



Résidence **“Les Jardins d'Olympe”**

LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION
BÂTIMENT A

60, rue de Montponçon 38500 Voiron

Notice Descriptive Sommaire



RÉSIDENCE “LES JARDINS D’OLYMPE”

La Résidence “Les Jardins d’Olympe”, située au 60 rue de Montponçon sur la commune de VOIRON (38500), compte 21 logements répartis comme suit :

- Un bâtiment A de 5 logements, sur rez-de-chaussée et 2 étages, objet de la présente notice descriptive.
- Un bâtiment B composé de 4 logements en Bail Réel et Solidaire sur un socle de stationnement et 2 étages.
- Un groupe de 11 maisons sur rez-de-chaussée et un étage, individuelles, ou mitoyenne ou en bande.
- Un terrain à bâtir devant accueillir une maison individuelle.
- Des places de stationnements extérieures visiteurs.
- Une aire d’apport volontaire des poubelles.
- Un square commun à l’ensemble immobilier.

SCI Haut de Criel

RCS Grenoble 908539596

Société Civile Immobilière de Construction au capital de 1000€

4 av. doyen Louis Weil 38000 Grenoble

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES **4**

GROS OEUVRE 4

FAÇADES.....4

TOITURES ET TERRASSES 4

PARTIES PRIVATIVES **5**

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES 5

MENUISERIES INTÉRIEURES.....5

CLOISONNEMENTS ET FAUX PLAFONDS.....6

SANITAIRES.....6

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D’EAU CHAUDE SANITAIRE.....7

V.M.C.....7

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE 8

REVÊTEMENTS DE SOLS.....8

REVÊTEMENTS MURAUX.....8

PLAFONDS.....9

ÉLECTRICITÉ.....9

PARTIES COMMUNES **10**

HALL D’ENTRÉE ET CIRCULATION.....10

GARAGES (SOUS-SOL DU BÂTIMENT B) 10

LOCAUX COMMUNS.....11

ESPACES EXTERIEURS ET ACCÈS.....11

CLAUSES PARTICULIÈRES **12**

IMPLANTATION DES MURS ET DES CLOISONS.....12

MODIFICATION DES PRESTATIONS.....12

SIGNATURES.....12

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

GROS OEUVRE

- Fondations en béton armé suivant l'étude de sol, les prescriptions et les calculs du bureau d'études structure et le règlement sismique en vigueur.
- Murs en aggloméré de béton ou en béton armé selon l'étude du bureau d'études structure et thermique.
- Planchers en béton armé ou en poutrelles-hourdis, d'une épaisseur selon l'étude béton armé et la réglementation acoustique en vigueur.
- Le plafond sous charpente sera constitué de plaques de plâtre ou d'une dalle béton suivant la localisation et d'isolants thermiques d'une épaisseur variable selon l'étude thermique.

FAÇADES

- Les façades seront réalisées, suivant le plan, en enduit minéral ou hydraulique selon la nature du support, en peinture. La colorimétrie sera au choix de l'architecte et validée par les services de la mairie.
- L'isolation intérieure des bâtiments sera réalisée suivant la préconisation technique du bureau d'études et le choix arrêté par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

TOITURES ET TERRASSES

- Les terrasses accessibles recevront une étanchéité multicouche avec un isolant thermique et seront protégées par des dalles de grés 60 x 60 cm, posées sur plots avec un coloris suivant les choix de l'Architecte.
- Charpente bois avec une couverture en tuiles, de couleurs suivant le permis de construire.

PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront de teintes gris clair suivant la validation de l'Architecte, en PVC ouvrant à la française et en oscillo-battant pour les fenêtres de chambres et cuisines (selon les plans).
- L'ensemble assurera une isolation thermique et phonique vis-à-vis des bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur.
- Double vitrage isolant de faible émissivité à lame d'argon conforme aux réglementations acoustiques et thermiques en vigueur.
- Occultation par des volets battants en bois.

MENUISERIES INTÉRIEURES

PORTES PALIÈRES

Porte palière à âme pleine et parement bois décoratif, équipée d'une serrure à 3 points de condamnation A2P*, d'un système anti-dégondage et d'un microviseur. Joint acoustique périphérique, seuil suisse bois ou aluminium et poignée de porte de type béquille sur plaque.

PORTES INTÉRIEURES

Portes lisse à peindre de teinte blanche, huisserie métallique et béquillage sur rosace.

PLACARDS

Portes coulissantes ou pivotantes selon les plans, panneau teinte blanc mélaminé de 10 mm d'épaisseur sur une ossature en métal laqué blanc. L'aménagement reste à la charge de l'acquéreur.

CLOISONNEMENTS ET FAUX PLAFONDS

- Les cloisons de distributions seront de type PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur, comprenant une ossature métallique en acier galvanisé, un parement en plaque de plâtre type BA 13 et un isolant en laine minérale.
- Dans les pièces humides, les plaques de plâtre posséderont un parement hydrofuge.
- Certaines pièces recevront également un faux plafond rabaissé pour le dévoiement des réseaux (suivant les plans) notamment au droit poutrelles-hourdis.

SANITAIRES

DISTRIBUTIONS

- Eau froide : distribution de l'eau froide en tube PER sous fourreau pour les cheminements noyés en dalle, en faux plafond et encastrés dans les cloisons.
- Eau chaude : distribution de l'eau chaude en tube PER sous fourreau pour les cheminements noyés en dalle, en faux plafond et encastrés dans les cloisons.

SALLE DE BAINS

- Robinetterie thermostatique avec un support de douchette fixe pour les baignoires.
- Robinetterie thermostatique avec une barre de douche, douchette et flexible pour les douches.
- Robinetterie mitigeuse mécanique pour vasque.
- Receveur de douches en matériaux de synthèse ou céramique de teinte blanche, dimensions et emplacements suivant les plans.
- Baignoire en acrylique de teinte blanche, dimensions et emplacements suivant les plans.
- Plan vasque de synthèse ou céramique, simple vasque.
- Meuble bas sous vasque suivant les plans.
- Miroir avec applique lumineuse.
- Attente lave-linge (suivant plans et réglementation).

WC

WC suspendu de couleur blanche, réservoir de chasse à double débit 3 et 6 litres et abattant blanc.

RANGEMENTS

- Attente lave-linge (suivant les plans et la réglementation).

CUISINE

Il n'est pas prévu de bloc évier dans les cuisines afin de permettre à l'acquéreur une plus grande liberté d'aménagement.

- Attente évier.
- Attente lave-vaisselle.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle murale à haut rendement au gaz, avec une évacuation sur conduit 3CEP.
- Un thermostat d'ambiance dans le séjour permettra de réguler la température de confort du logement.
- Des têtes thermostatiques pour les radiateurs des chambres permettront de réguler la température de celle-ci.

POUR LES LOGEMENTS A001, A002, A101, A102 :

- Emission de chaleur par des radiateurs à eau chaude de type panneau acier de teinte blanche répartis et dimensionnés dans les pièces suivant le calcul du thermicien.
- Sèche-serviette électrique de teinte blanche dans les salles de bain.

POUR LE LOGEMENT A 201 :

- Emission de chaleur par l'intermédiaire d'un plancher chauffant.
- Sèche-serviette électrique de teinte blanche dans les salles de bain.

V.M.C.

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro-réglable comprenant :

- Des grilles d'amenée d'air hygroréglables incorporées dans les menuiseries extérieures des pièces de vie (chambre et séjour) selon la réglementation de la ventilation des locaux d'habitation.
- Des bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides (cuisine, WC, Salle de bains) selon la réglementation de la ventilation des locaux d'habitation.
- Des conduits de ventilation en gaine techniques, faux plafond et en comble de la toiture.
- Des groupes de ventilation à basse consommation disposés en comble ou en vide sanitaire, selon l'étude.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Conforme à la réglementation énergétique 2012 et à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

REVÊTEMENTS DE SOLS

HALL - SÉJOUR - CUISINE - DÉGAGEMENT ET PLACARDS ATTENANTS

Carrelage en grès cérame émaillé 60 x 60 cm en pose droite, sur isolant phonique et plinthes assorties. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

CHAMBRES ET PLACARDS ATTENANTS

Sol stratifié* posé sur une sous couche résiliente. Calepinage en pose droite.

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

*Nous attirons votre attention sur le fait que la mise en œuvre de cette prestation doit se faire dans les conditions techniques particulières : le degré d'humidité dans le plancher doit être compatible avec la pose d'un parquet, sinon la planéité de celui-ci risque de présenter des défauts. Seule l'entreprise adjudicataire est habilitée à déterminer le moment propice à la mise en œuvre qui peut avoir lieu après la livraison de l'appartement.

SALLE DE BAINS - CABINET DE TOILETTE (SELON LES PLANS) - WC

Carrelage en grès émaillé 60 x 60 cm en pose droite sur isolant phonique et plinthes assorties au droit des zones non faïencées. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

BALCONS ET TERRASSES

Selon les localisations, une différence de niveau pourra exister entre les logements et leur terrasse. L'accès devant se faire par l'intermédiaire d'un seuil. Se reporter au plan du logement.

- Balcon : béton brut.
- Terrasses accessibles : protection par des dalles en grès cérame sur 60 x 60 posées sur plots. Les choix seront réalisés par l'Architecte dans un souci de cohérence globale.

REVÊTEMENTS MURAUX

PEINTURE

- Pièces sèches : peinture blanche aspect velours.
- Pièces humides (salle de bains selon plans) : peinture blanche aspect velours au droit des zones non faïencées.
- Cuisine, WC, cellier (selon plans) : peinture blanche aspect velours.

FAÏENCE MURALE

Faïence murale en périphérie de la baignoire et du mur d'adossement de la vasque, à hauteur des huisseries. Carreaux 20cm x 40 cm ou 20cm x 60cm ou de dimensions approchantes. Teinte au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

PLAFONDS

Peinture lisse blanche.

ÉLECTRICITÉ

- Pour votre sécurité, un moniteur vidéophone écran couleur, main libre extraplat assurera la commande d'ouverture de porte du hall d'entrée de la résidence depuis votre appartement.
- Les appartements bénéficieront d'une installation électrique conforme à la norme NFC 15-100 et ses additifs.
- Tableau de protection avec panneau de branchement/comptage (puissance de branchement selon le type de logement) placé dans la Gaine Technique Logement.
- Installation entièrement encastrée sous conduits dans les porteurs et les cloisons.
- Prise «hotte» dans les cuisines.
- Luminaires décoratifs équipés de lampes LED et une prise de service étanche sur la terrasse ou le balcon principal.
- Coffret de communication avec brassage des ressources, placé dans la Gaine Technique Logement à proximité du tableau de protection.
- La réception TV se fera par une antenne collective permettant la réception des chaînes TNT (Télévision Numérique Terrestre) de type hertzienne fixées sur toiture.
- Installation d'une prise de type RJ45 pour la réception TV dans chaque séjour et la plus grande chambre ou chambre principale. Il sera nécessaire pour les occupants de disposer d'un câble RJ45/Coaxial.
- Toutes les chambres ainsi que le séjour disposeront de prises (RJ45).

PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATION

- Son aménagement sera représentatif du standing de l'ensemble immobilier et fera l'objet d'une étude de décoration particulière.
- Le revêtement de sol sera en carrelage grès cérame avec plinthes assorties au rez-de-chaussée.
- Les murs seront revêtus d'un revêtement mural décoratif suivant la décoration de l'ensemble.
- Miroir décoratif dans le hall.
- Plafonds décoratifs acoustiques avec spots d'éclairage intégrés.
- Ensemble d'entrée en aluminium ou en acier laqué, vitrage sécurité avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Tapis brosse.
- Circulation verticale et palier d'étage :
 - Revêtement au sol par moquette acoustique et plinthe en bois.
 - Revêtement muraux en peinture.

GARAGES (SOUS-SOL DU BÂTIMENT B)

- Accès communs des garages par une porte électrique basculante motorisée, commandée à distance par une télécommande (fourniture d'un bip par place).
- Eclairage de l'allée desservant les garages par des points lumineux centraux commandés par des détecteurs de présence.
- Eclairage de sécurité réglementaire sur l'ensemble du parking en sous-sol.
- Les garages bénéficieront d'une fermeture manuelle par porte basculante en métal. (sauf les places non boxées).
- Sols en béton brut.
- Murs en aggloméré de béton ou en béton brut selon l'étude du bureau structure.
- Des réseaux communs E.U, EP, VMC, TELECOM, GAZ, ou caissons sont susceptibles de cheminer par les box privés.

LOCAUX COMMUNS

- Local poubelles : bacs extérieurs semi-enterrés.
- Bacs extérieurs de compostage.
- Local vélos : au rez-de-chaussée du bat B. Local brut de béton avec un point lumineux sur détecteur de présence.
- Boîtes aux lettres communes à l'entrée de la résidence.

ESPACES EXTERIEURS ET ACCÈS

CIRCULATION

- La voie commune de circulation des véhicules légers et de raccordement au domaine public seront réalisés en enrobé à chaud.
- Ensemble de boîtes aux lettres agréées aux normes de La Poste.

ESPACES VERTS EN PARTIE COMMUNE

- Sol engazonné.
- Plantation arborée selon le plan de l'architecte.

RÉSEAUX

- Mise en place d'un réseau d'alimentation d'eau potable, selon les prescriptions du concessionnaire de réseau et raccordement sur le réseau public.
- Mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées selon les prescriptions du concessionnaire de réseau et raccordement sur le réseau public.
- Mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales avec une gestion par infiltration sous la voie commune.
- Mise en place d'un réseau de gaz, selon les prescriptions du concessionnaire de réseau et raccordement des bâtiments d'habitation collectifs et raccordement sur le réseau public.
- Mise en place d'un réseau télécom selon les prescriptions du concessionnaire de réseau et raccordement sur le réseau public.
- Mise en place d'un réseau électrique selon les prescriptions du concessionnaire de réseau et raccordement sur le réseau public.

CLAUSES PARTICULIÈRES

IMPLANTATION DES MURS ET DES CLOISONS

Les cotes relevées après exécution des travaux peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance de cinq pour cent.

Les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne seront pas fournis.

MODIFICATION DES PRESTATIONS

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.

Le constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis dans ce document, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique.

Dans le cas où les délais d'approvisionnement de certains matériaux ou matériels ne seraient pas compatibles avec le respect du planning des travaux, le constructeur se réserve le droit de les remplacer par des matériaux disponibles de qualité similaire.

SIGNATURES

Fait à , le

Le(s) Réservataire(s)

Le Maître d'Ouvrage