

NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE SOMMAIRE



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 thermique : **RT 2012**

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

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

OSSATURE - GROS OEUVRE

- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages seront établies par le bureau d'études structure.
- Les fondations seront réalisées en béton armé selon les 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.
- L'enveloppe extérieure sera isolée par un doublage isolant type et épaisseur à définir par le bureau d'études thermiques.
- Isolation thermique et protection au feu des plafonds des annexes situées sous les parties habitables.

TOITURE

- Les toitures terrasses sont gravillonnées ou végétalisées selon plans.
- Complexe d'isolation thermique sur les parties habitables d'épaisseur définie par le bureau d'études thermique.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent, ainsi qu'aux normes d'isolation thermique et acoustique.
- Les menuiseries seront en PVC blanc pour les ouvrants à la française et en aluminium blanc pour les coulissants selon plans.
- **Double vitrage** isolant peu émissif avec gaz Argon selon les normes requises.
- Occultations extérieures par **volets roulants électriques dans toutes les pièces** hors salle de bain, manœuvrés par **commande individuelle et centralisée**.
- Coffres des volets roulants apparents en intérieur.

FAÇADES

- Enduit de teintes définies par l'architecte en accord avec la Mairie de Saint-Martin-d'Hères.
- Bardage effet lames horizontales lisses, localisation selon plans.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La construction répondra aux normes de la **Règlementation Thermique 2012 -20%** non labellisé.

PARTIES COMMUNES

ENTRÉE DU BÂTIMENT

Le hall d'entrée de la résidence sera aménagé et décoré suivant les prescriptions d'une décoratrice d'intérieur. Il sera **particulièrement soigné** 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, ouverture commandée par ventouses électromagnétiques.
- Revêtement décoratif mural selon plans de la décoratrice.
- 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.

CIRCULATIONS DES ETAGES et PALIERS

- Revêtement mural par peinture selon le choix de la décoratrice.
- Revêtement des sols
 - Circulations du Rez-de-chaussée : mise en place de carreaux de carrelage.
 - Circulations des étages : mise en place d'une moquette.
- Éclairage automatique par détecteur de présence.

ASCENSEUR

- **Ascenseur** simple service pour la desserte du sous-sol et de tous les niveaux.
- Revêtement intérieur par **panneaux décoratifs et miroir**.

LOCAL POUBELLES

- Le local poubelles est prévu au rez-de-chaussée du bâtiment.
- Il sera équipé d'un point lumineux sur détecteur de présence.
- Le local est équipé d'un point d'eau et d'un siphon.
- Le sol est revêtu d'un carrelage.
- Les murs seront revêtus d'un carrelage sur une hauteur de 1.20 mètres, au-delà ils seront en béton brut.

LOCAUX VÉLOS

- Les locaux à vélos sont prévus au sous-sol et rez-de-chaussée de la résidence.
- Ils seront équipés d'un point lumineux avec détecteur de présence.
- Les murs et le sol seront bruts de béton.

LOCAL MENAGE

- Le local ménage est prévu au rez-de-chaussée du bâtiment.
- Il sera équipé d'un point lumineux sur détecteur de présence.
- Le local est équipé d'un point d'eau et d'un siphon.
- Le sol est revêtu d'un carrelage.
- Les murs seront en béton brut.

BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres seront situées à l'extérieur de la Résidence, localisation selon plan masse.

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière anti-effraction, niveau A2P*. Finition peinture ou parement décoratif, elle sera équipée d'une serrure de sécurité multi points de fermeture avec microviseur, d'une plaque de propreté et d'une poignée couleur aluminium, 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.
- Poignées de porte à rosace couleur aluminium.
- Portes de placard coulissantes ou pivotantes selon les largeurs de placards, et 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 deux plaques de plâtre sur ossature et isolation incorporée.
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre. Localisation selon plans.

PLOMBERIE - SANITAIRES

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide seront en tube cuivre ou PVC réticulé.
- L'évacuation des eaux usées sera assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- 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.
- Attentes eau froide et évacuations des eaux ménagères pour le lave-linge dans salle de bain ou cuisine, selon plans.

Salle de bains

- Baignoire acrylique de dimension 75x170cm, équipée d'un mitigeur thermostatique et d'une douchette sur support réglable.
- Meuble avec vasque en céramique blanche équipée d'un mitigeur ainsi que deux tiroirs, façade aspect bois. Miroir et lampe.

WC

- Bloc WC suspendu, cuvette sans bride avec abattant frein de chute.
- Chasse avec économiseur d'eau 3L/6L.

Cuisine

- Arrivées d'eau chaude et froide et évacuation pour évier, évier non fourni non posé.

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.
- Le nombre, le dimensionnement et l’emplacement des radiateurs sont déterminés par l’étude de l’ingénieur thermicien.
- La production d’eau chaude sanitaire sera assurée en continu par la **chaudière individuelle** à condensation haute performance.
- Radiateur **sèche-serviettes** dans la salle de bain selon études du Bureau d’Étude Thermique.

ÉLECTRICITÉ – COURANTS FAIBLES

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NF 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 permettant la réception TNT.

Chaque logement sera équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste visiophone relié à la porte d'entrée du local d'entrée principal.

La liaison extérieure « fibre optique » depuis le domaine public est prévue jusqu’au tableau d’abonné de chaque appartement.

Liste non-exhaustive :

Séjour

- Un point lumineux en plafond sur simple allumage ou va et vient selon plans.
- Une prise de courant pour 4m² avec un minimum de 5 prises et un maximum de 7, dont une placée à proximité de la commande d’éclairage à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol fini.
- Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia.
- Deux prises de communication RJ45.

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 prise de courant 16A spécialisée pour le lave-vaisselle.
- Une prise de courant 16A pour le four.
- Un boîtier 32A spécialisé pour plaque de cuisson.
- Une prise de courant 16A à environ 1,80m au-dessus de la cuisson pour une hotte.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge, selon plans.

Chambre PMR

- Un point lumineux en plafond en simple ou va et vient selon plans.
- 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 1 chambre secondaire.

Salle de bain

- 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 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

- 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 2 (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.

REVÊTEMENTS

Sols

- Carrelage de dimension 45x45cm dans le séjour, la cuisine, la salle de bains et le WC, à choisir dans la large gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes bois peintes en blanc.
- Revêtement stratifié, pose flottante dans les chambres et placards attenants. Plinthes assorties.

Murs

- Carreaux de faïence de dimension 25x40 cm ou 20x60 cm à choisir dans la large gamme de choix proposée par le Maître d'Ouvrage :
 - 15 m² de faïence à répartir dans les appartements de type T2 et T3
 - 25 m² de faïence à répartir dans les appartements de type T4 et T5
- Sur tous les murs : application d'une peinture blanche. Une couleur pastel, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, sur un mur dans le séjour et les chambres.

Plafonds

- Peinture blanc mat 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 recevront un carrelage ingélif et antidérapant collé. Choix de la teinte par l'architecte et le Maître d'Ouvrage.
- Point d'éclairage extérieur commandé.
- Prise de courant étanche.
- Garde-corps maçonné, ou réalisé en tôle triangulaire ou en verre opalescent sur ossature métallique selon plans.
- Pare-vue en verre opalescent, localisation selon plan.

TERRASSE

- Les terrasses recevront des dalles gravillons posées sur plots.
- Point d'éclairage extérieur commandé.
- Prise de courant étanche.
- Garde-corps maçonné, ou réalisé en tôle triangulaire ou en verre opalescent sur ossature métallique selon plans.
- Pare-vue en verre opalescent, localisation selon plan.

GARAGES

- Les garages seront situés au sous-sol.
- Les boxes privatifs seront fermés par une porte basculante en métal avec serrure à clé.
- Sol en béton brut, murs de séparation en béton armé ou parpaings d'agglomérés selon plans.
- Les plafonds seront en béton brut ou revêtus d'un flochage isolant sous les parties habitables.
- Porte principale commune d'accès à ouverture électrique par télécommande.
- Chaque garage sera équipé d'un point lumineux et d'une prise de courant non dédiée à la recharge de véhicules.
- Mise en place d'un chemin de câble en sous-sol, avec réservation dans les garages, pour mise en place des futures recharges de véhicules électriques (toute l'infrastructure du matériel électrique étant à charge de l'acquéreur)

ESPACES EXTÉRIEURS COMMUNS A LA COPROPRIÉTÉ

VOIRIE ET STATIONNEMENT

- Les voiries seront réalisées en enrobé.
- Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé ou matériau drainant suivant plans.
- Les stationnements seront réalisés en enrobé ou béton suivant plans.
- La rampe d'accès aux garages sera réalisée en béton ou enrobé suivant plans

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'éclairement.
- Présence de bassins d'infiltration des eaux de pluie, selon plan des bureaux d'études VRD et paysage.

AIRE DE COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Une aire de collecte est prévue à l'entrée de l'opération au niveau de l'entrée du sous-sol de la résidence.

Emplacement et dimensionnement selon plan masse et normes du service gestion des déchets de la Métropole.

Le Réservataire est dûment informé qu'au stade actuel, les détails du programme de construction, de sa consistance et de ses caractéristiques, ne sont pas définitivement arrêtés de sorte que des modifications pourront leur être apportées, ce dont le Réservataire prend acte et ce qu'il déclare accepter.

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.
