



CLARAFOND - ARCINE

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Architecte :

ADELA Architectes

5 place d'Armes

74150 RUMILLY

Tél. : 04.50.66.79.54

Fax : 04.50.66.90.64

TERRASSEMENT - GROS OEUVRE

(Conformément aux normes parasismiques)

- Fouilles en pleine masse et en rigoles pour fondations
- Ouvrages d'ossature et de fondations en béton armé, suivant sections définies par l'étude de structure
- Murs séparatifs de logements et dalles pleines en béton armé
- Escaliers des communs et des duplex en béton armé à marches pleines

ISOLATIONS THERMIQUE ET PHONIQUE

(Conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique)

- En toiture : Nappe de laine de verre en 1 ou 2 couche(s)
- En dalle sous-sol : flocage (y compris au niveau des garages en débord)
- Contre murs de façades : isolation extérieure épaisseur 10 cm en partie courante
- Ouvertures : Double vitrage (*performances thermiques et phoniques*) pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres
 - Dalles entre appartements :
Dalles pleines. Chapes flottantes sur isolant phonique intermédiaire

CHARPENTE - COUVERTURE

- Charpente traditionnelle en sapin de pays traité
- Couverture tuiles béton avec crochets d'arrêt de neige et tuiles à rabat

MENUISERIES

- Châssis en profils P.V.C. blanc (*entretien limité*)
 - Ouvrants à la française avec parties fixes
 - Occultations par volets roulants à lames P.V.C. et manoeuvres par manivelles ou par sangles (*sur les petits châssis*), pour les pièces de vie et dans les combles
- Occultation par volets bois battants pour les chambres (hors combles) Menuiseries intérieures
- Portes palières à âmes pleines, avec parements peints, huisseries en bois massif, serrures de sûreté à 3 points, joints périphériques d'isolement phonique
 - Portes intérieures alvéolaires peintes, avec condamnations pour salles de bains et W.C.
 - Plinthes en bois peintes dans séjours, halls, dégagements et chambres

- Grands placards avec portes coulissantes, petits placards avec portes battantes
 - Garde-corps escaliers duplex bois

PLATRERIE

- Cloisons de distribution en placoplâtre de 50 mm.
- Plafonds des pièces sous toitures en plaques de plâtre

SERRURERIE

- Portes du hall d'entrée de l'immeuble en acier laqué
- Garde-corps de balcons : ossature acier + habillage bois
- Porte générale d'accès au sous-sol (*garages*) basculante à manoeuvre électrique télécommandée
- Portes de garages métalliques basculantes avec serrures à clefs

REVETEMENTS DE SOLS

- Séjours, cuisines, halls, dégagements, salles de bains, W.C, placards : Carrelage grès 30 cm. x 30 cm. ; pose scellée ; plinthes assorties
- Chambres et placards : sol PVC en lès (choix selon assortiment) avec plinthes bois peintes
 - Balcons : Dalles ciment lissée
 - Terrasses de jardins : Dallettes gravillons lavés, posées sur plots (*sur étanchéité du sous-sol*)
- Hall de l'immeuble et circulation intérieure du rez de chaussée : Carrelage grès format 40 cm. x 40 cm. avec plinthes assorties et tapis encastré, teintes choisies par l'architecte
- Paliers d'étages : Revêtement plastique pour passage intensif et plinthes bois peintes, teintes choisies par l'architecte

REVETEMENTS MURAUX ET DE PLAFONDS

*(Les logements sont livrés entièrement terminés,
après travaux préparatoires nécessaires)*

- Plafonds pièces sèches : Projeté blanc gouttelettes fines teinte blanche
- Plafonds pièces humides : Peinture acrylique mate teinte blanche
 - Murs pièces sèches : papier peint sans raccords,
(suivant gamme de l'entreprise)
 - Pièces humides :
peinture acrylique satinée
et faïence blanche format 10 cm. x 10 cm. sur les parties de murs
recevant évier, baignoire, lavabo (dans la limite de 9 m² par logement)
 - Plinthes et ouvrages en bois : Peinture blanche
- Hall de l'immeuble, circulations du rez de chaussée et paliers d'étages :
Traitement soigné faisant l'objet d'une étude de décoration de l'architecte
- Façades et ouvrages maçonnés extérieurs : Peintures et enduits
suivant choix de l'architecte

CHAUFFAGE

- Chauffage collectif avec raccordement sur réseau de chaleur de la commune (chaufferie bois)
- Vannes thermostatiques sur radiateurs des pièces principales

SANITAIRES

- Colonnes montantes en tubes d'acier galvanisé ou cuivre
- Canalisations d'alimentation eau froide et eau chaude en cuivre ou polyéthylène
- Evier en acier inoxydable à deux cuves et un égouttoir (une cuve pour les T2), sur meuble stratifié blanc
 - Baignoire en acier émaillé de teinte blanche
 - Meuble vasque avec miroir et appliques
- Cuvette de W.C. en porcelaine blanche avec réservoir attenant et abattant double
- Robinetteries chromées avec mitigeurs (*label N.F.*) (*sauf sur évier : mélangeur*)

V E N T I L A T I O N

- Ventilation Mécanique simple flux hygroréglable avec extracteur électrique
- Bouches d'amenée d'air neuf de type hygroréglable accoustique dans les menuiseries des pièces sèches : séjours et chambres
- Bouches d'extraction en pièces humides : cuisines, salles de bains, W.C.

E L E C T R I C I T E

(Installation conforme à la réglementation en vigueur)

- Alimentation des foyers lumineux et prises électriques sous fourreaux incorporés aux dalles, murs et cloisons
 - Appareillage de type Arnould Lumière ou équivalent
- Parties communes équipées d'une lustrerie spécifique choisie par l'architecte

T E L E C O M M U N I C A T I O N S - T E L E V I S I O N - P O R T I E R

- Installation téléphonique conforme aux prescriptions de France Télécom avec 2 prises par appartement (*séjour et chambre principale*)
 - Installation de réception radio et télévision

A M E N A G E M E N T S E X T E R I E U R S E T R E S E A U X

- Résidence livrée entièrement terminée et raccordée aux divers réseaux publics, suivant les prescriptions des administrations concernées
 - Jardins privatifs engazonnés et délimités par des haies
 - Abords sur domaine privé finis, avec voiries, plantations et éclairage extérieur
 - Places extérieures de stationnement réalisées en enrobé

D I S P O S I T I O N S D I V E R S E S

Les surfaces des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction et pour la mise au point technique du programme.

Les marques, les modèles et les dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. L'O.P.A.C. de la Haute-Savoie se réserve le droit de les remplacer par des éléments équivalents.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra y pénétrer avant la livraison de l'appartement.

Les teintes de peintures de façades seront déterminées par l'architecte, avec le concours de la Commission Municipale concernée et conformément au permis de construire. La décoration des parties communes sera déterminée par l'architecte.

Le choix des plantations sera effectué par l'architecte après accord de l'O.P.A.C. de la Haute-Savoie et des Services Municipaux intéressés.

Les travaux faisant l'objet du présent descriptif sommaire seront contrôlés par un organisme agréé auprès des compagnies d'assurance.

PERSONNALISATION DES APPARTEMENTS

Ces appartements sont vendus sans possibilité pour l'acquéreur d'adapter les plans, d'apporter des modifications sur la structure, le cloisonnement, le sens d'ouverture des portes, l'installation électrique, l'installation sanitaire et le chauffage.

Les choix des prestations de finition (*peintures, papiers peints, revêtements de sol, faïences...*) sont faits directement par l'acquéreur auprès des entreprises dans la gamme qui a été prévue par l'architecte. Si l'acquéreur s'oriente vers une gamme différente ou vers un produit différent, les incidences financières, les délais d'approvisionnement, les éventuelles difficultés de mise en œuvre, etc...relèvent de l'accord qu'il aura passé avec l'entreprise et ne sauraient engager la responsabilité de l'OPH. Si aucun accord n'est intervenu entre l'acquéreur et l'entreprise dans des délais compatibles avec l'avancement du chantier, les choix seront effectués par l'OPH.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur effectue un paiement direct auprès d'une entreprise, l'OPH ne saurait engager sa responsabilité et ne sera pas tenu de reverser la plus-value correspondante à l'acquéreur en cas de défaillance d'une entreprise.

Les parquets ou carrelages non prévus en prestation de base seront posés après livraison de l'appartement. L'acquéreur, dès lors qu'il engage des modifications, intervient en temps que maître d'ouvrage. Ces travaux modificatifs ne sont pas couverts par l'assurance dommage-ouvrage de l'OPH. En cas de sinistre, la remise en état de l'appartement sera calculée sur les prestations de base initiale de l'appartement. Sauf si l'acquéreur a souscrit une assurance dommage-ouvrage complémentaire pour les dépenses qu'il a engagées lui-même.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur ne souhaite pas l'exécution de prestations prévues contractuellement (*peintures, papiers peints, moquettes, faïences, carrelages...*), aucune moins value ne sera effectuée et il ne pourra les mettre lui-même en œuvre qu'après la remise des clés.