé doublissimmo ou équivalent, épaisseur 120 + 10 mm
- Traitement de l'ensemble des façades par enduits monocouche projetés finition grattée avec complément peinture. Localisation suivant plans et façades et choix de l'architecte.

#### 1.2.3. Murs contre maisons jumelées

- idem 1.2.1.2.

#### 1.2.4. Murs extérieurs divers (par exemple les séparatifs entre balcons, les petits murs de soutènement sous les maisons)

- Murs en parpaings ou en brique dito ceux sus-visés, épaisseurs selon normes et études B.A.

#### 1.2.5. Porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- Poteaux et poutres en béton armé ou parpaings, épaisseurs selon normes et études B.A.

### 1.3. Planchers (A), (E), (T), (P)

#### 1.3.1. Planchers sur terre-plein

- Dallage des niveaux bas en béton armé, avec chape sur isolants polyuréthane épaisseur 120 mm pour les parties chauffées.

1.3.2. Planchers sur vide sanitaires (si existence d'un VS)

- Dalles en béton armé, épaisseurs selon normes et études B.A.
- Isolation thermique sous dalle de type Fibrastyrène ultra FM épaisseur 180 mm

1.3.3. Planchers sous terrasses végétalisées,

- Dalles en béton armé, épaisseurs selon normes et études B.A.
- Etanchéité de type bicouche élastomère sous protection de type terre végétale ou gravillonnée (zones de rétention d'eaux pluviales), ou végétalisation, ou dalles sur plots (terrasses accessibles) suivant plans de l'Architecte.

1.3.4. Planchers courants et des balcons et casquettes

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon normes et étude B.A.

#### 1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. (E), (T), (P), Cloisons sèches constituées d'une ossature métallique et de parements en plaques de plâtre de type Placostil ou techniquement équivalent. Isolation phonique en laine minérale pour le cloisonnement des séjours avec le coin nuit.

- (A) : Cloisons de type PLACOPAN de 50mm d'épaisseur. Entre le séjour et le coin nuit cloisons constituées d'une ossature métallique et de parements en plaques de plâtre de type Placostil ou techniquement équivalent avec isolation phonique en laine minérale.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

- (A), (E), (T), (P) au besoin, Cloison de type démontable de type placopan de 5 cm d'épaisseur suivant plans, conformes à la réglementation handicapé, sans appareils électriques ni équipements sanitaires.

NB : (A) En gamme Access, le niveau secondaire (niveau bas pour les maisons classiques et haut pour les maisons inversées) n'est pas cloisonné, livré brut de maçonnerie.

#### 1.5. Escaliers (A), (E), (T), (P)

1.5.1. Escalier intérieur selon plans

- escalier sapin avec contremarches
- mains courantes (ou garde-corps selon plan) réglementaires

1.5.2. Escaliers de secours

- sans objet.

#### 1.6. Conduits de fumée et de ventilation (A), (E), (T), (P)

1.6.1. Conduits de fumée

- (Sans objet).

1.6.2. Conduits de ventilation mécanique contrôlée

- Conduits en acier galvanisé dans gaines techniques pour extraction de l'air vicié des pièces humides des logements, exutoire en toiture.

1.6.3. Ventilation du vide sanitaire

- par grille aluminium à ailettes et grillage pare insectes placées de part et d'autre du VS.

- 1.6.4. Ventilation des chutes d'eau usées
- en toiture terrasse.

- 1.6.5. Ventilation de chaufferie
- (Sans objet).

## **1.7. Chutes et grosses canalisations (A), (E), (T), (P)**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

- Descentes extérieures en façades en pvc, localisation suivant plans.
- Collecteurs de chutes en sous-face des dalles ou sous radiers de fondations réalisés en tuyaux PVC
- Ce réseau, suivant imposition communale, sera retenu temporairement au besoin dans des zones de stockage enterrées en complément des rétentions en toiture afin de réguler les débits avant rejet sur le réseau de la ville.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

- Chutes verticales et dévoiements réalisés en tuyaux PVC suivant localisation, dans les gaines techniques et parfois sous caissons.
- Collecteurs de chutes en sous-face des radiers de fondations.

### **1.7.3. Canalisations en sous-sol**

- Collecteurs réalisés en tuyaux PVC.
- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées, réalisés en PVC de diamètre suivant calculs, Réseau en PVC sous le plancher le plus bas, écoulements gravitaires.
- Regards de branchements et de collecte des eaux de drainage situés à l'extérieur.
- tampon fonte (parties circulables) ou béton (espaces verts)

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

- Branchement des collecteurs EP sur bassin de rétention éventuel pour stockage avant rejet avec débit de fuite sur le réseau EP de GRAND LAC.
- Branchement des collecteurs EU sur le réseau EU de GRAND LAC.

## **1.8. Toitures (A), (E), (T), (P)**

- 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires
- (sans objet - toiture terrasse)

### **1.8.2. Etanchéité et accessoires**

- Toitures terrasses multi-usage accessibles étanchées par membrane bitume soudée. Protection par végétalisation ou terre végétale ou par graviers (zones de rétention d'eau) ou par dallettes en béton dimensions 50 x 50 cm, posées sur plots.
- Ensemble des relevés d'étanchéité protégés en tête par solins aluminium ou couvertines aluminium.
- Etanchéité des parties végétalisées avec complexe antiracine et couche drainante.
- isolation de type mousse polyuréthane épaisseur 180 mm.
- toutes sujétions d'abergements pour sorties en toiture.

### **1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

- Souches en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte et bureaux d'études (sorties télévision, ventilations diverses, conduites de chaudières etc..)
- capotage et lambrequins en tôle laquée blanche .

## **2. Locaux privatifs et leurs équipements**

### **2.1. Sols et plinthes**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (séjours, dégagements, chambres, placards et pièces attenantes)**

- (A) sols livrés bruts
- (E) parquet stratifié à choisir dans la gamme proposée. Pose de plinthes assorties.
- (T) parquet contrecollé de type Multipark (lames 7cm) de chez BAUWERK ou équivalent, à choisir dans les coloris proposés. Pose de plinthes assorties.
- (P) parquet contrecollé de type Casapark (lames 14cm) de chez BAUWERK ou équivalent, à choisir dans les coloris proposés. Pose de plinthes assorties.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des salles de bains**

- (A) en salle de bain de l'étage principal uniquement (niveau secondaire livré brut), carrelage 45x45 à choisir dans la gamme proposée. Pose droite et plinthes assorties.
- (E) carrelage 45x45 à choisir dans la gamme proposée. Pose droite et plinthes assorties.
- (T) carrelage 60x60 à choisir dans la gamme proposée. Pose droite et plinthes assorties.
- (P) carrelage 60x60 de type Casalgrande Padana gammes Meteor ou Architecture ou équivalent. Pose droite et plinthes assorties.

#### **2.1.3. Sols et plinthes des coins cuisines, wc et entrées**

- (A) sols livrés bruts
- (E) carrelage 45x45 à choisir dans la gamme proposée. Pose droite et plinthes assorties.
- (T) carrelage 60x60 à choisir dans la gamme proposée. Pose droite et plinthes assorties.
- (P) carrelage 60x60 de type Casalgrande Padana gammes Meteor ou Architecture ou équivalent. Pose droite et plinthes assorties.

#### **2.1.4. Sols des balcons,**

- (A), (E) livrés bruts
- (T), (P) Carrelage ingélic et antidérapant 50x50 sélectionné par le Maître d'Ouvrage, pose droite collée.

NB : (A), (E), (T) les sols des caves et garages sont livrés brut.  
(P) linoléum en cave / garage brut

### **2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des salles de bain**

- (A) en salle de bain de l'étage principal uniquement (niveau secondaire livré brut), faïence en grès émaillé à choisir dans la gamme proposée, au droit de la douche et/ou baignoire selon plan, à hauteur des portes.
- (E), (T) en salle de bain, 12m<sup>2</sup> de faïence grès céram par maison, à répartir et à choisir dans la gamme proposée.
- (P) en salle de bain, faïence grès céram sur tous les murs toute hauteur à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage
- Faïences sur les jupes et abouts horizontaux des baignoires.

#### **2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces**

- (A), (E), (T)(Sans objet).
- (P) en cellier, buanderie et wc, faïence en grès céram à hauteur 1,20m environ à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

### **2.3. Plafonds (sauf peintures et tentures)**

- 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures
  - voir article 1.3. susvisé
  - Ponctuellement: faux-plafonds en plaques de plâtre et isolation en laine minérale si nécessité pour eaux usées, VMC, etc.
- 2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre
  - (Sans objet).
- 2.3.3. Plafonds des loggias
  - (Sans objet).
- 2.3.4. Sous-face et rives des balcons
  - Dalles et nez de dalles béton revêtues de peinture.

### **2.4. Menuiseries extérieures**

- 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales **(A), (E), (T), (P)**
  - Fenêtres et portes fenêtres en PVC plaxé à rupture pont thermique Gris Anthracite (Extérieur) et blanche (Intérieur). Menuiseries ouvrants à la française, selon plans.
  - **(P)** Baies coulissantes en living
  - Double vitrage isolant à l'argon en verres clairs, film peu émissif.
  - Les éventuelles parties vitrées formant garde-corps au vide sont fixes et réalisées en vitrage feuilleté, conformément à la réglementation.
  - Isolations thermique et acoustique, suivant réglementations. Entrées d'air normalisées en traverse haute des menuiseries selon étude acoustique.
- 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services
  - selon plans, identiques à l'article précédent. Vitrage dépoli pour les fenêtres des salles de bain et/ou salles d'eau.

### **2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire**

- 2.5.1. Pièces principales
  - **(A), (E), (T), (P)** Volets roulants PVC (ou aluminium sur les grandes baies ouest des séjours), extérieurs avec caissons isolés, placés sous linteau.
  - **(P)** Brises soleil orientables en living sur les façades sud et ouest
  - **(A), (E)** Manœuvre électrique par commande radio pour les porte-fenêtres des living (et cuisines ouvertes) et manœuvre manuelle par tringle oscillante pour les autres fenêtres.
  - **(T), (P)** Manœuvre électrique par commande radio
- 2.5.2. Pièces de service
  - Occultation par volets roulants PVC pour les pièces accessibles de plein pied. Sans occupation pour les autres fenêtres.

### **2.6. Menuiseries intérieures**

- 2.6.1. Huisseries et bâtis
  - **(A), (E)** Huisseries métalliques moulurées.
  - **(T), (P)** Huisseries en bois

2.6.2. Portes intérieures

- (A), (E) Portes isoplanes. Dimensions suivant plans de l'architecte.
- (T) Portes rainurées prêtes à peindre. Dimensions suivant plans de l'architecte.
- (P) Portes stratifié décor à choisir dans nuancier Egger
- (A), (E), (T), (P) Manœuvre par béquilles doubles, serrures mortaisées à bec de cane et condamnation pour les portes de salles de bains et de WC, serrure mortaisée à bec de cane et fermeture par clef en L pour les portes de chambres, serrure mortaisée à bec de cane sans fermeture pour les autres portes.

2.6.3. Impostes en menuiseries

- (Sans objet).

2.6.4. Portes d'entrée

- Huisseries bois prêtes à peindre.
- Portes isoplanes de marque Dierre ou MALHERBA ou équivalent avec parements en métal à peindre. Isolation thermique et acoustique suivant normes.
- (A), (E), (T) Serrure à 3 points de condamnation, classement A2P1\*.
- (A), (E), (T) Classement A2P BP1 du bloc-porte vis-à-vis de l'effraction.
- (P) Porte d'entrée renforcée sécurité A2P\* de type ALIAS
- Manœuvre par béquille double sur plaque de propreté.
- Microviseur.

2.6.5. Portes de fond de garage

- Huisseries bois prêtes à peindre.
- Portes isoplanes de marque MALHERBA ou équivalent avec parements bois à peindre. Isolation thermique et acoustique suivant normes.
- Serrure à 3 points de condamnation, classement A2P1\*.
- Classement A2P BP1 du bloc-porte vis-à-vis de l'effraction.
- Manœuvre par béquille double sur plaque de propreté.

2.6.6. Portes de placards

- (A), (E) Sans objet.
- (T), (P) Placards de largeurs supérieures à 90 cm : Portes isoplanes coulissantes, blanches à parements mélaminés, encadrements en profilés métalliques laqués. Localisation suivant plans de l'architecte.
- (T), (P) Placards de largeurs inférieures à 90 cm : Portes isoplanes ouvrantes à la française, blanches à parement mélaminés, encadrements en profilés métalliques laqués. Localisation suivant plans de l'architecte.
- (P) un ensemble de portes miroir à positionner dans la maison

NB : aménagement intérieur des placards (cf 2.9.5).

2.6.6. Portes de locaux de rangement

- (sans objet)

2.6.7. Moulures et habillages

- (sans objet)

2.6.8. Ouvrages divers

- Trappes de visites selon nécessité de visite pour des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements, comprenant un bâti bois et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte ou faïencée.

## 2.7. Serrurerie et garde-corps

### 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Balcons et terrasses selon plan : Garde-corps métalliques comportant des lisses et éléments verriers sur montants rectangulaires, avec sous-bassements béton suivant localisation.
- Ensemble des ossatures métalliques traitées en usine. Réalisation suivant détails de l'architecte et réglementations.

### 2.7.2. Grilles de protection des baies

- (Sans objet).

### 2.7.3. Ouvrages divers

- (A), (E), (T) (Sans objet).
- (P) hublot en éclairage zénithal

## 2.8. Peintures, papiers, tentures

### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

- (Sans objet), menuiseries aluminium laquées d'usine.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

- (Sans objet).

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

- Selon les ouvrages, protection antirouille par galvanisation à chaud ou par métallisation avec peinture de finition.

#### 2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

- Sous-faces et rives des balcons peintes.

### 2.8.2. Peintures intérieures

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries

- (A) (Sans objet)
- (E), (T), (P) peinture blanche sur les huisseries de portes intérieures ainsi que sur les portes. Peinture sur l'ensemble des ouvrages menuisés tels que trappes de visite, poteaux d'arrêt de cloison, etc ....

#### 2.8.2.2. Sur murs

- (A) (Sans objet)
- (E), (T) salle de bain, WC, cuisine : préparation des supports et application de 2 couches de peinture glycéro satinée blanche (hors zones de faïence).
- (T), (P) ensemble des pièces sèches y compris l'intérieur des placards : préparation des supports et application de 2 couches de peinture acrylique mate blanche.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

- (A), (E), (T), (P) préparation des supports.
- (T), (P) application de 2 couches de peinture acrylique blanche mate

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- (A) (Sans objet)
- (E), (T), (P) Peinture sur canalisations apparentes.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

- (Sans objet).

2.8.3.2. Sur plafonds

- (Sans objet).

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées ; etc.)

2.8.4.1. Sur murs

- (Sans objet).

2.8.4.2. Sur plafonds

- (Sans objet).

## 2.9. Equipements intérieurs

### 2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

- Attentes EF/ECS/EU pour évier en cuisine, et meubles vasque en salles de bain, selon plans (évier et meubles non fournis).

2.9.1.2. Appareils et mobilier

- (Sans objet)

2.9.1.3. Evacuation des déchets

- (Sans objet)

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

- (Sans objet)

### 2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- La distribution générale eau froide sera réalisée en tube PVC pression et Pehd avec calorifuge suivant emplacement et besoin.
- La distribution des logements comprendra la nourrice d'eau froide, l'alimentation encastrée en tube PER sous fourreaux, les attentes eau froide lave-linge et lave-vaisselle dans chaque logement et le raccordement des appareils en tube cuivre, PVC pression ou multicouches si tubes apparents.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

- (Sans Objet).

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Chaudière à condensation, individuelle, incluant réserve ECS si besoin.

- La distribution des logements comprendra la nourrice d'eau chaude, l'alimentation encastrée en tube PER sous fourreaux ou multicouche, le raccordement des appareils en tube cuivre ou multicouches si tubes apparents.

#### 2.9.2.4. Evacuations

- Ecoulements en P.V.C. apparents de diamètre conforme aux normes, raccordés aux appareils sanitaires et au réseau général des chutes.

#### 2.9.2.5. Distribution du gaz (propane)

- Réseaux encastrés depuis le coffret en limite de propriété jusqu'à la chaudière individuelle à condensation, suivant les préconisations du fournisseur de propane.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente

- Attentes bouchonnées E.F. avec robinet en applique et évacuations E.U. pour lave-linge localisées selon les plans de l'Architecte
- Attentes bouchonnées E.F. avec robinets en applique et évacuations E.U. pour lave-vaisselle localisées selon les plans de l'Architecte
- l'installation ultérieure et éventuelle de cuisine équipée par l'acquéreur, devra s'adapter aux attentes et évacuations déjà réalisées.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

- Teinte blanche, comprenant suivant les plans:

##### Salles de bains :

- (A), (E), (T) Selon plans, baignoire acrylique de 170 x 70cm, couleur blanche, ou bac à douche encastré 90 x 90 extra-plat, en céramique blanche.
- (P) douche italienne (en lieu et place du bac à douche) selon plan
- (P) fourniture et pose d'un pare-bain ou pare-douche selon plan

##### W.C. :

- (A), (E) WC suspendu sur bati-support de type GEBERIT ou équivalent, plaque blanche avec chasse double commande 3/6 litres. Cuvette de la gamme ALLIA Bastia ou équivalent, abattant simple blanc.
- (T), (P) WC suspendu sur bati-support de type GEBERIT ou équivalent, plaque blanche avec chasse double commande 3/6 litres. Cuvette de la gamme D CODE de chez Duravit ou équivalent, abattant simple blanc.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

- (A), (E) en bain ou douche, robinetterie mélangeuse de type Ideal Standard ou équivalent. Aspect chromé, douchette à flexible, barre de fixation en douche et accroche murale en bain.
- (T) en bain ou douche, robinetterie mitigeuse thermostatique de type Hansgrohe ou équivalent. Aspect chromé, douchette à flexible, barre de fixation en douche et accroche murale en bain.
- (P) robinetterie miteuse thermostatique encastrée de type Hansgrohe ou équivalent, en bain ou douche.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers (A), (E), (T), (P)

- Robinet de puisage pour arrosage des jardins sur les terrasses.

### 2.9.3. Equipements électriques (A), (E), (T), (P)

#### 2.9.3.1. Type d'installation

- Appareillage encastré, en conducteur aux couleurs conventionnelles sous fourreaux plastique.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

- Suivant type d'appartement et données du bureau d'études Electricité.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- L'équipement des logements sera conforme aux exigences de la NFC 15-100 applicable à la date de dépôt du permis de construire initial.
- Suivant la Réglementation Thermique 2012, il est prévu l'affichage des consommations électriques en tableau abonné.

Equipement minimum par local :

Entrée

- Un ou deux points lumineux en plafond, selon plans, commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou sur télérupteur,
- Une P.C. 10/16 A + T,
- Un moniteur intérieur visiophone / communication externe

Dégagement

- Un point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou va-et-vient ou sur télérupteur,
- Une P.C. 10/16 A + T. (si Surface  $\geq 4m^2$ )

W.C.

- Un point lumineux commandé en simple allumage et une P.C. 0/16 A + T à l'entrée à proximité de l'interrupteur

Salle d'eau

- Un point lumineux en plafond commandé en simple allumage et un point lumineux en applique au-dessus du plan vasque.
- Une P.C. 10/16 A + T à hauteur à proximité du plan vasque
- Une P.C. 10/16 A + T à hauteur à l'entrée à proximité de l'inter,
- Une P.C. 16 A + T spécialisée lave-linge ou non (suivant plans).

Chambre

- Un point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou va-et-vient,
- (P) variateur de lumière en chambre principale
- 3 P.C. 0/16 A + T réparties,
- Une P.C. 10/16 A + T complémentaire à l'entrée à hauteur à proximité de l'inter dans la chambre adaptée PMR (Personne à Mobilité Réduite)
- Une prise téléphone type RJ45 par chambre pour les T3. Deux prises téléphone type RJ45 au total pour les T4 et plus, à répartir en chambres.
- Une prise TV dans la chambre principale uniquement et dans les 2 plus grandes chambres si la surface du logement est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

Séjour

- Un point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou va-et-vient ou sur télérupteur,
- (P) variateur de lumière
- 1 PC. 2 x 10/16 A + T pour 4 m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 5 PC, dont une PC à l'entrée du séjour à proximité de l'inter.
- (P) 2 prises commandées pour une mise en veille simple des appareils
- 1 prise TV/FM
- 1 prise téléphone type RJ45.

Cuisine

- Un point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou va-et-vient,
- Un point lumineux en applique commandé en simple allumage, localisation selon plans.
- 6 P.C. 10/16 A + T dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 PC à l'entrée de la pièce à proximité de l'inter ;
- 1 P.C. 16 A + T spécialisée lave-vaisselle, localisation selon plans.
- 1 P.C. 16 A + T spécialisée lave-linge (suivant plans si non prévue en salle de bains),
- 1 P.C. 16 A + T spécialisée (suivant plans),
- 1 boîtier 32 A + T avec plaque sortie de câble, localisation selon plans.

Terrasse ou balcon sur séjour

- Un point lumineux (applique) commandé par simple allumage sur les terrasses et balcons donnant sur séjours/cuisine.
- 1 P.C. 2 x 10/16 A + T Etanche selon plan

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

- Chaque maison sera pourvue d'une sonnerie et d'un bouton poussoir lumineux.
- Carillon en tableau
- Le bouton poussoir devra être installé à l'extérieur du logement.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation (A), (E), (T), (P)

- Chauffage assuré par chaudière individuelle gaz à condensation de type CHAFOTEAUX ou équivalent, alimentant les conduites de chauffage au sol ou les radiateurs selon niveau de finition. Récupération d'énergie des gaz brûlés.
- Régulateur d'ambiance programmable situé dans le séjour ou dans le hall d'entrée.
- (P) En complément, commande de température individualisée pour chaque chambre

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 11° C

- Température intérieure de + 19° C dans les pièces principales.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- (A), (E), (T) Chauffage par radiateurs acier avec vanne thermostatique
- (P) Chauffage par plancher chauffant
- (A), (E), (T), (P) Radiateur sèche serviettes électrique en salle de bains.

2.9.4.4. Conduits de fumée

- Les chaudières seront raccordées à des ventouses individuelles, sortie en toiture ou façade selon plan.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

- Installation de VMC hygro-réglable de type HYGRO B individuelle de marque ATLANTIC ou ALDES, caisson d'extraction situé en cellier ou local technique.
- Ventilation des locaux par bouches d'extraction situées dans les W.C., salles de bains et cuisines. Soffite éventuel en logement pour passage des canalisations.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

- Entrées d'air normalisées situées sur les traverses hautes des menuiseries ou coffrets de volet roulant.
- Circulation d'air intérieur au logement par détalonnage laissé en bas des portes de communication (jeu variable entre 15 et 25 mm).

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

- (A), (E), (T) (Sans objet).
- (P) aménagement intérieur des placards (2/3 penderie + 1/3 rayonnage)

2.9.5.2. Pièces de rangement

- (Sans objet).

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio, TV

- 1 prise 2 sorties (TV+FM) dans séjour
- 1 prise 2 sorties (TV+FM) dans la chambre principale uniquement et/ou dans les 2 plus grandes chambres si la surface du logement est supérieure à 100 m<sup>2</sup>

2.9.6.2. Téléphone

- 2 prises RJ 45 à répartir en chambres, et 1 prise RJ45 dans le séjour.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble (accès piétons)

- (Sans objet)

2.9.6.4. Commande d'ouverture du portail d'accès côté rue (accès véhicules)

- (Sans objet)

2.9.7. Autres équipements

- Installation photovoltaïque permettant de couvrir l'exigence du recours aux énergies renouvelables en maison individuelle. Installation en auto-consommation, pas de réinjection sur le réseau.

**3.**

**Annexes privées**

**3.1. Caves, greniers**

- 3.1.1. Murs ou cloisons
  - Murs en maçonnerie de parpaings ou briques ou béton banché suivant localisation.
- 3.1.2. Plafonds
  - Dalle pleine en béton armé brut de décoffrage.
  - Isolation thermique projetée ou rapportée située sous les locaux chauffés.
- 3.1.3. Sols
  - Dallage en béton ou radier brut finition lissée.
- 3.1.4. Portes d'accès
  - Porte bois isoplane. Dimensions suivant plans de l'architecte. Serrure 1 point de condamnation.
- 3.1.5. Ventilation naturelle
  - Par grille aluminium à ailettes et grillage pare-insectes suivant localisation.
- 3.1.6. Equipement électrique
  - 1 DCL, 1 interrupteur, 1 prise. Dans le cas de maisons disposant de 2 caves, une seule des 2 caves sera équipée.

**3.2. Stationnements couverts**

- 3.2.1. Murs ou cloisons
  - Murs en maçonnerie de parpaings ou briques ou béton banché suivant localisation. Sans revêtement de finition.
- 3.2.2. Plafonds
  - Dalle pleine en béton armé brut de décoffrage.
  - Isolation thermique projetée ou rapportée située sous les locaux chauffés.
- 3.2.3. Sols
  - Dallage en béton brut finition lissée. Etanchéité liquide au-dessus des locaux à usage d'habitation.
- 3.2.4. Portes d'accès
  - (Sans objet).
- 3.2.5. Ventilation naturelle
  - (Sans objet).
- 3.2.6. Equipement électrique
  - une prise simple en fond de garage ainsi qu'une attente pour éclairage .

**3.3. Parkings extérieurs**

- 3.3.1. Sol
  - Enrobé noir
- 3.3.2. Délimitation au sol
  - (Sans objet).
- 3.3.3. Système de repérage
  - (Sans objet).
- 3.3.4. Système condamnant l'accès
  - (Sans objet).

### 3.4. Jardins

#### 3.4.1. Remise en place des terres

- Remise en place des terres en périphérie.

#### 3.4.2. Plantations et engazonnement

- Engazonnement général
- Fourniture de végétaux, de type conforme au principe de l'architecte paysagiste. Plantations laissées à discrétion des acquéreurs.

#### 3.4.3. Terrasses

- (T), (P) Préparation à l'aménagement d'une terrasse en stabilisé (18m<sup>2</sup>). Localisation selon possibilités du terrain lors de la remise en place des terres.
- (T) Terrasse aménagée finition dalles 50 x 50 lisses grises ou beige
- (P) Terrasse aménagée en lames de bois sur plots et lambourdes autoclaves
- (A) (E) Sans objet

#### 3.4.4. Clôtures privatives

- (Sans objet).

#### 3.4.5. Cheminement

- (T) (P) Marches d'escaliers ou pas japonais selon la pente et suivant plan architecte.
- (A) (E) Sans objet

**4. Parties communes intérieures à l'immeuble**

**4.1. Hall d'entrée de l'immeuble**

- 4.1.1. Sols
  - (Sans objet).
- 4.1.2. Parois
  - (Sans objet).
- 4.1.3. Plafonds
  - (Sans objet).
- 4.1.4. Eléments de décoration
  - (Sans objet).
- 4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble
  - (Sans objet).
- 4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets
  - (Sans objet).
- 4.1.7. Tableau d'affichage
  - (Sans objet).
- 4.1.8. Chauffage
  - (Sans objet)
- 4.1.9. Equipement électrique
  - (Sans objet).

**4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage**

- 4.2.1. Sols
  - (Sans objet).
- 4.2.2. Murs
  - (Sans objet).
- 4.2.3. Plafonds
  - (Sans objet).
- 4.2.4. Eléments de décoration
  - (Sans objet).
- 4.2.5. Chauffage
  - (Sans objet)
- 4.2.6. Portes
  - (Sans objet).
- 4.2.7. Equipement électrique
  - (Sans objet).

**4.3. Circulations du sous-sol**

- 4.3.1. Sols
  - (Sans objet).

- 4.3.2. Murs
  - (Sans objet).
- 4.3.3. Plafonds
  - (Sans objet).
- 4.3.4. Portes d'accès
  - (Sans objet).
- 4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules
  - (Sans objet).
- 4.3.6. Equipement électrique
  - (Sans objet).

#### **4.4. Cages d'escalier**

- 4.4.1. Sols des paliers
  - (Sans objet).
- 4.4.2. Murs
  - (Sans objet).
- 4.4.3. Plafonds
  - (Sans objet).
- 4.4.4. Escaliers (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse
  - (Sans objet).
- 4.4.5. Chauffage, ventilation
  - (Sans objet).
- 4.4.6. Eclairage
  - (Sans objet).

#### **4.5. Locaux communs**

- 4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants
  - (Sans objet).
- 4.5.2. Buanderie collective
  - (Sans objet).
- 4.5.3. Séchoir collectif
  - (Sans objet).
- 4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien
  - (Sans objet).
- 4.5.5. Locaux sanitaires
  - (Sans objet).

#### **4.6. Locaux sociaux**

- (Sans objet).

#### **4.7. Locaux techniques**

- 4.7.1. Local de réception des ordures ménagères
  - (Sans objet).
- 4.7.2. Chaufferie
  - (Sans objet).
- 4.7.3. Sous-station de chauffage
  - (Sans objet).
- 4.7.4. Local des surpresseurs
  - (Sans objet).
- 4.7.5. Local transformateur EDF
  - (Sans objet).
- 4.7.6. Local machinerie d'ascenseur
  - (Sans objet).
- 4.7.7. Local ventilation mécanique
  - (Sans objet).
- 4.7.8. Locaux techniques paliers
  - (Sans objet).

#### **4.8. Conciergerie**

- 4.8.1. Composition du local
  - (Sans objet).
- 4.8.2. Equipements divers
  - (Sans objet).

## **5. Equipements généraux de l'immeuble**

### **5.1. Ascenseurs et monte-charges**

- Sans Objet

### **5.2. Chauffage, eau chaude**

#### **5.2.1. Equipement thermique de chauffage**

##### **5.2.1.1. Production de chaleur**

- (Sans objet).

##### **5.2.1.2. Régulation automatique**

- (Sans objet).

##### **5.2.1.3. Pompes et brûleurs**

- (Sans objet).

##### **5.2.1.4. Accessoires divers**

- (Sans objet).

##### **5.2.1.5. Colonnes montantes**

- (Sans objet).

#### **5.2.2. Service d'eau chaude**

##### **5.2.2.1. Production d'eau chaude**

- (Sans objet).

##### **5.2.2.2. Réservoirs**

- (Sans objet).

##### **5.2.2.3. Pompes et brûleurs**

- (Sans objet).

##### **5.2.2.4. Comptage général**

- (Sans objet).

##### **5.2.2.5. Colonnes montantes**

- (Sans objet).

### **5.3. Télécommunications**

#### **5.3.1. Téléphone**

- Installation raccordée sur le réseau France Télécom, depuis le réseau principal sous voirie jusqu'à la chambre individuelle de chaque lot en limite de parcelle.

#### **5.3.2. Antennes TV et radio**

- Installation individuelle, distribution et raccordement individuel aux réseaux hertzien (antennes terrestres TNT et FM posées en toiture de chaque maison)

#### 5.3.3. Fibre optique

- conduites vides de liaison dans la perspective d'un raccordement futur, depuis le réseau principal sous voirie jusqu'à la chambre individuelle de chaque lot en limite de parcelle.

### 5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

- Containers situés à l'entrée de la Route des Hôtes. Nombre et type selon préconisation de la ville.

### 5.5. Ventilation mécanique des locaux

- (Sans objet)

### 5.6. Alimentation en eau

#### 5.6.1. Comptages généraux

- Positionnés selon indications des services concédés en limite de l'opération sous un regard général.

#### 5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

- Détendeur régulateur général et détendeur régulateur par logement suivant besoin de l'exploitant

#### 5.6.3. Colonnes montantes

- (Sans objet)

#### 5.6.4. Branchements particuliers

- Branchement particulier avec vanne repérée et manchette pour compteur de la SAUR dans chambre individuelle de chaque lot en limite de parcelle. Pose du compteur par la SAUR après demande d'abonnement (à charge acquéreur).

### 5.7. Alimentation en gaz

#### 5.7.1. Colonnes montantes

- (Sans objet)

#### 5.7.2. Branchement et comptages particuliers

- Comptages gaz individuels suivant prescriptions du fournisseur, en coffret de comptage de chaque lot situé en limite de parcelle.

#### 5.7.3. Comptages de services généraux

- (Sans objet)

### 5.8. Alimentation en électricité

#### 5.8.1. Comptages des services généraux

- Un comptage général.
- Une armoire de comptage en limite de l'opération.

5.8.2. Colonnes montantes

- (Sans objet)

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

- Dans coffrets de coupure en limite de parcelle.
- Comptages fournis par le distributeur d'énergie installés dans chaque logement sur le tableau électrique. Abonnements à la charge de chaque propriétaire.

## **6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements**

### **6.1. Voirie et parkings**

#### 6.1.1. Voirie d'accès

- Enrobé bitumineux avec caniveau et avaloirs de récupération des eaux de ruissellement, suivant plan.
- Circulation du parking de surface en enrobé.
- Bordures béton de type T2 permettant de délimiter les zones de circulation, stationnement des espaces verts.

#### 6.1.2. Trottoirs

- (Sans objet).

#### 6.1.3. Parkings visiteurs

- 10 places de stationnements à l'entrée de la route des Hôtes

### **6.2. Circulations des piétons**

#### 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.

- (Sans objet).

### **6.3. Espaces verts**

#### 6.3.1. Aires de repos

- (Sans objet)

#### 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- (Sans objet).

#### 6.3.3. Engazonnement

- Engazonnement de type prairie avec terre végétale rapportée suivant plan du paysagiste.

#### 6.3.4. Arrosage

- (Sans objet)

#### 6.3.5. Bassins décoratifs

- (Sans objet)

#### 6.3.6. Chemins de promenade

- (Sans objet) -> chemin communal

### **6.4. Aire de jeux et équipements sportifs**

#### 6.4.1. Sol

- (Sans objet)

#### 6.4.2. Equipements

- (Sans objet)

## **6.5. Eclairage extérieur**

### **6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

- (Sans objet)

### **6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

- Eclairages des voiries et des zones de circulations piétonnes par luminaires en bordure de voirie.

## **6.6. Clôtures**

### **6.6.1. Sur rue**

- (Sans objet)

### **6.6.2. Avec les propriétés voisines**

- (Sans objet)

## **6.7. Réseaux divers**

### **6.7.1. Eau**

- Raccordement au réseau public de la ville.

### **6.7.2. Gaz**

- Raccordement au réseau de gaz propane. 3 points de stockage répartis sur l'ensemble de l'opération.

### **6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)**

- Raccordement au réseau du concessionnaire suivant plan.

### **6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs**

- Un poteau incendie installé près de la villa 3

### **6.7.5. Egouts**

- Raccordement au réseau eaux usées de la ville
- Stockage provisoire et rejet régulé des eaux pluviales dans le réseau communal ou tout autre système validé par l'hydrogéologue.

### **6.7.6. Epuration des eaux**

- Rejet des eaux usées dans le réseau eaux usées de la ville.

### **6.7.7. Télécommunications**

- Raccordement au réseau téléphone du concessionnaire suivant plan.

### **6.7.8. Drainage du terrain**

- (Sans objet)

SCCV LE BEL AIR  
ROUTE DES HÔTES  
73 100 PUGNY CHATENOD  
**Notice DESCRIPTIVE**

- 6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux
- Infiltration ponctuelle ou rejet des eaux pluviales des voiries et bâtiments dans le système de rétention pour stockage temporaire avant rejet sur le réseau de la ville ou tout autre système validé par l'hydrogéologue.

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires ou nécessaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des sujétions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord de la Mairie.

Les acquéreurs supporteront les éventuels passages de réseaux situés en plafond et murs des garages ainsi que les éventuels réseaux ou regards de visite situés dans les espaces extérieurs, notamment les jardins à jouissance privative.

Il est porté à l'attention de l'acquéreur qu'en raison des terrassements et différents mouvements de terrain réalisés lors de la construction, il est possible que des stagnations d'eau apparentes soient constatées dans les espaces verts communs de la résidence.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat à la demande du client, aux plans et aux descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre et sont susceptibles de générer une prolongation du délai contractuel dont la durée sera définie par le Maître d'Œuvre.

La présente notice présentant un tronc commun l'ensemble des appartements, les éventuelles modifications et adaptations spécifiques des appartements qui auraient pu être négociés ont fait ou feront l'objet d'avenant séparés.

Aucune entreprise étrangère au chantier, ni les acquéreurs eux-mêmes, ne pourront effectuer des travaux dans les locaux à construire, avant la remise des clés à l'achèvement, à l'exception de celles que le maître d'Ouvrage et son équipe de Maîtrise d'oeuvre accepteraient d'agréer.

3  
}