

Villa ALBA



LOGEMENTS ATTITUDES

Notice Descriptive Sommaire

Villa ALBA

La Résidence Villa ALBA, située 4 rue Henri Ménabréa sur la commune d'Aix-les-Bains (73100), compte 15 logements.

L'accès à la résidence pour les véhicules se fait depuis la rue Montée de Marlioz. Les places de stationnement seront situées en sous-sol.

SNC Montlioz

4 av. doyen Louis Weil
38000 Grenoble

PROMOTION IMMOBILIÈRE



PRÉSENTATION TECHNIQUE	4
GROS OEUVRE	4
FAÇADES	4
MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES	4
MENUISERIES INTÉRIEURES.....	5
CLOISONNEMENTS ET FAUX PLAFONDS	5
SANITAIRES	6
CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE.....	7
V.M.C.....	7
ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE	7
REVÊTEMENTS DE SOLS	8
REVÊTEMENTS MURAUX	8
PLAFONDS.....	9
ÉLECTRICITÉ.....	9
PARTIES COMMUNES	10
HALLS D'ENTRÉE	10
ASCENSEURS	10
PALIER D'ÉTAGE	10
GARAGES ET STATIONNEMENTS	11
CLAUSES PARTICULIÈRES	12
IMPLANTATION DES MURS ET DES CLOISONS.....	12
MODIFICATION DES PRESTATIONS	12
SIGNATURES	13

PRÉSENTATION TECHNIQUE

GROS OEUVRE

- Fondations en béton armé suivant étude de sol, prescriptions et calculs du bureau d'étude structure et règlement sismique en vigueur.
- Planchers en béton armé d'une épaisseur variable avec poutres et retombées suivant l'étude béton armé et la réglementation acoustique en vigueur.
- Cloisonnement des garages en blocs d'aggloméré béton ou en béton armé suivant situation, finition brute.

FAÇADES

- Les façades seront réalisées, suivant plan, soit en enduit minéral épais, soit en peinture, soit en panneaux de vêtements ou équivalent. La colorimétrie sera au choix de l'architecte et validée par les services de la mairie.
- L'isolation sera réalisée par doublage intérieur ou extérieur selon les plans..

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC gris clair, ouvrants à la française ou fixes selon les plans, ou portes fenêtres coulissantes en aluminium selon les plans, assurant une isolation thermique et phonique vis-à-vis des bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur.
- Double vitrage isolant de faible émissivité à lame d'argon conforme aux réglementations acoustiques et thermiques en vigueur.
- Volets roulants motorisés (sauf dans les salles de bains, les cabinets de toilette et WC) à commande individuelle radio avec centralisation.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- **PORTES PALIÈRES**

Portes blindées et anti-effraction à sécurité renforcée, équipées d'un bâton de maréchal décoratif de tirage extérieur en inox. Parement extérieur décoratif rainuré. De plus elles sont équipées de serrures 3 points A2P*, d'un cylindre 5 pistons avec carte de propriété et d'un judas.

- **PORTES INTÉRIEURES**

Portes isoplanes laquées usine de teinte blanche - huisserie bois ou métallique blanche avec poignées sur rosace en alu brossé.

- **PLACARDS**

Coulissant type Sogal ou similaire de teinte blanche ou ouvrant à la française pour les placards inférieurs à 1 mètre de largeur.

CLOISONNEMENTS ET FAUX PLAFONDS

- Cloisons sur ossature métallique de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur, comprenant une ossature métallique en acier galvanisé, un parement en plaque de plâtre type BA 13 et un isolant en laine minérale.
- Dans les pièces humides, les plaques de plâtre posséderont un parement hydrofuge.
- Certaines pièces recevront également un faux-plafond rabaissé permettant le dévoiement des réseaux (suivant plans).

SANITAIRES

- **WC**

- WC suspendu, réservoir de chasse à double débit 3 et 6 litres, mécanisme silencieux et abattant double soft close.

- **SALLE DE BAINS**

- Robinetterie thermostatique encastrée avec support de douches fixe pour les baignoires selon les plans.
- Robinetterie thermostatique à disque céramique avec douchette et flexible sur barre de douches pour les douches selon les plans.
- Robinetterie mécanique pour vasque.
- Baignoire en acrylique renforcée de teinte blanche ou receveur de douches selon les plans.
- Barre de douche chromée et pare-douches.
- Plan vasque de synthèse ou en céramique (double vasque à partir du T4).
- Meuble bas sous vasque sur pieds chromés suivant les plans.
- Panneau miroir avec un éclairage à LED.

- **CABINET DE TOILETTE (selon les plans)**

- Robinetterie thermostatique à disque céramique avec douchette et flexible sur la barre de douches pour les douches.
- Robinetterie pour vasque.
- Receveur de douches selon les plans.
- Pare-douches.
- Barre de douche chromée.
- Plan vasque de synthèse ou en céramique (double vasque à partir du T4).
- Meuble bas sous vasque sur pieds chromés suivant les plans.
- Panneau miroir avec une applique halogène.

- **TERRASSE**

- Un point d'eau sur chaque terrasse principale.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par une chaudière individuelle à Haute Performance Energétique SAUNIER DUVAL modèle ThemaPlus condens ou équivalent ; chaudière à condensation en conduit 3 CE assurant un haut rendement, une économie des consommations et de faibles émissions polluantes (label NOx classe 5). Confort sanitaire grâce à la technologie Microfast.
- Chauffage par plancher chauffant suivant l'étude thermique.
- Thermostat d'ambiance dans le séjour ou le dégagement.
- Radiateur sèche-serviette, de teinte blanche, dans les salles de bains.

V.M.C.

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro-réglable avec extraction dans les pièces humides et grilles d'aération dans les pièces principales.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Un soin particulier sera apporté sur le choix des matériaux et sur la conception des ouvrages de façon à obtenir les performances d'isolation thermique et acoustique conformes aux réglementations en vigueur.

Le bâtiment bénéficie principalement d'une isolation thermique et d'une étanchéité renforcée ainsi que d'un objectif de réduction des consommations conventionnelles de la Réglementation Thermique 2012 (RT2012-10%).

REVÊTEMENTS DE SOLS

- **HALL – SÉJOUR – CUISINE - WC - SALLE DE BAINS ET DÉGAGEMENTS**

Carrelage en grès cérame 60 x 60 avec plinthes assorties. Pose droite sur isolant phonique et thermique suivant préconisation du bureau d'étude. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- **CHAMBRES ET PLACARDS ATTENANTS**

Revêtement stratifié* avec plinthes assorties au pourtour des pièces. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

*Nous attirons votre attention sur le fait que la mise en œuvre de cette prestation doit se faire dans les conditions techniques particulières : le degré d'humidité dans le plancher doit être compatible avec la pose d'un parquet, sinon la planéité de celui-ci risque de présenter des défauts. Seule l'entreprise adjudicataire est habilitée à déterminer le moment propice à la mise en œuvre qui peut avoir lieu après la livraison de l'appartement.

- **BALCONS ET TERRASSES**

- Balcon : Carrelage, coloris au choix de l'Architecte.

- Terrasse : Dallettes sur plots en grès cérame 60 x 60, coloris au choix de l'Architecte.

REVÊTEMENTS MURAUX

PEINTURE

- **Pièces sèches**

Peinture satinée blanche.

- **Pièces humides (salle de bains, cabinet de toilette suivant les plans)**

Peinture satinée blanche au droit des zones non faïencées.

- **Cuisine, WC, cellier (selon plans)**

Peinture satinée blanche.

FAÏENCE MURALE (salle de bains, cabinet de toilette suivant les plans)

Faïence murale en périphérie de baignoire ou de douche et mur derrière le meuble vasque sur une hauteur de 2 mètres. Faïence 20 x 40 ou 25 x 40 ou 25 x 45 ou 20 x 60 au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

PLAFONDS

Peinture lisse blanche.

ÉLECTRICITÉ

Les appartements bénéficieront d'une installation électrique conforme à la norme NFC 15-100 en vigueur et ses additifs.

- La réception TV se fera par des antennes individuelles de type hertzienne fixées sur toiture.
- Le séjour sera équipé d'une prise TV/FM.
- La chambre principale sera équipée d'une prise TV/FM.
- Toutes les chambres ainsi que le séjour disposeront de prises téléphone (RJ45).
- Prise étanche et point lumineux sur terrasse.

PARTIES COMMUNES

HALLS D'ENTRÉE

- Leur aménagement sera représentatif du standing de l'immeuble et fera l'objet d'une étude de décoration particulière confiée à un Architecte d'intérieur.
- Le revêtement de sol sera en carrelage grès cérame avec plinthes assorties.
- Les murs seront revêtus d'un revêtement mural décoratif suivant la décoration de l'ensemble.
- Miroir décoratif dans le hall.
- Plafonds décoratifs acoustiques avec spots d'éclairage intégrés.
- Ensembles de boîtes aux lettres conformes aux normes de la Poste et s'intégrant dans l'aménagement des halls.
- Ensembles d'entrées en aluminium ou acier laqué, vitrage sécurité avec digicode et vidéophon relié à chaque appartement.
- Eclairage des halls par des détecteurs de présence sur minuterie.
- Tapis brosse.

ASCENSEURS

- Un ascenseur à démarrage et arrêt progressif desservira tous les niveaux du bâtiment.
- La cabine sera équipée d'un miroir et d'un revêtement décoratif.

PALIERS D'ÉTAGE

- Revêtement mural réalisé dans des matériaux résistants suivant les principes de décoration de l'Architecte d'intérieur.
- Revêtement de sol en moquette grand passage.
- Eclairage par points lumineux centraux sur détecteurs de présence sur minuterie.

GARAGES ET STATIONNEMENTS

- Les garages (sauf stationnement) bénéficieront d'une fermeture par porte en métal et seront équipés d'un point lumineux.
- Eclairage de l'allée desservant les garages.

CLAUSES PARTICULIÈRES

IMPLANTATION DES MURS ET DES CLOISONS

- Les cotes relevées après exécution des travaux peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance de cinq pour cent.
- Les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne seront pas fournis.

MODIFICATION DES PRESTATIONS

- La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.
- Le constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis dans ce document, dans le but d'apporter une amélioration technique, esthétique ou de répondre à des contraintes d'exécution.
- Dans le cas où les délais d'approvisionnement de certains matériaux ou matériels ne seraient pas compatibles avec le respect du planning des travaux, le constructeur se réserve le droit de les remplacer par des matériaux disponibles de qualité similaire.

SIGNATURES

Fait à , le

Le(s) Réservataire(s)

Le Maître d'Ouvrage



LOGEMENTS ATTITUQUES

Notice Descriptive Sommaire