

SCI OPHELIE
Place de l'Office du Tourisme
74450 LE GRAND BORNAND

UNE REALISATION
JEAN BASTARD-ROSSET
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

RESIDENCE

"OPHELIE"

74 ANNECY

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

1 – STRUCTURE ET INFRASTRUCTURE

Terrassement par fouille en pleine masse.

Fondations par semelles béton armé suivant étude de sol et B.A.

Planchers et balcons des étages en dalles pleines épaisseur suivant calcul B.A.

Structure verticale en béton armé. (Épaisseur et poids de ferraille suivant calcul de l'Ingénieur B.A. confirmé par le bureau de contrôle et la réglementation antisismique).

Escaliers en béton armé.

2 – CLOISONS – DOUBLAGES – ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Cloisons intérieures et de distribution type placoplâtre (épaisseur suivant plans).

Doublage des murs extérieurs (épaisseurs suivant étude thermique).

Vitrage isolant sur toutes les ouvertures.

Les dalles entre appartements comporteront une chape flottante avec isolant intermédiaire.

3 – CHARPENTE ET COUVERTURE

Charpente traditionnelle en sapin de pays ou lamellé collé traité fongicide et insecticide.

Couverture en tuiles suivant préconisation du permis de construire posées sur liteaux sapin.

Chêneaux et descentes en cuivre, dauphin fonte.

4 – MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES - FERMETURES

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage ouvrant à la française ou coulissant (suivi plan).

Portes intérieures post formées à peindre.

Placards coulissants type Sogal avec aménagements intérieurs (1 étagère + penderie).

Portes palières bois avec serrure de sécurité 4 points.

Châssis type VELUX avec store d'occultation.

Plinthes bois peintes dans chambres.

Volets roulants PVC électriques sur baies des séjours, cuisines et chambres (suivant plan).

Boîtes aux lettres conformes à la réglementation de la Poste.

Portes de garages métalliques basculantes (télécommande pour porte d'accès générale).

5 - PLOMBERIE – SANITAIRE - CHAUFFAGE

Baignoire acrylique coloris blanc - dimension suivant plan de vente.

Vasque porcelaine blanche sur meuble.

WC en porcelaine blanche.

Robinetterie à disques céramiques mitigeur.

Aménagement de la cuisine : non prévu.

Arrivées eau chaude / eau froide et évacuation en attente.

Une prise lave-linge par logement.

Production d'eau chaude par chauffe-eau électrique.

Chauffage par infrarouges basse température par le sol.

Sèche serviette dans la salle de bains principale.

Thermostat de programmation.

6 - ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES – VENTILATION

Installation électrique encastrée conforme à la norme en vigueur sous fourreaux de protection noyés dans les dalles et murs.

Appareillage de marque ARNOULD ou équivalent.

Deux prises téléphone et de T.V. par logement (sauf T1 bis).

Interphone pour chaque logement.

Sonnerie électrique dans chaque appartement.

La ventilation des appartements sera assurée par un système mécanique avec extracteur électrique.

L'extraction de l'air vicié sera assuré par des bouches situées dans toutes les pièces humides des logements (bains, WC et cuisines) et l'entrée d'air neuf se fera par des grilles mises en places dans les menuiseries ou les coffres de volets roulants des pièces principales.

7 – REVETEMENTS DE SOL - FAÏENCES

Revêtement carrelage 30x30 dans séjour, cuisine, hall, bains et WC.

Faïence dans salle de bains sur toute hauteur (4 faces).

Revêtement parquet type stratifié dans les chambres.

8 – PEINTURES – LASURES – REVETEMENTS DE MURS

Sur boiseries extérieures et bardages : lasure multicouches type « SIKKENS ».

Portes intérieures : laquées.

Plafonds et tous les murs (sauf salle de bains) : peinture lisse.

Sur façades : type « PIROTAL » ou grésé suivant plan.

9 – PARTIES COMMUNES

Le hall d'entrée et les paliers seront équipés de matériaux attestant la qualité de l'immeuble suivant les choix de l'Architecte. Les espaces verts seront engazonnés et plantés.

10 – GENERALITES

La fourniture et la mise en œuvre des matériaux seront conformes aux règles de l'Art de la construction, ainsi qu'au DTU en vigueur. Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier la nature de certaines prestations, dans la mesure où les changements seraient jugés favorables à la bonne marche des travaux, sans pour autant en diminuer la qualité.

Fait à Annecy, le

Le Maître d'Ouvrage

L'Acquéreur