

# EVASION BELLEDONNE

LES MONTS – CHAMBERY



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

**Promoteur :** LA CASCADE  
490, rue Copernic  
73420 MERY

**Architecte :** PATEY Architecte  
69, rue Pasteur  
73000 CHAMBERY

## PRESENTATION

La résidence EVASION BELLEDONNE se situe sur les monts, à BASSENS en Savoie, dans un secteur collinaire, calme et résidentiel proche du centre, des commerces et des services.

Elle sera composée d'un RDC plus 3 étages avec attique, sur des garages enterrés et d'un vaste local vélos au RdC. L'immeuble comporte deux montées A et B.

L'accès piéton et vélos se feront depuis le chemin des Monts dessus. L'accès au garage se fera par la voie privée appartenant à la résidence à l'aval, via une servitude.

Les abords extérieurs seront paysagés de façon soignée et clos selon le plan de masse de l'architecte.

Les appartements répondront à la Règlementation Energétique 2020 (RE2020).

## CARACTERISTIQUES GENERALES DES BATIMENTS

### STRUCTURE

Terrassement :	en pleine masse avec extraction du rocher
Fondations :	semelles filantes ou isolées en béton armé, menées au bon sol.
Murs de structure :	en voiles en béton banché armés, ou maçonnerie de blocs d'agglomérés de béton.
Planchers :	par dalles béton armé pleines ou prédalles avec rupteurs de pont thermique. Certaines dalles, selon besoin, recevront en sous-face une projection de fibres minérales assurant leur isolation thermique, acoustique et/ou coupe-feu.
Escaliers :	Desservant le sous-sol et les étages, en béton armé.
Façade :	Finition béton matricé
Garde-corps :	Les garde-corps seront en béton complétés de verre entouré d'un cadre métal pour certains et suivant les plans des façades

### ETANCHEITE

Terrasses étanchées accessibles :	Complexe d'étanchéité bitumineux multi-couches. Isolation thermique selon besoins, protection de l'étanchéité par dalles carrelage 60X60 sur plots. Modèle au choix de l'architecte.
Terrasses privatives :	Logements RdC et Attiques : Dalles carrelage 60X60 sur plots selon choix architecte.
Terrasses inaccessibles :	Complexe d'étanchéité bitumineux multi-couches. Isolation thermique selon besoin. Protection de l'étanchéité par gravillons ou par végétalisation, suivant plans Architecte.
Descentes EP :	Descentes et gouttières apparentes en zinc ou tôle laquée selon choix architecte.

### MENUISERIES EXTERIEURES

Hall d'entrée :	ensembles menuisés métalliques de couleur Gris anthracite selon PC. Vitrages retardateurs d'effraction.
-----------------	---

- Baies et fenêtres : ensembles menuisés aluminium à rupteurs de ponts thermiques gris anthracite, ouverture à la française suivant plans. Double vitrages isolants conformes à la réglementation acoustique et à la réglementation énergétique.  
Les fenêtres (hors porte fenêtres) des appartements seront oscillo-battantes.
- Fermetures : Pour les séjours/cuisines selon plans de vente, Brises Soleil Orientables, et commande électrique radio en gestion automatique par système domotique.  
Pour les pièces de nuit, volets roulants sur coulisses insonorisées à commande électrique radio en gestion automatique par système domotique. Les fenêtres des salles de bains ou salles d'eau ne disposeront pas de volets roulants, mais seront équipées de vitrages (sécurisés au RDC) granités.

## CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

### ISOLATION

- Doublages thermiques et acoustiques : L'isolation thermique est réalisée par un doublage intérieur conforme à la RE 2020.  
L'isolation aux bruits d'impacts est assurée par un matériaux résilient type Assour sous le carrelage, selon la réglementation en vigueur.  
L'isolation aux bruits aériens intérieurs est assurée, entre appartements par les murs mitoyens béton d'épaisseurs 20 cm environ.  
Isolation des bruits aériens extérieurs, par double vitrage sur les ouvrants.  
Epaisseurs des isolants selon calculs de l'ingénieur thermicien et acousticien.

### DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution : cloisons de distribution de 72 mm type Placostil, remplies de laine minérale. Traitement hydrofuge dans les SdB.
- Plafonds : Les plafonds sont constitués par les dalles de béton. Certaines parties, selon nécessité technique, pourront recevoir un faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique pour intégrer l'isolation en sous face des toitures terrasses.
- Séparatif des « Appart 'Duo » : Cloisons lourde acoustique 180 type Placostil composées de plaque de plâtre d'une ossature métallique avec laine minérale.

### MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières : 1<sup>ière</sup> porte palière : Antieffraction A2P\*BP1, a âme métallique renforcée, avec système anti-dégondage, serrure 3 points, phonique, finition stratifiée, microviseur. Habillage de l'hubriserie en tableau.  
2<sup>ième</sup> porte palière pour les « Appart 'Duo » : Porte pleine, phonique avec habillage de l'hubriserie. Serrure 3 points.
- Portes intérieures : blocs-portes de distribution intérieure des logements composés d'une hubriserie bois et d'un battant en bois à âme alvéolaire, finition laquée.
- Portes placards : ensemble portes coulissantes sur rails haut et bas laqués, panneaux bois finition blanc nacré structuré métallique.  
Certains placards de dimensions réduites pourront recevoir une porte de distribution ouvrant à la française.  
Finition des tapées : Lisse bois verticale peinte.

Mobilier :	
Cuisine :	sans objet
Salle de bain / Salle d'eau :	meuble suspendu de largeur 80cm, comprenant 2 tiroirs, une vasque avec miroir et bandeau lumineux.

## REVETEMENTS DE SOL

Entrée / séjour / cuisine / dégagement / salle de bains / salle d'eau / WC.	sur isolant phonique, mise en œuvre de carrelage grès cérame émaillé 60 x 60 cm, pose collée, classement U3P3E2C2. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
Chambres :	sur isolant phonique adapté, mise en œuvre d'un parquet stratifié de 8mm. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
Salle de bain / Salle d'eau :	sur isolant phonique ou équivalent, mise en œuvre de carrelage grès cérame émaillé 45 x 45 cm, pose collée, classement U3P3E2C2. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage.
Balcons :	Logements R+1 et R+2 dalles carrelage sur plot 45x45 selon choix de l'architecte.

## REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Faïences :	
Cuisine :	sans objet
Salle de bains :	carreaux de faïence 25 x 40, toute hauteur au droit de la baignoire ou du receveur compris retour meuble vasque. Choix dans la sélection du maître d'ouvrage.
WC	habillage du bâti support du WC suspendu : Partie horizontale en tablette bois Partie Verticale en faïence 25 x 40 cm
Peinture (Classe finition B) :	
Portes / plinthes d'origine.	peinture satinée sur cadre de portes, plinthes et boiseries non revêtues
Sur métaux :	peinture satinée.
Plafonds :	peinture lisse blanc mat 2 couches, après préparation, sur dalle nette de décoffrage.
Murs SdB et SdE :	peinture lisse satinée 2 couches blanc après préparation.
Murs Hall, dégagement ouvert, WC, cuisine, séjour, chambre, dégagement fermés, placards :	Peinture lisse veloutée 2 couches blanc après préparation.
Menuiseries intérieures :	Peinture lessivable 2 couches blanc.
Canalisations, tuyauteries et chutes apparentes :	Peinture 2 couches blanc.

Les murs et plafonds seront peints en blanc dans la base marché. Tout changement de coloris et de finition sera traité par des plus-values chiffrées par l'entreprise.

## EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Alimentation :	distribution eau froide en colonne montante dans gaine palière avec attente pour comptage individuel (pose compteur par le concessionnaire à la charge de l'acquéreur). Distribution individuelle principale par tubes noyés en dalle.
Evacuations :	évacuations et chutes EU en PVC
Ventilation :	ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygroréglable, avec extracteur collectif.

### Appareils sanitaires et robinetterie :

Baignoire :	en acrylique blanche de 80 x 170 cm. Robinet mitigeur chromé avec flexible et douchette. Disposition selon plan de vente.
-------------	---

Douche :	Receveur composite extraplat blanc Dimension et disposition suivant plan de vente. Paroi de douche en verre 6mm. Douchette + barre + mitigeur thermostatique. seuil 2 cm.
Vasques :	meuble suspendu de largeur 80cm, comprenant 2 tiroirs, une vasque avec miroir et bandeau lumineux.
Bloc WC suspendu :	bloc WC suspendu en porcelaine vitrifiée blanche. Chasse d'eau à double débit.
Divers :	alimentations et évacuations pour lave-linge et lave-vaisselle selon plans de vente.

#### **Equipement cuisines et robinetterie :**

Appareils :	sans objet.
Kitchenettes :	sans objet.

Alimentations eau froide et eau chaude en attente. Evacuation en attente.

**NB :** Pas de gaz pour équipement de cuisson dans les cuisines

Le raccordement de hotte aspirante, de séchoir à linge ou de tout autre appareil sur la VMC collective n'est pas autorisé.

Balcons / Terrasses : robinet de puisage suivant les plans de vente (2 pour les grandes terrasses RDC + Attiques + 1 pour les jardins en toiture)

#### **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Distribution / comptage :	distribution encastrée par câbles sous fourreaux, tableau de comptage et de protection individuelle en placard technique.
Appareillage :	appareillage blanc. Les points lumineux sont équipés de douille sur connecteur DCL, répartition et nombre selon norme NF-C-15100.
Téléphone :	distribution depuis réglette sous coffret, répartition et nombre selon norme NF-C-15100.
TV satellite / Internet :	distribution TV/FM hertzienne TNT et répartition et nombre selon norme NF-C-15100. L'installation ultérieure de la parabole sera décidée en assemblée générale de copropriété et installée aux frais de cette dernière. fourreau pour passage futur de fibre optique.
Interphonie :	ouverture de la porte d'entrée principale du hall collectif commandée depuis un dispositif vidéophone.
Terrasses et balcons :	Point lumineux et prise, emplacement selon plan électrique.
Domotique :	1 Attente électriques pour stores. Equipement d'un compteur domotique, permettant le contrôle et la gestion automatique des volets roulants et du chauffage.

#### **CHAUFFAGE, ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE POUR LES LOGEMENTS**

Appartements du RDC au R+2

Température minimum garantie par – 11°C extérieur :

- 19°C dans toutes les pièces
- 22°C dans les salles de bains et salles d'eau

Type : Collectif par chaudière bois à granulés.  
Production : Chauffage et eau chaude sanitaire (ECS)

Emetteurs :

Pièces principales : chauffage par radiateur  
S. bain / S. d'eau : radiateur sèche-serviette électrique programmable.  
Régulation / program. : thermostat de régulation (et de programmation journalière) général par appartement.

## Appartements Attiques A301/B301

Température minimum garantie par – 11°C extérieur :

- 19°C dans toutes les pièces
- 22°C dans les salles de bains et salles d'eau

Type : Individuel par pompe à chaleur (PAC)  
 Production : Chauffage et eau chaude sanitaire (ECS)

Emetteurs :

Pièces principales : Chauffage hydraulique au sol  
 S. bain / S. d'eau : radiateur sèche-serviette électrique programmable.  
 Régulation / program. : thermostat de régulation (et de programmation journalière) général par appartement.

## ANNEXES PRIVATIVES

### GARAGES

Porte : porte métallique individuelle manuelle.  
 Sols : brut de béton  
 Plafonds : brut de béton ou projection minérale selon nécessité et localisation  
 Equipement électrique : 1 point lumineux, commandé par détection de présence raccordé sur communs.  
 Pré équipement pour recharge véhicules (Fourreaux en attente dans les communs).

Ventilation une ventilation naturelle entre les garages est prévue.

Les réseaux techniques généraux communs pourront traverser certaines annexes privées aux murs et/ou plafond.

### TERRASSE-JARDINS POTAGERS PRIVATIFS A301 et B301

Il sera prévu des attentes EF-ECS-EVAC-ELEC pour l'installation d'une cuisine d'été  
 Les potagers seront livrés avec terre, hors végétaux.

### JARDINIERES

Préfabriquées béton, métal ou composite selon choix architecte

### CELLIERS

Sols : moquette ou sol PVC  
 Plafonds : brut de béton ou projection minérale selon nécessité et localisation  
 Equipement électrique : 1 point lumineux, commandé par détection de présence raccordé sur communs.

Ventilation Une ventilation naturelle entre celliers est prévue.

## PARTIES COMMUNES

La décoration des halls d'entrée, des paliers et des circulations communes d'étage fera l'objet d'une étude spécifique avec l'architecte.

### HALLS D'ENTREE

Contrôle d'accès :	porte d'accès principale à verrouillage par dispositif électromagnétique, commande depuis platine vidéophone couleur avec badge VIGIK et compatible avec La Poste. Portes piétons d'accès aux garages couplées avec le VIGIK de l'entrée.
Boîtes aux lettres :	Boîtes aux lettres individuelles regroupées dans les halls
Revêtement de sol :	carrelage 60 x 60 cm grès cérame émaillé U4P3E2C1 selon choix architecte, et avec tapis de sol amovible pose en décaisser.
Revêtements muraux :	peinture ou enduit décoratif au choix de l'architecte. Miroir mural.
Plafond :	faux plafond gypton
Eclairage :	par spots LED encastrés, commande par détecteur de présence.
Corbeille + un tableau d'affichage vitré avec serrure + 1 panneau d'affichage à usage des copropriétaires (non fermé).	

### ASCENSEURS

Desserte de tous les niveaux à l'exception des terrasses sommitales.  
Cabine avec parois en habillage de panneaux laquées ou stratifiés suivant choix architecte, sol avec revêtement carrelage, miroir, barre d'appui.  
Façade en acier inoxydable, modèle suivant plans déco Architecte.

### LOCAL MENAGE

Revêtements de sol :	carrelage.
Revêtements muraux :	peinture de propreté / faïence sur vidoir.
Revêtement plafond :	peinture de propreté.
Eclairage :	par hublot, commande par détecteur de présence.
Plomberie :	vidoir + ECS.
Clés :	spécifique au local.

### LOCAL VELO EXTERIEURS

Revêtements de sol :	enrobé ou béton.
Structure murs plafonds :	Parois métalliques ajourées finition laquée. Couverture métallique
Eclairage :	par hublot, commande par détecteur de présence.

### CIRCULATIONS

#### Escaliers et paliers :

Revêtement de sol :	moquette
Revêtements muraux :	peinture ou revêtement vinylique selon projet déco architecte.
Eclairage :	encastré commande par détecteur de présence.

#### Couloir commun d'étage : RDC au R+3 :

Revêtements de sol :	moquette selon projet déco architecte.
Revêtements muraux :	peinture ou revêtement vinylique selon projet déco architecte.
Revêtement plafond :	Faux plafonds BA13 ; peinture mat blanc.
Eclairage :	selon projet architecte, commande par détecteur de présence.

**Garages :**

Circulation : brut de béton au sol, au mur et au plafond.  
 Eclairage : par hublots commandés par détecteur de présence

**ORGANIGRAMME**

Clés des appartements en combinaison avec : locaux communs, vélos.  
 Porte entrée immeuble : digicode avec clé VIGIK  
 Porte automatique accès garages : 2 Télécommandes / garages

**SIGNALETIQUE**

Signalétique personnalisée au programme avec repérage portes des logements, communs, vélos, garages, boîtes aux lettres.

**CHAUFFERIE**

Type : Chaudière collective à granulés bois avec silo de stockage pour les granulés situés au sous-sol.  
 Circulation : brut de béton au sol, au mur et au plafond.  
 Eclairage : par hublots commande par interrupteur individuel ou détection de présence  
 Clés : spécifique au local.

**ESPACES EXTERIEURS COMMUNS**

Voies et parkings : couche de roulement en enrobé bitumineux.  
 Circulations piétons : enrobé grenailé ou béton désactivé selon choix de l'architecte.  
 Réseaux : Réseaux séparatifs enterrés de diamètres adaptés raccordés sur réseaux public.  
 Eclairage : éclairage par bornes, candélabres ou projecteurs sur bâtiment selon projet architecte. Commande par horloge et cellule photo-électrique.  
 Espaces verts et aire de détente :  
 engazonnement, arbustes et arbres selon plan de masse et projet de l'architecte.  
 Plantes grimpantes sur treilles en façade entretien par la copropriété.  
 Clôtures : En périphérie de la copropriété, grillage par panneaux métalliques rigides hauteur 1m40. Teinte au choix de l'Architecte.

## CONDITIONS GENERALES

- La réception des appartements aura lieu en une seule fois, avec signature du procès-verbal de réception par l'acquéreur. Les clefs seront remises sous conditions du règlement du solde du prix et de toutes sommes encore dues aux intervenants du chantier.  
La mise à dispositions des clés d'un appartement vaudra mise à disposition et réception.
- Lors de la réalisation de la construction, des adaptations pourront être apportées à la présente notice, rendues nécessaires par des impératifs d'ordre technique ou architecturaux, une éventuelle pénurie ou une modification de normes et réglementation de construction en vigueur. De la même façon, les appareils et matériaux, dont le type est indiqué dans la présente notice sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type équivalent.
- Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiées suivant les impératifs techniques.
- Les appareils ménagers ou autre mobilier pouvant apparaître à titre indicatif sur les plans de vente ou techniques, ne sont pas fournis.
- 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.
- Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre. Si le planning du chantier permet d'accepter ces modifications, elles feront l'objet d'un devis prenant en compte la nature des travaux et les frais de modification de plans, de pièces écrites et de suivi de chantier (ces frais, hors coût travaux, sont évalués forfaitairement à 500 € HT et seront réclamés à l'acquéreur par le Maître d'œuvre). Le délai de livraison pourra alors être décalé.
- Les cotes et surfaces indiquées sur les plans peuvent être supérieures ou inférieures dans une limite de cinq pour cent (5 %).
- Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra intervenir dans un logement avant la livraison et la remise des clés à l'acquéreur, y compris pour les cuisines équipées.
- Les teintes des façades sont déterminées par l'architecte de l'opération avec le concours de la commission municipale d'urbanisme et, éventuellement, de l'Architecte des Bâtiments de France
- L'architecte aura en charge le choix des teintes des revêtements de terrasses et balcons ainsi que des stores bannes.
- Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive seront contrôlés par un organisme agréé auprès des compagnies d'assurances et bénéficient des garanties légales (parfait achèvement, garantie biennale et décennale), c'est pourquoi les finitions desdits travaux ne peuvent en rien nuire à la régularité des paiements.
- Les logements recevront un « nettoyage de chantier » permettant la réception des travaux, le nettoyage fin étant laissé à la charge des acquéreurs.
- Les murs des appartements seront livrés en peinture blanche (Référence Blanc Aspen de chez Seigneurie Gauthier ou équivalent. Les finitions pour ce qui concerne la peinture seront de type B au sens de la norme DTU 59.1.
- Les garages ont une destination de stationnement de véhicules et non de stockage. De l'humidité ou de légères venues d'eau seront tolérées. L'acquéreur en est informé et accepte par avance.
- Dans les garages, il est possible que selon les nécessités techniques, des tuyaux ou des gaines passent au plafond et /ou le long des murs. L'acquéreur en est informé et l'accepte par avance.
- L'eau de pluie tombant sur les balcons, ne sera pas canalisée et s'évacuera le long des nez de dalles vers les étages du dessous.
- Ce sera le syndic de copropriété qui sur décision en assemblée générale des copropriétaires fera faire l'installation des plans de sécurité, des éventuels extincteurs et/ou bacs à sable, et du tableau d'affichage.
- Ce sera l'architecte de l'opération qui fera le choix de la teinte des carrelages pour les balcons/terrasses ainsi que pour les stores bannes afin que l'harmonie du bâtiment soit préservée en cas d'installation ultérieure.