

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Bâtiments 2, 3 et 4 Logements collectifs

La présente opération bénéficie des normes et règles en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire :

- ✓ De la norme NFC – 15 100 pour l'installation électrique
- ✓ De la réglementation acoustique
- ✓ De la réglementation environnementale : RE 2020

Les plans techniques et la réalisation de la construction seront vérifiés par le Bureau de Contrôle

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

OSSATURE - GROS ŒUVRE

- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages seront établies par le bureau d'études structure.
- Les fondations seront réalisées en béton armé selon études du bureau d'études structure.
- Les murs seront réalisés en maçonnerie traditionnelle, épaisseur selon études du bureau d'études structure.
- Les planchers des différents niveaux sont en dalles de béton armé pleines et coulées en place.

TOITURE

- Toitures terrasses végétalisées avec complexe d'isolation thermique, épaisseur et localisation définie par le bureau d'études thermique.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique.
- Elles seront en **PVC comprenant un châssis fixe et un ouvrant à la française**. Teintes définies par l'architecte.
- Les ouvertures des fenêtres seront de type : à la française et oscillo-battant selon plan
- **Double vitrage isolant peu émissif avec gaz Argon** selon les normes requises.
- **Occultations extérieures** des ouvertures des séjours, chambres, cuisines par **volets roulants électriques** manœuvrés par **commandes individuelles et centralisée**.

FACADES

- Façades traitées en béton brut ou enduit monocouche, localisation selon plan architecte, teinte définie selon permis de construire et en accord avec la commune de CROLLES.
- Les volumes des balcons seront peints en blanc. Localisation selon plan d'architecte.
- Les fonds de loggias seront bardés aspect bois. Localisation selon plan d'architecte.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

La construction répondra aux normes de la **Règlementation RE 2020**.

PARTIES COMMUNES DU BATIMENT

ENTRÉE DU BATIMENT

L'accès aux logements se fera directement par les voies de desserte de l'opération.

Les halls d'entrée des bâtiments seront aménagés suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage et les plans d'aménagement de la décoratrice. Ils seront particulièrement soignés de manière à correspondre au niveau de qualité de l'immeuble.

Prestations principales :

- **Platine visiophone** en liaison avec les appartements
- Ensemble d'entrée en acier ou aluminium laqué, ouverture commandée par **ventouses électromagnétiques**
- Ensemble boîtes aux lettres agréées par La Poste avec façade décorative
- **Revêtement de sol** en carrelage avec plinthes assorties
- Tapis brosse encastré dans le hall d'entrée
- Faux plafond avec **luminaires encastrés** et/ou **décoratifs** sur détecteur de présence
- Revêtement décoratif mural

CIRCULATIONS DES ETAGES ET PALIERS

Les circulations d'étages seront aménagées suivant les prescriptions du maître d'ouvrage et des plans d'aménagement de la décoratrice.

- Revêtement mural par peinture
- Revêtement des sols :
 - Rez-de-chaussée : mise en place de **carrelage**
 - Etages : **moquette** pour le **confort acoustique**
- Eclairage automatique par détecteur de présence

ESCALIERS

- Murs et sous-face des escaliers en béton brut
- Marches en béton brut
- Eclairage automatique par détecteur de présence

ASCENSEUR

- Ascenseur pour la desserte de tous les niveaux.
- Revêtement intérieur par panneaux décoratifs et miroir.

LOCAL VELOS

- Les locaux à vélos sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment 2.
- Revêtement murs et sols **en béton brut**.
- Eclairage automatique par détecteur de présence.
- Les équipements seront mis en place par le maitre d'ouvrage.

LOCAL MENAGE

- Le local ménage des bâtiments 2,3 et 4 est situé au rez-de-chaussée du bâtiment 2
- Mise en place d'un vidoir avec évacuation
- Revêtement murs et sols **en béton brut**.
- Eclairage **automatique par détecteur de présence**.

PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES INTERIEURES

- **Porte palière anti-effraction de sécurité A2P***. Finition peinture et/ou parement décoratif, elle sera équipée d'une **serrure de sécurité multi points de fermeture** avec microviseur, d'une plaque de propreté, selon modèle du maître d'ouvrage.
- Portes de communication **rainurées** finition **laquée d'usine**, **serrure à condamnation** pour les portes des WC et salle de bains. Fourniture des butées de porte.
- Poignées de porte couleur aluminium.
- **Portes de placard** en mélaminé blanc, coulissantes ou pivotantes selon plans
- Placards non équipés.

CLOISONS DE DISTRIBUTION - DOUBLAGE - FAUX PLAFONDS

- **Doublage des murs par complexe isolant thermique** dont l'épaisseur et la localisation sont déterminées par l'ingénieur thermicien.
- Cloisons séparatives des pièces d'un même logement de type **Placostyl de 72mm d'épaisseur**, comprenant isolation incorporée
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre. Localisation selon plans.

PLOMBERIE

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont **en tube cuivre ou PER réticulé**.
- L'évacuation des eaux usées est assurée par **des canalisations en PVC** raccordées aux réseaux généraux.
- Attentes eau froide et évacuations des eaux ménagères pour le lave-linge selon plans.
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par **un dispositif mécanique et collectif** avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.
- Appareils sanitaires de couleur blanche, type et nombre selon plans.

CUISINE

- Arrivées d'eau chaude et froide avec évacuation pour l'évier (évier non fourni).
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-vaisselle, selon plan.
- Activation de la double vitesse de la ventilation sur bouton poussoir à pile.

SANITAIRE

- **Bloc WC suspendu** avec **abattant double et amortisseur de descente** rigide « soft », double chasse avec économiseur d'eau 3L/6L.

SALLE DE BAINS

- Baignoire acrylique blanche 170x75, selon plans
 - Mitigeur thermostatique
 - Douchette sur flexible
 - Barre de douche réglable
 - Pare bain selon plan et norme électrique
- Meuble de salle de bains selon plans :
 - Deux tiroirs avec façade aspect bois ou deux portes si dimension inférieure à 80cm
 - Vasque en céramique blanche
 - Robinet mitigeur
 - Miroir avec tablette et lampe LED

SALLE D'EAU (selon plans)

- Bac à douche extra plat selon plans
 - Mitigeur thermostatique
 - Barre de douche avec douchette sur flexible
 - Pare-douche selon plans et norme électrique
- Meuble de salle de bains (suivant plans) :
 - Deux tiroirs avec façade aspect bois ou deux portes si dimension inférieure à 80cm
 - Vasque en céramique blanche
 - Mitigeur
 - Miroir avec tablette et lampe LED

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage est de type **gaz individuel** à circulation d'eau chaude avec radiateurs panneaux acier laqué et chaudière murale avec horloge de programmation selon plan BET.
- Le nombre, le dimensionnement et l'emplacement des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Il est prévu un radiateur **sèche-serviettes** dans la salle de bain.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- La production d'eau chaude sanitaire est assurée en continu par la chaudière individuelle au gaz à condensation haute performance.
- Comptage individuel en gaine palière ou à l'intérieur du logement.

ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES

- Installation réalisée selon les normes en vigueur (NFC 15-100) et les prescriptions ENEDIS
- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec douilles DCL normalisées.
- Comptage individuel par appartement dans tableau d'abonné.
- La télévision sera raccordée au réseau hertzien de la TNT avec distribution par le réseau de communication du logement via les prises RJ45.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste visiophone relié à la porte d'entrée principale.
- La liaison extérieure « **fibre optique** » depuis le domaine public est prévue jusqu'au tableau d'abonné de chaque appartement.

Liste non-exhaustive des équipements

- Séjour
 - Un point lumineux en plafond sur simple allumage ou va et vient selon plans
 - Une prise pour 4m² avec un minimum de 5 prises de courant 16A et un maximum de 7, (dont une placée à proximité de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0,9m et 1,30m du sol fini)
 - Deux prises de communication RJ45
 - Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia
- Cuisine
 - Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage
 - Un point lumineux en plafond
 - Six prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail et une placée à proximité de l'interrupteur à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol fini
 - Une ou deux prises de courant 16A spécialisée pour le lave-linge et le lave-vaisselle, selon plans
 - Une prise de courant 16A pour le four
 - Un boîtier 32A spécialisé pour plaque de cuisson
 - Une prise à environ 1,80m au-dessus de la cuisson pour une hotte
- Chambre PMR
 - Un point lumineux en plafond sur va-et-vient
 - Trois prises de courant 16A dont une placée à proximité de l'interrupteur à une hauteur entre 0,90m et 1,30m du sol fini
 - Une prise de communication RJ45

- Chambre(s) secondaire(s)
 - Un point lumineux en plafond en simple allumage
 - Trois prises de courant 16A
 - Une prise de communication RJ 45 dans une chambre secondaire

- Salle de bain principale
 - Un point lumineux en plafond, simple allumage
 - Un point lumineux en applique au-dessus du meuble vasque, simple allumage
 - Deux prises de courant 16A à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol fini dont une placée à proximité de l'interrupteur
 - Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge selon plans

- Salle de d'eau (si existante)
 - Un point lumineux en plafond, simple allumage
 - Un point lumineux en applique, simple allumage
 - Une prise de courant 16A à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol fini

- WC Principal
 - Un point lumineux en plafond, simple allumage
 - Une prise de courant 16A placée à proximité de l'interrupteur à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol fini

- WC Secondaire (selon plans)
 - Un point lumineux en plafond, simple allumage

- Dégagement
 - Un point lumineux en plafond, simple allumage, ou va et vient selon plan
 - Une prise de courant 16A pour les dégagements ayant une surface de 4m² et plus

- Buanderie / cellier (si existant)
 - Un point lumineux en plafond, simple allumage
 - Une prise de courant 16A selon plan

REVETEMENTS

- Sols
 - Carrelage en grès émaillé, dimension 60x60cm, à choisir dans la large gamme proposée par le maître d'ouvrage, dans le hall, séjour, cuisine, WC, salle de bain et placards attenants. Plinthes carrelage assorties.
 - **Revêtement stratifié**, pose flottante sur sous-couche acoustique dans les chambres et placards attenants. Plinthes assorties.
- Murs
 - **Carreaux de faïence de dimension 25x40cm ou 20x60cm** à choisir dans **la large gamme de choix proposé par le Maître d'Ouvrage**, implantation toute hauteur localisation selon plans.
 - **Peinture velouté blanche** sur murs. Une couleur pastel au choix sur un mur dans les pièces principales (séjour et chambres).
- Plafonds
 - Peinture blanche mate en plafond pour l'ensemble des pièces

Nota : Suivant l'avancement du chantier de construction, les choix de revêtements de sol et revêtements muraux ne pourront plus être proposés aux acquéreurs. Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.

ANNEXES PRIVATIVES

BALCON

- Les balcons seront étanchés et auront un revêtement en carrelage collé, choix de la teinte et de la dimension par l'architecte et le maître d'ouvrage.
- Ils sont équipés :
 - D'un **point d'éclairage** extérieur commandé en applique
 - D'une **prise étanche**
 - Pare-vue séparatif en béton ou serrurerie avec remplissage au choix de l'architecte, selon plan
- Garde-corps béton ou serrurerie selon plan

TERRASSE

- Les terrasses seront étanchées et auront un revêtement type dalles gravillonnées sur plots pour les terrasses en rez-de-jardin et type dalle carrelage sur plot pour les terrasses en attique
- Elles sont équipées :
 - D'un **point d'éclairage** extérieur commandé en applique
 - D'une **prise étanche**
 - D'un **robinet de puisage** (rez-de chaussée et dernier niveau uniquement)
 - Pare-vue séparatif en béton ou serrurerie avec remplissage au choix de l'architecte, selon plan
 - Garde-corps béton ou serrurerie selon plan

JARDINS PRIVATIFS

- Les logements du rez-de-chaussée des bâtiments 3 et 4 disposeront d'un jardin à jouissance privative.
- Les jardins seront séparés par un grillage souple et doublés par une haie. Localisation suivant plans.
- Sur les limites des parties communes, les jardins seront fermés par une clôture rigide.
- Présence d'une pente dans les jardins suivant plans.
- Présence possible de regards et bassin de rétention d'eaux pluviales dans les jardins.
- Présence possible de muret séparatif entre jardin ou terrasse, localisation suivant plans.
- Présence possible de pare-vue en limite de jardins ou terrasse.

GARAGES VOITURE

- Situés au sous-sol de la Résidence
- Porte principale d'accès pour les garages, commandée par télécommande.

- Les garages privatifs sont boxés et fermés par une porte basculante manuelle en métal avec serrure à clef.
- Sol en béton, murs de séparation en béton armé et/ou parpaings d'agglomérés selon plans du bureau d'études structure.
- Plafonds avec isolation thermique sous les parties habitables.
- Chaque garage est équipé d'un point lumineux sur détecteur raccordé sur les services généraux.

GARAGES MOTO

- Situés au sous-sol de la Résidence
- Porte d'accès principale pour les garages, commandée par télécommande.
- Les garages à moto privatifs sont boxés et fermés par une porte basculante manuelle en métal avec serrure à clef.
- Sol en béton, murs de séparation en béton armé et/ou parpaings d'agglomérés selon plans du bureau d'études structure.
- Plafond avec isolation thermique sous les parties habitables.

PLACES DE PARKING PRIVATIVES EXTERIEURES

- Places aériennes ou couvertes selon plan en enrobé

RECHARGE VEHICULES ELECTRIQUES

- Pré-équipement pour des futurs recharges de véhicules électriques par chemin de câble en sous-sol, réservations dans les garages véhicules et garages moto (toute l'infrastructure du matériel électrique étant à charge de l'acquéreur)

Nota : Le câblage, le compteur individuel, les dérivations individuelles et les bornes de recharge seront à l'entière charge de l'acquéreur.

LOCAUX VELOS PRIVATIFS

- Locaux vélos privatifs situés dans le local vélo au rez-de-chaussée du bâtiment 2
- Porte d'accès avec serrure à clef
- Dispositif d'accroche type Steadyrack ou équivalent

ESPACES EXTERIEURS COMMUNS DE LA RESIDENCE

VOIRIE ET STATIONNEMENT

- Les voiries seront réalisées en enrobé.
- Les stationnements aériens ou couverts seront réalisés en enrobé suivant plans.
- La rampe d'accès aux garages sera réalisée en béton.

ESPACES VERTS

- Les espaces extérieurs seront traités conformément au plan de masse paysagé de l'architecte.
- **Les espaces verts recevront un engazonnement rustique et seront plantés** selon les plans de l'architecte.
- Mise en place d'un éclairage extérieur selon normes d'éclairage.
- Présence de bassins de rétention des eaux de pluie, selon plan des bureaux d'études VRD et paysage.

ACCES AUX BATIMENTS

- Les accès piétons aux bâtiments se feront par la rue des Sources et par l'impasse de Grand frais
- L'accès au sous-sol se fera par la rampe située rue des Sources
- Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé ou matériau perméable.

ORDURES MENAGERES

- Les ordures ménagères seront gérées en points d'apport volontaire par **conteneurs enterrés**. Localisation selon plan masse de l'opération.

TRANSFORMATEUR

- L'ensemble immobilier sera raccordé grâce à un transformateur électrique mis en œuvre par le concessionnaire en charge du réseau électrique sur le terrain de la copropriété en bordure du domaine public.

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs, sans pour autant en amoindrir la qualité.

Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du Notaire.