

Tél : 04 50 52 95 12

Fax : 04 50 10 12 04

FRANCE



IMMOBILIER

PROMOTION

Sur la Commune de Chevry - 01

Le Hameau de Chevry



*Construction de
Villas Jumelles
et Individuelles*

MAITRE D'OUVRAGE :

SARL PARTNER
24 ter rue de la Paix
74 000 Annecy

ARCHITECTE :

ATELIER D'ARCHITECTURE COPPEL
Avenue des Thézières
74 440 Taninges

NOTAIRE :

MAITRE GILIBERT
6 av Barattes
74000 ANNECY

*NOTICE
DESCRIPTIVE
SOMMAIRE*

PRESENTATION

Le Hameau sera édifié sur la commune de Chevry (01 170) au calme et proche du centre.

Cet ensemble immobilier se compose de 36 villas jumelées et 2 villas individuelles. Toutes bénéficient d'un jardin privatif profitant du meilleur ensoleillement.

STRUCTURE

Les fouilles

Les fouilles en pleine masse et en rigoles seront réalisées dans le terrain naturel. Le dimensionnement des fouilles sera déterminé par le bureau d'étude, ainsi que le système de fondations composé de semelles filantes.

Les Murs

Les murs seront **réalisés en brique pour une meilleure isolation thermique.**

Les chaînages périphériques et poteaux seront disposés conformément à l'étude béton armé pour satisfaire notamment aux exigences des constructions parasismiques.

Planchers

Ils seront constitués d'une dalle pleine ou Hourdis suivant rapport de l'étude béton armé.

TOITURE

Charpente - Couverture

La charpente se compose de chevrons en bois sur pannes, réalisée en sapin du pays traité insecticide et fongicide.

Les bois seront traités par trempage ou pulvérisation.

La couverture sera en tuiles terre cuite rouge flammées.

La zinguerie sera réalisée **en cuivre.**

PEINTURES ET ENDUITS DE FACADES

Enduits de façades monocouche, finition écrasée.

Peinture extérieure type pliolite pour les autres parties (tablettes des ouvertures, dessous de balcons,...)

Lasure sur lambris d'avant-toit et bardage

MENUISERIES EXTERIEURES

Toutes les menuiseries seront réalisées en PVC blanc, excepté les fenêtres de toiture, conformément aux normes DTU et plans d'architecte.

L'étanchéité de ces ouvrages à l'air et à l'eau sera du type "renforcé" conformément aux impératifs du chauffage électrique.

La quincaillerie sera conforme au label NF. Les vitrages seront de **type isolant double vitrage peu émissif avec Argon (isolation renforcée)** posés à bain de mastic et parcloles PVC (4/16/4)

Porte d'entrée isolante avec serrure de sûreté 4 points automatique.

Porte de garage métallique pré-peinte. (Porte séquentielle en option)

Volets roulants :

Baie coulissante du séjour : volets roulant PVC blanc motorisé, coffre type TITAN intégré à la Maçonnerie.

Autres ouvertures : volets roulants PVC blanc sur coulisses insonorisées, commandes par manivelle (option commande électrique).

ISOLATION ET CLOISONS DE DISTRIBUTION

Isolation

Dans les locaux chauffés, les murs extérieurs ou donnant sur des locaux non chauffés seront doublés par collage d'un complexe composé d'un parement en plaque de plâtre contrecollée d'un matériau isolant. **Ce matériau sera du type « Doublissimo » ou similaire pour une isolation renforcée.** Épaisseur selon calculs de l'ingénieur thermicien et acousticien.

Rez de Chaussée et étage

Cloisons de distribution type Placostil de 72 mm isolée.

Plafonds rampants type Placostil isolés avec laine de verre.

MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries et batis :

Pour toutes les pièces, les huisseries seront en sapin du pays à peindre, aptes à recevoir une porte post formée blanche de 40 mm.

Portes intérieures

Toutes les portes seront de type post formée pré peinte blanche 40 mm d'épaisseur. Le ferrage sera assuré par 3 paumelles, 1 fermeture bec de cane, béquille double et plaque laiton. Les portes de WC et bains disposeront de serrure à condamnation.

Escaliers d'accès à l'étage

Escalier en bois exotique sans contremarches.

REVETEMENTS MURAUX

Plafonds :

Les plafonds du rez seront enduits en sous face de la dalle du rez et en placostyle pour l'étage.

Murs :

Après une couche d'impression les murs recevront un enduit projeté (fines gouttelettes) ou seront préparés pour recevoir un papier peint. (pose à la charge de l'acquéreur)

Faïence :

Sont compris dans le prix : 20 m² de faïence. Coloris et répartition au choix du client sur la base de 24 € TTC le m² de fourniture.

SANITAIRES

Pour les villas jumelles, l'eau chaude sera produite par un chauffe eau solaire de 300 litres. Selon calculs de l'ingénieur thermicien.

Pour les villas individuelles la production d'eau chaude sera assurée par un cumulus électrique de 300 l.

La robinetterie répond aux normes NF.

Tous les appareils seront de coloris blancs et/ou chromés.

Cuisine :

Branchement, Évacuation et alimentation lave vaisselle en attente.

Équipement de la cuisine à la charge de l'acquéreur après livraison.

Salles de bain rez de chaussée:

Bac à douche 80 x 80 à poser. Robinet mitigeur avec flexible et douchette.

Mitigeurs mono commande.

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.

Salles de bain étage:

Baignoire acrylique 170 x 70. Robinetterie mitigeur baignoire sur gorges. Douchette avec support et flexible.

Mitigeurs mono commande.

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.

Cellier

Branchement en attente avec robinet d'alimentation et évacuation pour lave-linge.

WC

"WC suspendu" de marque Gala ou similaire.

Lave mains avec mitigeur dans les wc du bas.

Extérieur :

Robinet de puisage d'eau côté jardin.

Ventilation :

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) **hygro réglable**.

Sortie hotte cuisine en attente. (Prévue en toiture avec tuile de ventilation.)

ELECTRICITE ET COURANTS FAIBLES

L'installation sera conforme aux normes France Télécom.
L'appareillage sera du type LEGRAND ou ARNOULD ou similaire.
L'installation électrique sera conforme à la norme en vigueur "C 15.100 " et notamment 1 prise télévision et une prise téléphone dans chaque chambre.

Télévision

Compte tenu des nouvelles technologies et de la multitude des options possibles, l'antenne reste à la charge de l'acquéreur.(un fourreau en attente est prévu depuis le tableau électrique jusqu'en toiture)

CHAUFFAGE ET CONDUIT DE CHEMINEE

Le chauffage sera de type électrique avec base au sol (Type infracables) au rez de chaussée et panneaux rayonnants à l'étage (1 dans chaque chambre).
Sèche serviette dans la salle de bains.

Conduit de cheminée (option)

REVETEMENTS DE SOLS

Rez de chaussée (y compris chambre et salle de bains)

Carrelage 33 x 33, pose droite avec plinthes assorties. Coloris au choix du client sur la base de 24 € TTC le m² de fourniture.

Etage (hors salle de bains)

Sur isolant phonique et chape flottante, mise en œuvre d'un revêtement stratifié pose flottante avec plinthes assorties.

Garage

Béton brut surfacé.

ESPACES VERTS

Les terrains seront engazonnés et une haie séparative sera plantée sur la limite de chaque lot. (env 80 cm de haut)

CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION

Toute la construction est faite suivant le présent descriptif général dans toutes les règles de l'Art et avec des matériaux de choix employés suivant la coutume du pays.

Les maisons sont livrées terminées (Hors option). Seuls, restent à la charge du souscripteur la pose des différents compteurs et des divers abonnements de France Télécom, eau, GDF, EDF ainsi que la TLE.

L'Architecte et le Directeur des Travaux ont la faculté d'apporter quelques changements d'ordre secondaire aux plans et au présent descriptif, changements nécessités par des causes imprévues et survenant en cours de construction.

Ils se réservent le droit de remplacer certains matériaux ou marques par d'autres, équivalents ou supérieurs en cas de difficulté d'approvisionnements, de retrait d'agrément ou de nouvel agrément par le CSTB par exemple.

Le Directeur des travaux est mandaté pour régler, au nom des propriétaires, toutes les questions de détails que le présent descriptif n'aurait pas fixées de façon précise.

Les travaux supplémentaires commandés par le souscripteur sont exécutés sous la seule responsabilité de ce dernier. Le montant de ces travaux ne peut, en aucun cas, intervenir dans le prix de souscription.

NETTOYAGE AVANT REMISE DES VILLAS

Avant livraison, les Villas recevront un nettoyage dit « de chantier » permettant la visite de remise des clés. Après cette visite, il appartiendra au client d'entreprendre le nettoyage « de détail » en vue de son emménagement.

Les meubles de cuisine et les placards ne sont pas compris dans le prix mais seulement matérialisés sur les plans à titre d'implantation théorique.

La boîte aux lettres est à la charge de l'acquéreur