

COMMUNE DE CHAMBERY

« LES HAUTS DE PUTIGNY »

10 VILLAS JUMEELES

NOTICE DESCRIPTIVE

Article 18 du décret N° 67.1166 du 22 / 12 / 1967



Maître d'ouvrage :

SCCV LE CLOS DE PUTIGNY

351, avenue des Massettes

Immeuble OPPIDUM

73190 CHALLES LES EAUX

PREAMBULE

L'opération, objet de la présente notice, est relative à la construction de 10 villas jumelées.

L'opération se situe rue de Putigny, commune de CHAMBERY, en Savoie.

Lors de la réalisation de la construction, des adaptations pourraient être apportées à la présente notice, rendues nécessaires par des impératifs d'ordre technique ou architecturaux, une éventuelle pénurie ou une modification des normes et règlements de construction en vigueur ; de la même façon, les appareils et matériaux, dont le type est indiqué dans la présente notice, pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type équivalent.

Cependant, ni les adaptations apportées, ni les changements d'appareils ou matériaux ne pourront avoir pour conséquence une diminution de la qualité de ceux-ci.

Les dispositions constructives concourent aux performances acoustiques et thermiques des bâtiments, conformément aux réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire (juin 2021).

L'opération sera conforme à la Réglementation Thermique 2012 avec un objectif de labellisation RT2012 -20 %.

Il est précisé qu'aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison du logement.

La réception et remise des clés du logement auront lieu en une fois et serviront de départ à la garantie légale.

Les logements seront livrés après nettoyage de chantier, le nettoyage de fin étant laissé à la charge des acquéreurs.

SOMMAIRE

- 1 - Caractéristiques techniques générales
- 2 - Locaux privatifs et leurs équipements
- 3 - Annexes privatives
- 4 - Parties communes intérieures aux immeubles
- 5 - Equipements généraux
- 6 - Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage du terrain d'assiette, fouilles en pleine masse effectuées à l'engin mécanique pour création de la plateforme.

1.1.2 - Fondations

Réalisées par semelles filantes ou isolées en béton armé suivant études de structure.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs de soubassement

Réalisés en blocs agglomérés de béton corps creux d'épaisseurs variables suivant plans.

1.2.2 - Murs de façades

1.2.2.1 – parties courantes

Réalisés en blocs agglomérés de béton corps creux d'épaisseurs variables suivant plans.

- isolation thermique intérieure en polystyrène avec plaque de plâtre

- isolation thermique en laine minérale d'épaisseur à déterminer par le BET fluides et bardage métallique pour certaines façades suivant plans architectes.

1.2.2.2 - allèges

Dito parties courantes

1.2.2.3 – trumeaux

Dito parties courantes

1.2.2.4 – encadrement des baies

Suivant étude thermique

1.2.3 – Murs pignons

Dito murs de façades

1.2.4 – Murs mitoyens

Dito murs de façades

1.2.5 – Murs extérieurs divers

Murs de soutènement en béton banché, surface laissée brute.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Réalisés en blocs agglomérés de béton corps creux, d'épaisseurs variables suivant plans.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Planchers sur étage courant

Réalisés en poutrelles/hourdis béton,

1.3.2 – Planchers sous terrasses

1.3.2.1 – niveau jardins : terrasses privatives des logements

Une zone en dalles béton teintées ou gravillons lavés posées sur terre-plein après remblais suivant plan.

1.3.3 – Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Sans objet.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Cloisons iso phoniques de type PLACOSTIL, de 72 mm d'épaisseur composées d'une ossature métallique, de laine minérale et d'une plaque de plâtre de 13 mm vissée de chaque côté.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers

Escaliers bois desservant le 1er niveau

1.5.2 – Escaliers de secours

Sans objet

1.6 - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée individuelle.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Chutes d'eau pluviale

Tuyaux de descente en façades en zinc ou tôle pré laquée, avec dauphins fonte en partie basse pour les descentes exposées.

Tuyaux extérieurs de descentes des terrasses étanchées en zinc ou tôle pré laquée.

Chutes intérieures en PVC.

1.7.2 - Chutes d'eau usée

Chutes d'eau usée réalisées en PVC.

1.7.3 - Branchements aux égouts

Raccordements des eaux usées au réseau d'eaux usées intercommunal, les eaux pluviales seront rejetées au collecteur public après rétention et/ou infiltration à travers un réseau de noues et bassins prévus dans le cadre des aménagements de l'ensemble immobilier « Les Hauts de Putigny »

1.8 - TOITURE

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Charpente en sapin brut de sciage.

Couverture en bacs métalliques prélaqués.

1.8.2 – Etanchéité et accessoires

Toiture terrasse étanchée inaccessible avec protection gravillonnée et/ou végétalisée. Isolation thermique selon calcul du BET thermique.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Pièces de rejet pour sorties diverses de ventilation mécanique et ventilations primaires des chutes.

Sorties de ventouses individuelles pour les chaudières gaz.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Séjours : carreaux de sols 60/60 cm ou format approchant, en pose droite collée ou scellée, choix sur gamme pré établie. Plinthes en carrelage assorties

Chambres : Dalle laissée brute, revêtements à la charge de l'acquéreur

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Cuisines : dito séjours.

W-C, salles de bains, celliers : carreaux de sols 60/60 cm ou format approchant, en pose droite collée ou scellée, choix sur gamme pré établie.

2.1.3 - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito séjours.

2.1.4 - Sols des balcons

Sans objet.

2.2 - REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Cuisines : pas de faïences prévues

Salle de bains : faïences de format 20/50 ou approchant et de couleur proposée sur gamme préétablie, en périphérie des baignoires et douches toute hauteur, y compris l'habillage du tablier de baignoire et des tablettes éventuelles. La même faïence viendra recouvrir l'habillage des bâti-supports des WC.

2.2.2 - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3 – PLAFONDS

2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

Revêtement en faux-plafonds ou dalle béton laissés bruts, revêtements à la charge de l'acquéreur

2.3.2 – Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 – Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 – Sous-faces des balcons

Sans objet

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 – Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures de type bloc-baie, avec caisson de volet roulant intégré, ouvrant à la française ou coulissantes suivant plans, réalisées en PVC avec vitrage isolant peu émissif à lame d'argon.

Les menuiseries coulissantes seront en aluminium laqué.

2.4.2 – Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1,

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 – Pièces principales

Dans les séjours, cuisines, chambres, volets roulants à lames PVC, motorisés, commande par télécommande radio. Lames aluminium pour les baies coulissantes.

2.5.2 – Pièces de service

Pas d'occultation.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Huisseries des portes palières en bois dur, peintes. Huisseries des portes de distribution des logements en bois avec parement fini, pose en fin de chantier.

2.6.2 - Portes intérieures

Portes de distribution en pose fin de chantier, finies, béquilles et garnitures en aluminium ou acier inox, serrure pêne dormant ½ tour pour toutes les portes, avec bouton intérieur et condamnation possible pour les WC et salles de bains. Butoir d'arrêt lorsqu'une porte vient toucher une paroi.

2.6.3 – Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4 - Portes palières

Portes palières iso phoniques à âme pleine blindée, parements tôle peint deux faces, avec joints iso phoniques, béquilles et garnitures en acier ou aluminium, serrure de sûreté multipoints.

2.6.5 - Portes de placards

Sans objet. Laissées à la charge de l'acquéreur.

2.6.6 – Portes des locaux de rangements

Dito portes intérieures.

2.6.7 – Moulures, habillages et divers

Sur gaines techniques, trappes de visite en bois, peintes.

2.7 – GARDE-CORPS – OUVRAGE EN SERRURERIE

2.7.1 - Garde-corps et barres d'appuis

Sans objet

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 – Ouvrages divers

Sans objet

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

Les teintes seront choisies par l'architecte et le maître d'ouvrage.

2.8.1.1 - Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 – Sur serrurerie

Sans objet

2.8.1.4 - Sur enduits, habillages en bois, murs et plafonds des loggias, sous-face et rive des balcons

Enduit teinté dans la masse, finition grésée sur les murs de façades non bardés.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Vernis ou peinture sur huisseries et habillages d'embrasures des portes palières.

2.8.2.2 - Sur murs

Séjours, cuisines, dégagements, entrées, chambres : Sans objet, laissé à la charge de l'acquéreur

WC et salles de bains : Sans objet, laissé à la charge de l'acquéreur

2.8.2.3 - Sur plafonds

Séjours, cuisines, dégagements, entrées, chambres : Sans objet, laissé à la charge de l'acquéreur

WC et salles de bains : Sans objet, laissé à la charge de l'acquéreur

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sans objet, laissé à la charge de l'acquéreur.

2.8.3 – Papiers peints

Sans objet

2.8.4 - Tentures

Sans objet

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1.1 - Bloc-évier, robinetterie

Les éviers et leurs robinetteries ne sont pas prévus. Une évacuation et les arrivées d'eau froide et chaude seront en attente.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Les aires de dépôt des ordures ménagères sont situées à chaque entrée de l'ensemble immobilier.

2.9.1.4 – Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Par tube cuivre ou PER encastré ou en faux-plafond ou apparent.

2.9.2.2 - Distribution d'eau chaude

Par tube cuivre ou PER encastré ou en faux-plafond ou apparent.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire assurée par la chaudière murale à condensation individuelle de chaque logement, alimentée au gaz de ville.

2.9.2.4 - Evacuations

Les évacuations des appareils sanitaires seront en tubes PVC, posés encastrés ou apparents.

2.9.2.5 – Distribution du gaz cuisine

Sans objet

2.9.2.6 – Branchements en attente

Il sera prévu une attente pour le lave-vaisselle dans chaque cuisine et une attente pour le lave-linge dans chaque salle de bains ou la cuisine ou le cellier ou les sanitaires suivant plan.

2.9.2.7 - Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- Receveurs : receveurs de 80x80cm, 90x90cm ou 120x90cm, selon plans
- Baignoires : baignoire acrylique de 170x70cm
- W-C : cuvette suspendue à abattant double avec réservoir de chasse à mécanisme silencieux à 2 débits
- Lavabos : Sans objet, laissé à la charge de l'acquéreur,

2.9.2.8 - Robinetterie

- Lavabo : Sans objet, laissé à la charge de l'acquéreur,
- Baignoire : mitigeur bain/douche mural avec flexible aspect métal et douchette sur barre et support réglable
- Receveurs : mitigeur thermostatique mural avec flexible aspect métal et douchette sur bras de douche et support réglable

2.9.2.9 – Accessoires divers

Robinets de puisage sur les terrasses en RdC,

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'origine de l'installation est le tableau d'abonné avec disjoncteur général et tableau de répartition regroupant les protections de tous les circuits. L'installation électrique sera encastrée dans les parois et planchers ou en faux plafond, sous fourreaux, les conducteurs seront en cuivre.

Les tableaux d'abonnés seront de type préfabriqué, encastrés dans une gaine avec portillon et trappe d'accès réglementaires, situés à l'intérieur de chaque logement ou en applique dans le garage dans le cas d'un garage accessible depuis la villa.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

Variable suivant les besoins de chaque appartement.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de marque LEGRAND série CELIANE ou équivalent. Tous les points lumineux seront équipés d'un Dispositif de Connexion de Luminaire (DCL), (aucun luminaire n'est prévu). L'équipement de chaque pièce sera réalisé conformément aux plans et aux prescriptions de la norme NFC 15-100 A5.

- Cuisine :
- 2 foyers lumineux fixes éclairage (1 en plafond, 1 en applique)
 - 1 sortie de câble 32 A + T pour appareillage de cuisson
 - 2 prises de courant 2X10/16 A + T pour réfrigérateur et autre
 - 4 prises de courant 2X10/16 A + T en hauteur sur plan de travail + 1 prise en hauteur pour la hotte
 - 2 ou 3 prises de courant 2X10/16 A + T sur circuits spécialisés pour lave-vaisselle, lave-linge et four, selon plan
- Séjour :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
 - 1 prise de courant 2 x 10/16 A + T pour 4 m² de surface avec un minimum de 5PC et un maximum de 7PC dont une sous commande d'éclairage
 - 2 prises de courant 2 x 10/16 A + T supplémentaires dédiées au multimédia et placées à proximité des prises de communication
 - 1 foyer lumineux sur terrasse ou balcon avec commande par interrupteur intérieur
- Chambre :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
 - 3 PC 2 x 10/16 A+T
 - 1 PC 2X10/16A+T supplémentaire sous commande d'éclairage dans la chambre adaptable aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- Salle d'eau :
- 2 foyers lumineux fixes (1 en plafond, et 1 en applique au-dessus du lavabo)
 - 1 prise de courant 10/16 A + T
 - 1 PC 2X10/16A+T supplémentaire sous commande d'éclairage dans la salle d'eau adaptable aux personnes à mobilité réduite (PMR)
 - 1 prise de courant 10/16 A + T sur circuit spécialisé pour lave-linge, selon plan*
- (* 3 prises sur circuits spécialisés sont prévues pour l'appartement)
- WC :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
 - 1 PC 2X10/16A+T sous commande d'éclairage dans le WC adaptable aux personnes à mobilité réduite (PMR)

- Entrée ou . 1 foyer lumineux fixe en plafond
- dégagement : . 1 prise de courant 10/16 A + T
 - . 1 simple allumage avec luminaire extérieur au-dessus de l'entrée.
- Terrasse ou balcon : . 1 simple allumage sur un des balcons ou terrasses de l'appartement avec luminaire choisi par l'architecte
 - . 1 prise de courant 10/16 A + T sur un des balcons ou terrasses de l'appartement.
- Buanderie : . 1 foyer lumineux fixe en plafond
 - . 1 PC 2X10/16A+T sous commande d'éclairage
 - . 1 prise de courant 10/16 A + T sur circuit spécialisé pour lave-linge, selon plan*

2.9.3.4 - Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir avec sonnette modulaire dans le tableau électrique.

2.9.4 - Chauffage, cheminées ventilations

2.9.4.1 - Type d'installation

Chauffage individuel au gaz de ville par chaudière murale à condensation implantée suivant plans, assurant chauffage et production d'eau chaude sanitaire.

Programmation et régulation de chauffage individuelle. Affichage des consommations d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude conformément à la RT 2012.

Installation de Ventilation Mécanique Contrôlée type simple flux, hygroréglable, assurant le renouvellement de l'air à l'intérieur de toutes les pièces de l'appartement.

2.9.4.2 - Températures garanties

Température minimale prévue dans les logements, au centre de la pièce à 1,50m de hauteur, tous radiateurs du logement en service, pour une température extérieure de -11°C:

- Séjour	: +19°C
- Cuisine	: +19°C
- Chambres	: +18°C
- Circulations	: +18°C
- Bains	: +22°C
- W.C	: sans radiateur

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par radiateurs panneaux en acier.

Chauffage par sèche-serviettes hydraulique dans les salles de bains.

2.9.4.4 – Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation

Conduits souples situés en gaines et faux-plafonds pour Ventilation Mécanique Contrôlée de type individuelle.

Bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides : WC, salle de bains, cuisine.

Extracteur individuel situé en combles ou faux-plafond avec trappe d'accès et refoulement en toiture.

2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air hygroréglables dans menuiseries ou caissons de volets roulants ou murales dans les pièces principales du logement (l'occupant ne doit jamais obstruer les entrées d'air).

2.9.5 - Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement.

2.9.5.1 - Placards

Sans objet. Les aménagements de placards seront proposés en option.

2.9.5.2 – Pièces de rangements

Pas d'équipement prévu.

2.9.6 - Equipements de télécommunication

2.9.6.1 - Radio - T.V.

Installation de réception TNT par antenne.

Distribution des signaux de la TNT par les prises de communication de type RJ 45 (voir ci-dessous).

2.9.6.2 – Téléphone - Internet

Installation fibre (si disponible) ou cuivre raccordée à la gaine palière jusqu'au tableau électrique, avec deux prises de communication de type RJ45 dans le séjour et une prise de communication de type RJ45 par chambre.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – CAVES, CELLIERS, GRENIERS EXTERIEURS AU LOGEMENT

3.1.1 - Murs et cloisons

Laissé brut

3.1.2 - Plafonds

Laissé brut

3.1.3 - Sols

Laissé brut

3.1.4 - Portes d'accès

Porte bois avec habillage tôle pour les portes liant le garage au jardin.

Porte alvéolaire sinon

3.1.5 - Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.6 - Equipements électriques des caves

Sans objet

3.2 – GARAGES PRIVATIFS STATIONNEMENTS PRIVATIFS

3.2.1 - Murs et cloisons

Les parois extérieures des garages seront en agglomérés de béton creux laissés bruts

3.2.2 - Plafonds

Plafonds des garages laissés bruts.

3.2.3 - Sols

Sols des garages en béton brut taloché.

3.2.4 - Portes d'accès

Porte de garage privatif métallique basculante avec tablier en acier prélaqué, manuelle (motorisation proposée en option).

3.2.5 - Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6 - Equipement électrique

Equipement électrique du garage : 1 point lumineux et un PC 16 A.

Mise en place d'un point de recharge pour véhicules électriques devant ou à l'intérieur du garage

Mise en place de panneaux photovoltaïques en autoconsommation avec revente du surplus en toiture terrasse des garages ou en toiture suivant les orientations.

3.2.7 - Evacuation des eaux

Sans objet

3.3 - PARKING EXTERIEUR PRIVATIF

Les parkings extérieurs seront réalisés suivant plan de masse, les accès seront revêtus d'enrober dense à chaud. Les stationnements seront prévus pavés à joints enherbés ou autre,

3.4 – LOCAUX DE RANGEMENTS EXTERIEURS

Sans objet

4 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

4.1 - VOIRIES ET PARKING

Suivant plan de masse.

4.1.1 - Voiries d'accès

En enrobé dense à chaud

4.1.2 - Trottoirs

Sans objet

4.1.3 – Parking

En matériau perméable type stabilisé ou autre suivant plan.

4.1.4 – Rampe d'accès

Sans objet

4.1.5 - Portail

Sans objet

4.2 - CIRCULATION DES PIETONS

Sur voiries et cheminements en enrobé dense à chaud ou stabilisé.

4.3 - ESPACES VERTS

Suivant plan de masse.

4.3.1 – Aire de repos

Aménagée dans le cadre du projet globale de l'ensemble immobilier suivant plan de masse.

4.3.2 - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations d'arbres et haies ou arbres existants suivant plan de masse

4.3.3 - Engazonnement

Toutes les surfaces non enrobées formeront des espaces verts.

4.3.4 – Arrosage

Sans objet

4.3.5 – Bassins décoratifs

Bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales présent au droit du bâtiment existant réhabilité suivant plan de masse.

4.3.6 – Chemins de promenade

Sans objet

4.4 - AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Voir 4.3.1

4.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

4.5.1 - Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Par appliques mats ou bornes de balisage.

6.6 - CLOTURES

Clôture simple torsion plastifiée de hauteur 1.20 m sur les limites des jardins et en périphérie de l'ensemble immobilier.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1 - Eau

Alimentation en eau potable depuis le réseau public.

6.7.2 – Gaz

Alimentation suivant prescriptions GRDF

6.7.3 – Electricité

Alimentation suivant prescriptions de ENEDIS depuis poste de transformation public.

6.7.4 – Postes d'incendie, extincteurs

A charge du syndicat des copropriétaires,

6.7.5 - Egouts

Canalisations en fonte, PVC ou ciment, raccordement sur réseau communal dans la voirie publique.

6.7.6 - Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 - Télécommunication

Raccordement sur réseau télécom,

6.7.8 - Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Les eaux pluviales seront évacuées dans le réseau public après rétention/infiltration sur l'ensemble immobilier.