

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LE MADRILENE
Route de Saint Félix
74 150 RUMILLY



« LE MADRILENE »

MISE À JOUR LE 07 FEVRIER 2020

PRESENTATION

L'opération "LE MADRILENE" objet du présent descriptif comprend la réhabilitation intégrale et la surélévation d'un bâtiment situé sur un terrain à RUMILLY (74150), route de Saint Félix, cadastré C 2191, C 117, d'une surface totale de 10 ares et 84 centiares, pour la création de 7 logements, 6 garages fermés et 5 places de stationnement.

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

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

GROS OEUVRE

Les épaisseurs des ouvrages existants sont conservées : les seules interventions sur la structure existante sont des percements larges pour agrandir les pièces.

Fondations : Existantes, non touchées.

Murs de refends et planchers : Existants, non touchés.

Murs de façades : Existants, non touchés à part agrandissements de 2 fenêtres en portes-fenêtres.

CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE

Charpente : Charpente existante déposée et remplacée par une charpente métallique pour supporter une toiture de forme mansardée, avec portiques acier, pannes "Z" acier, contreventées par des ouvrage dits "Croix de Saint André" en profils acier.

Couverture : Sur Charpente refaite en Acier, fourniture et pose de Bacs Acier thermolaqués ton zinc avec coiffes d'étanchéité de jonctions.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres neuves posées en rénovation sur cadres bois existants ou posées dans embrasures neuves :

Ouvrant à la française en PVC blanc, double vitrage isolant, épaisseurs et caractéristiques déterminées suivant étude thermique pour être conforme à la réglementation.

Fermetures : Toutes les menuiseries sans grilles de défenses seront équipées de volets roulants à commande par manivelle et coffres saillants à l'intérieurs des locaux.

GARDE CORPS / SERRURERIE

Garde-corps : Serrurerie en fer pur peinte suivant prescriptions Architecte.

FAÇADES

Ravalements des façades : Peinture Minérale sur enduit existant rénové, couleurs au choix de l'architecte suivant permis de construire.

TERRASSES ET BALCONS

- Les Terrasses des 2 logements du Rez-de-Chaussée ne seront pas étanchées et réalisées en béton brut balayé.
- Les balcons des 2 logements du 1er étage, (dont un est existant), ne seront pas étanchés et réalisés en béton brut balayé.
- Les balcons des 2 logements du 2ième étage ne seront pas étanchés, réalisés en béton brut balayé.

PARTIES COMMUNES

ENTREE DE LA RESIDENCE / VIDEOPHONE

Vidéophone et digicode :

Installé au droit de la porte commune du hall d'entrée de l'immeuble sur le Chemin de desserte à l'Est. Il est relié à chaque logement : Recherche des résidents par nom.

Commande ouverture :

Dans chaque logement : Ecran vidéo noir et blanc et combiné mural avec commande d'ouverture de la porte commune du hall d'entrée de l'immeuble sur le Chemin de desserte à l'Est.

Boîtes aux lettres :

Boîtes aux lettres collectives, en tôle d'acier laqué, normalisées LA POSTE avec porte étiquette, dans le hall de l'entrée de la résidence.

Ordures ménagères :

Emplacement déchets ménagers Côté Sud du Chemin Sud, conteneurs semi-enterrés.

HALL D'ENTREE

Entrée de la Résidence :

Ensemble menuisé en acier laqué. Vitrage feuilleté. Accès type "VIGIC" (badge commun à "La Poste).

Revêtements :

Carrelages décoratifs et plinthes assorties suivant projet Architecte.

Revêtements décoratifs sur les murs suivant projet Architecte.

Peinture sur plafonds.

Miroir sur un pan de mur.

Panneau d'affichage.

Eclairage :

Spots encastrés et/ou appliques murales suivant projet Architecte

PALIER DES ETAGES

Revêtements :

Parquets Stratifiés et plinthes assorties suivant projet architecte.

Faux-plafonds démontables avec spots suivant projet architecte.

Eclairage :

Spots et hublots, boutons poussoirs à voyants lumineux sur minuteriers.

CAGE D'ESCALIER

Revêtements :

L'escalier est existant en bois et conservé, avec rehausse de la rampe pour la sécurité. Peinture sur murs et sous faces d'escalier.

Eclairage :

Hublots, boutons poussoirs à voyants lumineux sur minuteriers.

CLOTURE

Clôture Jardin affecté à la Maison aménagée : mur enduit de 1,80 m de hauteur avec passage.

GARAGES / PARKINGS

Les 14 stationnements, (2 par logement), sont assurés par les garages existants rénovés comportant déjà 9 places couvertes et fermées de stationnement, plus 5 places aériennes devant et à côté.

ESPACES VERTS ET AMÉNAGEMENTS

Jardin affecté à la Maison aménagée clôturé avec passage de communication avec le chemin de Desserte et avec l'Espace vert central commun avec le lotissement.

PARTIES PRIVATIVES, APPARTEMENTS

MENUISERIES INTÉRIEURES

Porte palière :

Porte bois à âme pleine, habillage périphérique, isophonique, serrure 3 points. Butée de porte. Judas.

Portes de distribution :

Post formées sur huisseries bois. Butées de porte.

Quincaillerie :

Quincaillerie type HOPPE en aluminium anodisé ou laiton.

Placards :

Façade coulissante de type SOGAL ou pivotante de type SOGAL pour largeur réduite.

SOLS

Sols des appartements du RC, y compris dans les salles d'eaux et douches "à l'italienne" :

Carrelages 33 X 33 de type grès émaillé, collés sur carrelage ou chape coulée sur parquets existants, plinthes assorties.

Sols des appartements des 2 Etages :

Pièces Principales : Parquets Stratifiés posés en indépendance sur planchers bois existants avec film acoustique et plinthes assorties.

Salles d'Eaux : carrelages 33 X 33 de type grès émaillé, collés sur chape coulée sur parquets existants, plinthes assorties.

Faïences :

Cuisine : Faïence 20 x 20 sur mur au-dessus de l'évier sur 0,60 m de hauteur environ.

Salles d'Eaux : Faïence 25 x 38 sur le pourtour du bac à douche jusqu'à 2,10 m de hauteur par rapport au sol, pas de faïence derrière le miroir de l'ensemble Meuble/Vasque/Spots.

CLOISONS - DOUBLAGE - ISOLATION THERMIQUE

Les épaisseurs des isolants thermiques évoqués ci-après sont déterminées conformément à la Nouvelle Réglementation Thermique suivant des calculs effectués par un Bureau d'Etudes Thermique.

Isolation murs extérieurs :

Isolant thermique constitué par panneaux de Laine de Verre en Panneaux de 140 mm d'épaisseur et plaques de plâtre sur ossature métallique sur tous les murs extérieurs des appartements.

Faux-Plafonds du R+2, sous toiture :

Mise en œuvre sous la charpente d'un faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique et d'un isolant thermique (laine de verre 400 mm).

Faux-Plafonds en Plafonds des R+1 et RC :

Mise en œuvre sous chaque plancher d'un faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique et d'un isolant phonique (laine de Roche 100 mm).

Cloisons de distributions :

Cloisons de distribution des logements en panneaux à parements de plaques de plâtre sur ossature métallique. Parements hydrofuges dans les salles de bain.

Cloisons séparatives :

Murs entre logements et contre parties communes conformément à la réglementation phonique : en mur de maçonnerie existante ou complexe isophonique spécifiquement adapté en plaques de plâtre sur ossature en acier galvanisé avec laine de roche incorporée.

PEINTURE

Pièces " sèches " :

Plafonds : peinture vinylique, aspect mat.

Murs : peinture vinylique, aspect mat.

SdB, WC et coin cuisine ouverte :

Plafonds : 2 couches de peinture alkeïde satinée.

Murs : 2 couches de peinture alkeïde satinée.

Sur ouvrages métalliques :

Couche de peinture antirouille puis 2 couches de peinture aux résines alkydes, aspect brillant.

Sur menuiseries bois :

2 couches de peinture alkeïde satinée.

ÉLECTRICITÉ

- Distribution et appareillage encastrés. Boîtes DCL avec fiches douilles DCL réglementaires à bout de fil, que ce soit en applique ou en plafond.
- Appareillage encastré de marque SCHNEIDER, série ODACE ou équivalent, de teinte blanche. Hublot et prise de courant étanche sur chaque balcon ou terrasse.
- 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.

Equipement 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 m² 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 m² 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-Rafrachissement :

Production d'Energie par Pompe à Chaleur Individuelle pour chaque logement sur le balcon ou la terrasse, Réversible, et distribution de l'énergie par ventilo-convecteurs, dans chaque chambre et le séjour, + panneau radiant de type "sèche-serviettes" dans chaque salle d'eau.

VENTILATION MÉCANIQUE

Ventilation Mécanique Contrôlée, (V.M.C.), par moteur/groupe d'extraction collectif, en partie haute de l'Immeuble au-dessus de la cage d'escalier, bouches d'extraction dans les salles de bains, les coins cuisines et les WC. Entrées d'air dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des séjours et chambres de tous les appartements, selon étude thermique.

SANITAIRE

Sanitaires Jacob Delafon ou équivalent. Robinetteries équipées de mitigeurs chromés.

Espace cuisine :

Evier céramique blanche 2 bacs + égouttoir posé sur meuble sous évier deux portes.

Option : Cuisine intégrée complète selon devis de plus-value.

Salle d'eaux :

Bac à douche en porcelaine blanche.

Option : douche à l'italienne sur bac polypropylène étanche, selon devis de plus-value.

Plan de vasque en porcelaine blanche intégrée sur meuble blanc, avec sur toute la largeur un miroir à bord poli sur support mélaminé blanc surmonté d'un bandeau lumineux avec 2 spots encastrés.

W.C. :

Cuvette au sol en porcelaine blanche avec chasse d'eau double commande, silencieux et double abattant rigide.

Production eau chaude :

Production d'Eau Chaude Sanitaire par chauffe-eau électrique à accumulation. Capacité : 150 litres pour le T1, 200 litres pour le T2, et 300 litres pour les T3 et T4.

Lave-linge / lave-vaisselle :

Branchements en attente dans chaque logement pour chaque appareil, lave-linge et lave-vaisselle au sein de l'espace cuisine ouverte.

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.