LE FLORE.
Ecluirolles

Notice Descriptive Sommaire

Accession

Bâtiments C - E

EDIFIM

LES BATIMENTS DU PROJET ONT UN NIVEAU DE PERFORMANCE RT 2012 -20%

MAÇONNERIE

- Fondations en béton armé suivant prescriptions du géotechnicien et plans de l'ingénieur B.A. conformes au règlement sismique
- Planchers et murs en béton armé ou briques, épaisseur suivant étude de béton armé et réglementation acoustique en vigueur
- Garde-corps maçonnés en attique selon plans
- Jardinières maçonnées au dernier niveau accessible avec 50 cm de terre végétale
- Dalles hautes du sous-sol végétalisées avec 50 cm de terre végétale minimum

CHARPENTE – COUVERTURE ET ACCESSOIRES

- Charpente type fermette ou traditionnelle en bois
- Couverture suivant Permis de Construire : tuiles plates teinte terre cuite
- Gouttières et descentes des eaux pluviales en zinc

ÉTANCHÉITÉ ET TOITURES TERRASSES

- Terrasses étanchées accessibles (privatives ou communes) : étanchéité multicouche y compris isolation, avec protection par carrelage sur plots

FAÇADES

- Façades traitées en finition enduit lissé de teinte blanc, gris ou beige selon plans du Permis de Construire
- Façades traitées en habillage bois horizontal type carrelet à claire-voie selon plans du Permis de Construire

ISOLATION

- Isolation thermique et acoustique, conforme à la réglementation **RT 2012 -20%**
- Isolation des murs de façades en I.T.I. (Isolation Thermique par l'Intérieur) : doublage intérieur d'épaisseur selon prescription du bureau d'étude thermique
- Isolation thermique sous chape ou en sous face de dalle pour les parties habitées au RDC
- Isolation thermique sous rampants des parties habitées en dernier étage, en panneaux isolants en laine de bois ou laine de verre, suivant localisation

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC, teinte gris moyen, avec vitrages isolants de faible émissivité type gaz Argon, ouvrants à la française
- Ouvrants oscillo-battants pour les fenêtres et portes-fenêtres des chambres en RDC
- Occultation des ouvertures par volets roulants PVC avec motorisation et commande filaire pour toutes les pièces (pas d'occultation pour les salles de bains, salles d'eau et wc).
- Verre opalescent dans les salles-de-bain

SERRURERIE

- Garde-corps en métal à barreaudage vertical suivant plans du Permis de Construire
- Lisse métallique en toiture terrasse des attiques
- Portes des garages basculantes et métalliques.



ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Engazonnement et plantations diverses selon Notice paysagère et plans du Permis de Construire.
- Eclairage des accès extérieurs par bornes ou candélabres extérieurs, raccordés sur cellule photoélectrique.
- Cheminements piétons en béton surfacé ou pavés joints selon localisation
- Bacs pour compostage et aire de présentation des OM situés à l'entrée de la résidence, selon prescriptions du Permis de Construire

Local vélos :
- Façades, sol, murs et plafond traités selon choix de l'Architecte
- Equipement avec arceaux



PARTIES COMMUNES

Contrôle d'accès

Tous les accès, y compris la porte d'entrée de l'immeuble, seront gérés par badges nominatifs.
L'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble sera également contrôlée par interphonie sans fil en liaison à distance avec le téléphone ou la tablette du résident (solution Intratone ou équivalent).

HALLS D'ENTREE

- Menuiseries des portes d'entrée des halls en aluminium ou en acier laqué à rupture thermique ou bois, avec vitrage renforcé.
- Fermeture de la porte d'entrée commandée par ventouses électromagnétiques
- Platine vidéophone couleur avec lecteur de badge permettant l'accès à l'immeuble.

- Sol en grès cérame et tapis de sol à l'entrée, et circulation du RDC, selon plan de décoration de l'Architecte.
- Faux-plafond avec éclairage encastré par spots commandés par détecteurs de mouvements.
- Habillage des murs en panneaux décoratifs, peinture décorative ou revêtement vinylique, avec boîtes aux lettres encastrées, aux normes de la Poste.
- Ascenseur 630 Kg minimum comprenant parois décoratives avec miroir, éclairage encastré dans le plafond ou latéral, barre d'appuis, desservant tous les niveaux.
- Boîtes aux lettres aux normes La Poste.

CIRCULATIONS D'ETAGES

- Habillage des murs : en peinture décorative ou revêtement vinylique.
- Eclairage des circulations palières par luminaires décoratifs commandés par détecteurs de mouvements.
- Paliers d'étages revêtus de moquette grand passage.
- Escaliers de service en béton, peint au sol, enduit de type gouttelette sur les murs et plafonds, et mains courantes en acier laqué, du sous-sol au dernier étage.

SOUS-SOL COMMUN AUX BÂTIMENTS C – D - E

- Eclairage des circulations communes avec comptage sur communs, commandé par détecteurs de mouvements.
- Sol, murs et plafonds en béton brut.
- Porte collective automatique basculante, motorisée et commandée par télécommande
- Prises électriques dans les parties communes raccordées sur les services généraux de l'immeuble.
- Deux émetteurs fournis par garage

Local vélos :
- Sol, murs et plafond traités selon choix de l'architecte
- Point lumineux
- Porte d'accès avec contrôle d'accès par Vigik
- Equipement avec arceaux et matériel d'entretien (pompe à vélo, ...)

Local technique
- Sol, murs et plafond : dalle béton brut
- Point lumineux
- Porte d'accès en métal

Chaufferie bois
- Sol, murs et plafond : dalle béton brut
- Point lumineux
- Porte d'accès en métal

Locaux à OM Bat D E :
- Faïence des murs sur une hauteur de 1,80m
- Sol carrelé
- Point lumineux et point d'eau
- Porte d'accès en métal

PARTIES PRIVATIVES DES APPARTEMENTS

LOGEMENT CONNECTE

- Gestion via connexion internet du thermostat d'ambiance et des volets roulants électriques
- Interrupteur de scénarios

Système compatible avec un assistant vocal (non fourni)
Système évolutif

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière à âme composite avec serrure (A2P*), microviseur, seuil à la suisse. Parement stratifié côtés intérieur et extérieur. Clés sur combinaison avec portes des parties communes.
- Portes intérieures âme alvéolaire gravées, butée de sol, penne demi-tour pour chambres, condamnation WC et salle de bains. Garnitures en aluminium brossé.
- Portes de placard avec ouverture coulissante pour toute largeur supérieure à 100 cm, et à la française pour toute largeur inférieure à 100 cm. (suivant plan), coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

SOLS

Séjour, cuisine, hall d'entrée, dégagements jour et nuit, rangements, buanderies celliers,

- Carrelage grès cérame émaillé 45 x 45 cm, posé sur chape flottante au mortier, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résiliant (NRA), coloris à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage,
- Plinthes en carrelage assorti
- Pose droite.

WC, salle de bain et/ou salle d'eau

- Carrelage grès cérame émaillé 45 x 45 cm posé sur chape flottante au mortier, avec isolation phonique, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorti sauf si faïence descendant jusqu'au sol.
- Pose droite.

Chambres, et rangements attenants

- Revêtement stratifié, pose flottante, teinte au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties

MURS

Séjour, chambres, rangements, halls et dégagements

- Peinture acrylique satinée blanche

Salles de bain, salles d'eau, wc

- Faïences 25x40 ou 20x60 cm (surface : toute hauteur, 3 murs), coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage
- Habillage faïencé des tabliers de baignoires
- Peinture acrylique satinée blanche sur le restant

Cuisine, cellier, buanderie

- Peinture acrylique satinée blanche

PLAFONDS

Pièces sèches et humides :

- Peinture lisse acrylique mate blanche sur l'ensemble des plafonds des pièces.

CLOISONNEMENT

- Cloisons intérieures isolantes de type PLACOSTIL ou équivalent 72 mm avec âme isolante en laine minérale.

ÉLECTRICITÉ

- Appareillage de type LEGRAND, série Dooxie ou équivalent, de teinte blanche.
  Nombre de points lumineux et de prises de courants conformes aux recommandations de la norme C 15-100 en vigueur.

Equipement électrique et courants faibles

Hall d'entrée

1 sonnette
1 point lumineux en plafond commandé suivant disposition des lieux par simple allumage, Va et Vient ou télérupteur 3/4BP
1 prise 16 ampères (PMR)

Séjour

1 point lumineux en plafond sur simple ou double allumage
5 prises 16 ampères + terre au minimum dont 1 prise haute (PMR)
(1 prise par tranche de 4 m^2)
2 prises de téléphone RJ 45
1 prise de télévision FM
1 alimentation thermostat chauffage
1 alimentation de volet roulant électrique

Cuisine

1 point lumineux en plafond sur simple ou double allumage
1 point lumineux en applique sur simple allumage
6 prises de courant 16 A + terre dont 4 en hauteur
1 prise de courant 16A + terre, en hauteur, si cuisine indépendante (PMR)
1 connexion terminale 32 A + terre (plaques)
1 connexion terminale 20 A + terre (four)

1 prise 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle
1 prise 16 A indépendante pour lave-linge si celui-ci est prévu en cuisine
1 alimentation de hotte
1 alimentation de volet roulant électrique si vitrage extérieur
1 prise USB

WC
1 point lumineux en plafond sur simple allumage
1 prise de courant en hauteur (PMR), sauf sur cloison démontable entre le WC et la salle de bains et/ou la salle d'eau

Dégagement(s)
1 point lumineux en plafond commandé par va et vient ou simple allumage
1 prise de courant 16 A + terre

Chambres
1 point lumineux en plafond sur simple allumage
3 prises de courant 16 A + terre + 1 prise en hauteur dans la chambre principale (PMR)
1 prise de téléphone RJ 45 par chambre
1 prise de télévision – FM dans chambre principale

Salle de bains, salle d'eau
1 point lumineux en plafond sur simple allumage
1 point lumineux en applique sur simple allumage
1 prise de courant 16 A + terre en hauteur
1 prise en hauteur dans la salle de bains (PMR)

Buanderie
1 point lumineux en plafond sur simple allumage
1 prise de courant 16 A + terre

Balcon ou Terrasse sur séjour
1 hublot classe II antivandale sur simple allumage à voyant
1 prise 16 ampères + terre étanche

TÉLÉPHONE - TÉLÉVISION

- Installation téléphonique et équipement TV conformes aux prescriptions de la norme C15-100
- Equipement pour TV par antenne collective et fourreautage en attente au droit du bâtiment, pour le réseau câblé.

CHAUFFAGE

Base de calculs
- Selon les DTU et bilan thermique arrêtés suivant les types et épaisseurs des isolations définis en accord avec l'ingénieur thermicien et conforme aux normes en vigueur.

  Température extérieure minimale : - 11°

  Température intérieure : cuisine, séjour, dégagement et chambres : + 19°C

Chauffage
- Chaufferie collective bois pour les bâtiments C D E F G

- Régulation principale par thermostat d'ambiance programmable
- Diffusion par radiateurs en acier équipés de robinets thermostatiques dans toutes les pièces
- Radiateurs sèche-serviettes hydraulique de type échelle dans les salles de bain et salles de douche

VENTILATION MÉCANIQUE

- Air frais introduit par bouches d'entrée d'air hygroréglables en façades des pièces principales sur menuiserie ou caissons stores.
- Air vicié extrait mécaniquement par bouches hygroréglables disposées en partie haute des pièces humides et de service.

SANITAIRE

Salles de bain, Salles de douche

Production d'eau chaude sanitaire par la chaufferie bois

- Baignoire acrylique blanche 170 x 70 cm équipée d'une douchette avec support, suivant plan
- Receveur de douche blanc en céramique ou matériau minéral avec résine, 90x120 ou 90x90 pour les salles d'eau secondaires, avec paroi vitrée fixe ou battante, suivant plan
- Ensemble vasque de couleur blanche, simple ou double selon plan, sur meuble mélaminé avec miroir et applique lumineuse LED ou spots au droit du plan vasque, coloris du meuble au choix selon la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Robinetterie thermostatique chromée pour les douches et les baignoires, avec sortie douchette.
- Robinetterie de type mitigeur mono-commande chromé avec réducteur de débit pour les vasques.

Cuisine

- Arrivées et évacuations d'eau en attente pour tous les appartements
- Raccordement et évacuation en attente pour lave-vaisselle et lave-linge dans chaque appartement (positionnement selon plan).

WC

- Cuvette WC suspendue en porcelaine blanche avec abattant « soft close » - chasse d'eau avec mécanisme économique 3/6 litres, silencieux.
- Lave-mains selon plans.



TERRASSES – BALCONS

- Terrasses sur dalles étanchées en carrelage sur plots 60x60 cm
- Balcon : carrelage ingélif 30x30cm
- Séparatifs des balcons : mur béton ou structure légère, selon plan
- Espaces de rangements non clos

GARAGES en SOUS-SOL des BÂTIMENTS C-D-E

Garages :

- Garages fermés en sous-sol avec porte individuelle basculante manuelle en panneau métallique, fermeture par cylindres européens, suivant plans de vente
- Eclairage individuel sur détection en plafond, raccordé sur communs
- Sol et murs en béton brut
- Plafond constitué par la sous face de dalle béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitées

  Nota : possibilité en TMA de la mise en place d'un raccordement pour une future borne de recharge électrique pour véhicule, dans la limite de la puissance disponible réservée

  Nota : selon contraintes techniques, certains garages pourront être grevés d'une servitude de passage de conduits d'arrivée ou évacuation des fluides

Les caractéristiques définies dans cette notice sommaire des prestations pourront être modifiées selon les prescriptions des bureaux d'études ainsi que les contraintes réglementaires à intégrer pour obtenir le niveau de performance souhaité.

GARANTIES LEGALES

GARANTIE EXTRINSEQUE

L'acquéreur bénéficie de la garantie de financement d'achèvement du bâtiment. Cette garantie délivrée par un organisme bancaire n'est limitée ni dans le temps, ni dans son montant. Elle assure, par son financement, l'achèvement des travaux du bâtiment en cas de carence du Maître d'Ouvrage.

GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Cette garantie, due par les entreprises pendant un délai d'un an à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, couvre les désordres signalés, soit dans le procès-verbal de réception (vices apparents), soit par notification écrite pour ceux apparus pendant l'année suivant cette réception (vices cachés). Toutefois cette garantie ne s'applique pas aux effets de l'usure et/ou de l'usage normal des ouvrages.

GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie, assurée dans le cadre de l'assurance **Dommages Ouvrage** pendant un délai de deux ans à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, couvre le fonctionnement des équipements dissociables. La gestion de cette garantie est assurée par le syndic de copropriété au-delà de la première année.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Les copropriétaires bénéficient d'une assurance **Dommages Ouvrage** garantissant l'immeuble pendant dix ans à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, contre toute malfaçon éventuelle affectant :

- La solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction.
- Lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipements, les rendant impropres à leur destination
- La solidité de l'un des éléments d'équipements des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

LE RESERVANT **LE(S) RÉSERVATAIRE(S)**