

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

*LE LODGE*  
*Lieudit « Le Poucet »*  
*73 140 ORELLE*



## « LE LODGE »

MISE À JOUR LE 20 JANVIER 2020

## PRESENTATION

L'opération "LE LODGE" objet du présent descriptif comprend la réhabilitation d'un chalet en 06 logements et 06 places de stationnement au rez-de-chaussée.

La transformation du chalet a fait l'objet d'une attention particulière, notamment en matière de normes environnementales.

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### MAÇONNERIE

Cloisonnement des garages en bloc d'aggloméré béton ou en béton banché.

### COUVERTURE / ÉTANCHÉITÉ

La charpente actuelle sera conservée ainsi que la couverture en bac acier.

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en Bois ou PVC de teinte marron, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Le vitrage sera translucide dans les salles de bains et salles d'eau. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans de l'architecte.

### GARDE CORPS / SERRURERIE

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en bois de teinte gris moyen. Fixation sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

### FAÇADES

La face extérieure des murs de façades sera revêtue d'une peinture ou d'un enduit fin de façade traditionnel avec peinture de teinte gris clair ou ocre et de parement en pierre de teinte gris clair au niveau du rez-de-chaussée côté rue.

Le bardage actuel sera remplacé par un bardage en bois de teinte marron.

### ISOLATION

- Isolation thermique et acoustique conforme aux réglementations en vigueur.
- Doublage intérieur, selon étude thermique.
- Isolation thermique sous dalle, entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, sous parties habitées.

## PARTIES COMMUNES

### HALL

- Il fera l'objet d'une étude spécifique de décoration réalisée par l'architecte.
- Menuiserie de la porte d'entrée du hall en acier laqué, avec vitrage renforcé.

- Ouverture de la porte d'entrée commandée par ventouses électromagnétiques reliées aux logements avec liaison vidéophone.
- Gestion d'accès par système VIGIK.
- Sol en carrelage, tapis de sol à l'entrée et caillebotis caoutchouc selon plan de décoration de l'Architecte.
- Habillage des murs, selon plan de décoration de l'Architecte, avec boîtes aux lettres, aux normes de la Poste.
- Plafond décoratif avec éclairage par spots encastrés ou appliques à leds commandés par détecteurs de mouvements.
- Casiers à skis équipés de sèche chaussures avec système de fermeture.

## CIRCULATIONS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Le sol des circulations des étages sera revêtu d'un carrelage scellé sur chape avec résilient phonique, coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties. Le sol des coursives extérieures restera en béton brut.

Il sera prévu un éclairage par spots lumineux ou par appliques, commandé par détecteurs de présence. L'appareillage sera de type ESPACE blanc de marque ARNOULD ou équivalent. Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

## LOCAUX DE SERVICE

- Poubelles : en extérieur, conteneurs selon demande de la mairie.
- Local Technique : en intérieur, sol en carrelage et murs peinture vinylique.
- Isolation thermique sous dalle, entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, sous parties habitées.

## PARTIES PRIVATIVES, APPARTEMENTS

### MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières type isolantes, parement peint, serrure encastrée 3 points de condamnation dont 2 points antidégondable, classement A2P\* et microviseur, parement Isogyl stratifié ton suivant choix de l'architecte.
- Blocs portes de communication avec huisserie en bois, porte post-formée avec quincaillerie et arrêts de portes (penne demi-tour pour chambres et condamnation pour WC, salle de bains et salle d'eau).
- Portes de placards finition mélaminé, ouvrantes à la française jusqu'à 1,00 m de largeur et coulissantes au-delà (suivant plans).
- Aménagement *des placards, 4 étagères + 1 penderie suivant plans.*

## SOLS

### Séjours, cuisines, halls d'entrée, dégagements jour et nuit, rangements :

- Carrelage émaillé cérame 45 x 45 cm ou 60 X 60 cm (avec supplément de pose) à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, scellé et / ou collé sur chape flottante, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résiliant.
- Plinthes carrelées assorties au sol.
- Pose droite.

### WC, salle de bains, salles d'eau :

- Carrelage émaillé cérame 45 x 45 cm, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, scellé et / ou collé sur chape flottante, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résiliant.
- Plinthes carrelées assorties au sol.
- Pose droite.

**Chambres :**

- Revêtement parquet flottant stratifié, teinte à choisir dans la gamme proposée par le constructeur.
- Plinthes bois assorties.

## CLOISONNEMENT

- Cloisons intérieures isolantes de type PLACOSTIL ou équivalent 72 mm.

## MURS

**Séjours, halls d'entrée, dégagements, chambres et rangements :**

- Peinture acrylique blanche.

**Salles de bains et salles d'eau :**

- Faïence 25 x 40 cm, 20 x 50 cm ou 20 x 60 cm, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, en périphérie de la baignoire ou douche, sur deux parois toute hauteur (10m<sup>2</sup>).

**Cuisines :**

- Application de deux couches de peinture lessivable satinée blanche après préparation du support.

**WC :**

- Peinture satinée blanche.

## PLAFOND

- Peinture lisse mate blanche sur l'ensemble des plafonds des pièces sèches y compris cuisine ouverte sur séjour.
- Peinture satinée dans les pièces d'eau.

## ÉLECTRICITÉ

- Appareillage de marque SCHNEIDER, série ODACE ou équivalent, de teinte blanche.
- Prises RJ45 selon réglementation en vigueur,
- Nombres de points lumineux et de prises de courants conformes aux recommandations de la norme C 15-100 en vigueur.

**Équipement par pièces :**

**Entrée**

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 3,5 m<sup>2</sup> habitables.

**Séjour**

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitables, avec un minimum de 5 prises.
- 1 prise TELEPHONE
- 1 prise TELEVISION

#### **Chambres**

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 prises de courant 16 A+T (une prise supplémentaire sera située près de l'interrupteur, à l'entrée de la chambre principale).
- 1 prise TELEPHONE
- 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

#### **Dégagement**

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T.

#### **Cuisine**

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 socle DCL en applique
- 1 prise de courant 16 A+T à 1.8m pour branchement du micro-onde.
- 1 alimentation hotte au droit de la 32 A.
- 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
- 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle selon plans.
- Éventuellement la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en rangement suivant plans architectes.
- 1 prise TELEPHONE.

#### **Salle de bains**

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
- 2 prises de courant 16 A+T.
- En fonction des plans la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains suivant plans architectes.

#### **WC**

- 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T sera située près de l'interrupteur.

#### **Autre**

- Sonnerie de porte palière
- Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

### **TÉLÉPHONE – TÉLÉVISION**

- Installation téléphonique et équipement TV conformes aux prescriptions de la norme en vigueur.
- Equipement pour TV par antenne collective et fourreautage en attente au droit du bâtiment, pour le réseau câblé.

## DÉTECTEUR DE FUMÉE

- Fourniture et pose dans l'ensemble des logements et conformément à la réglementation en vigueur.

## CHAUFFAGE

### Base de calculs :

- Selon les DTU et bilan thermique arrêtés suivant les types et épaisseurs des isolations définis en accord avec l'ingénieur thermicien et conforme aux normes en vigueur.

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

### Chauffage :

- Chauffage de type électrique individuel.
- Emetteur par radiateur panneau acier équipé de têtes thermostatique.
- Sèche serviettes hydrauliques dans les salles de bains.

## VENTILATION MÉCANIQUE

Installation de ventilation de type simple flux hygro B :

- Air frais introduit par bouches d'entrée d'air hygroréglables en façades des pièces principales sur menuiserie ou caissons stores.
- Air vicié extrait mécaniquement par bouches hygroréglables disposées en partie haute des pièces humides et de service.

## SANITAIRE

### Salle de bains :

- Baignoire acrylique ou bac douche porcelaine de couleur blanche suivant plans.
- Mitigeur + douchette + flexible de douche
- Ensemble meuble vasque suspendue, miroir et point lumineux, pour les salles de bains et salles d'eau, suivant le catalogue proposé par le constructeur.
- Receveur de douche en gré émaillé suivant plans.
- Robinetterie mitigeur mécanique pour les vasques et robinetterie thermostatique de type GROHE ou équivalent sur baignoire et douche.
- Raccordement et évacuation en attente pour lave-linge dans chaque appartement (positionnement selon plans).

### Cuisine :

- Attente bouchonnée eau froide, eau chaude et eaux usées.
- Raccordement et évacuation en attente pour lave-vaisselle.

### WC :

- Bloc WC en porcelaine blanche à poser - chasse d'eau avec mécanisme économique 3/6 litres.

### **Eau Chaude Sanitaire :**

- Production d'eau chaude sanitaire individuelle par Chauffe-eau électrique selon étude thermique.

## **TERRASSES ET BALCONS**

- Balcon : finitions selon choix architecte
- Séparatifs panneaux suivant choix architecte.
- Point lumineux avec applique extérieure suivant choix architecte.
- Prise électrique étanche.

## **GARAGES**

- Garages fermés suivant plans de vente.
- Eclairage individuel et une prise électrique.
- Porte individuelle bois peinte manuelle
- Murs et plafond brut
- Sol béton surfacé.

## **ESPACES VERTS ET AMÉNAGEMENTS**

- Eclairage des accès extérieurs par luminaires raccordés sur cellule photoélectrique.

## **CLAUSES PARTICULIÈRES**

Les caractéristiques définies dans cette notice sommaire des prestations pourront être modifiées selon les prescriptions des bureaux d'études ainsi que les contraintes réglementaires.

Les marques, les modèles et les dimensions des appareils sont donnés à titre indicatif, le maître d'ouvrage se réservant le droit de les modifier par des équivalents ou pour apporter des améliorations techniques ou esthétiques.

Les cotes relevées après exécution des travaux peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance conforme à la réglementation en vigueur.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra au préalable être soumise pour approbation à la société constructrice et fera l'objet d'un devis prenant en compte, la nature des travaux et les frais de modification de plans, des pièces écrites et de suivi de chantier. Ces travaux ne pourront en aucun cas impacter sur le délai de livraison, l'acquéreur renonçant alors à tous recours contre le vendeur pour retard de livraison.

Le descriptif contractuel détaillé, dit « annexe 18 », sera déposé au rang des minutes du notaire chargé des ventes.