LES SHEDS

RÉSIDENCE | VETROTEX CHAMBERY



Résidence LES SHEDS

LOT F – ZAC VETROTEX

CHAMBERY (73000)

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements Libres

SOMMAIRE

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE……..**3**

TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS……..……**3**

TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES…… **5**

TITRE 4 – P ARTIES COMMUNES INTERIEURES……**6**

TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS……..……..……..……..……**6**

TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE……..……..**6**

GENERALITES

PREAMBULE :

Tous les logements seront certifiés « NF Habitat », respecteront la Réglementation Thermique 2012 -10% et seront labélisés E+C-

Nous confions au bureau de contrôle BUREAU VERITAS, les contrôles liés à la réglementation de la construction conformément à la norme NFP 03-100 et à la législation COPREC. Les missions du contrôleur technique sont notamment :

- La mission relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables,
- La mission relative à la sécurité des personnes dans la construction,
- La mission relative à l'isolation acoustique,
- La mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
- La mission relative au fonctionnement des installations.

Note :
Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.
Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.
En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.
Les circulations du parking dérogeront à la norme NFP 91-120.
Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.
Il est rappelé que l'ensemble de l'immeuble répond aux exigences du décret du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées.
Le constructeur rappelle par ailleurs que la tolérance légale est de 5% en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

TITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES :

1.1.1 Fondations

Sur semelles isolées et/ou sur semelles filantes et/ou puits en béton et/ou pieux et/ou confortement du sol par colonnes ballastées selon avis des bureaux d'études structure et géotechnique.

1.2 SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades

Maçonnerie en parpaings de béton et/ou briques et/ou béton banché, selon avis du bureau d'études structure et thermique.

- Parement extérieur :

  Finition des façades et pignons par peinture ou enduit hydraulique teinté dans la masse, finition grattée, ou talochée selon choix de l'architecte.

1.2.2 Murs à l'intérieur des immeubles

Entre logements contigus et entre logements et dégagements communs : voiles béton banché et/ou refend maçonné et/ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD, selon avis bureaux d'études structure et thermique, normes acoustique (DTU).

1.2.3 Brises vue

Ouvrage métallique peint et/ou agrémenté de verre opalite**,** selon choix de l'architecte.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Plancher bas

Sur terreplein ou dallage ou dalle portée selon avis du bureau d'études structure.

1.3.2 Plancher créés des étages courants

Dalle ou complexe pré-dalle béton armé (épaisseur selon calcul du bureau d'études structure, normes acoustique et NF HABITAT)

1.4 ESCALIERS

1.4.1 Escalier de service du bâtiment

Béton armé coulé en place ou préfabriqué, monobloc, finition brute de décoffrage destinée à recevoir une peinture.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION

1.5.1 Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces d'eau

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre hydrofuge sur âme alvéolaire.

1.5.3 Séparatifs entre logements et parties communes

Séparatifs composés d'un refend maçonné ou en béton banché ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD selon avis du bureau d'études structure.

1.5.4 Doublage des parois extérieures

Isolant thermique placé côté intérieur si nécessaire selon avis du bureau d'études thermique.

1.5.5 Faux plafonds

Faux plafonds suspendus composés de plaques de plâtre sur l'ensemble des plafonds des derniers niveaux des bâtiments, pose horizontale ou rampant, suivant contraintes techniques.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Ventilation des parties privatives

Système de ventilation mécanique contrôlée collective de tous les logements avec entrée d'air frais dans les pièces principales (bouches en façade dans les coffres de volets roulants ou dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales) et extraction par bouches hygroréglables, situées en pièces d'eau selon les prescriptions de l'étude thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Gouttières pendantes et descentes en PVC, ou en zinc ou en aluminium selon choix de l'architecte.

1.8 TOITURES – TERRASSES

1.8.1 Charpente et couvertures

- Charpente :

  Fermettes bois industrielles traitées fongicides et insecticides et/ou charpentes traditionnelles ou industrielles, selon choix de l'architecte.

- Couverture :

  Bac acier**,** teinte selon choix de l'architecte.
  Isolation thermique selon contraintes techniques et avis du bureau d'études thermique.

1.8.2 Toitures terrasses

- Toitures plates dites toitures terrasses et/ou végétalisées non accessibles :

  Dalle en béton recouverte d'un isolant selon avis du bureau d'études thermique et d'une étanchéité multicouche ou

élastomère.

- Terrasses accessibles surmontant les surfaces habitées :
  Dalle en béton recouverte d'un isolant et d'une étanchéité multicouche ou élastomère selon choix de l'architecte.
- Terrasses accessibles surmontant les parkings ou commerces :
  Composées d'une étanchéité multicouche ou élastomère végétalisées selon choix de l'architecte.

TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces à vivre

- Pièces principales, dégagements, entrées et celliers :
  Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV
  T4, T4 D, T5 et T5 D : Carrelage grés émaillé format de 60 x 60 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV
  Plinthes assorties.
- Chambres :
  Sol flottant de type stratifié.
  Plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces d'eau

- Cuisines :
  Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV
  T4, T4 D, T5 et T5 D : Carrelage grés émaillé format de 60 x 60 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV
  Plinthes assorties.
- Salles de bain, salles d'eau et WC :
  Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV
  T4, T4 D, T5 et T5 D : Carrelage grés émaillé format de 60 x 60 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV
  Plinthes assorties.

2.1.3 Sols des balcons, loggias et terrasses accessibles

Dalles gravillons sur plots pour terrasses étanchées, béton pour les autres.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces sèches

- Pièces principales et entrées :
  Peinture lisse mate, couleur blanche.
- Chambres, dégagements et celliers :
  Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.2.2 Revêtements muraux des pièces d'eau

- Cuisines :
  Peinture lisse mate, couleur blanche.
  Faïence dimensions 20 x 50 cm, sur mur d'adossement du plan de travail y compris retours et sur une hauteur de 60 cm environ.
- Salles de bain et salles d'eau :
  Peinture lisse mate, couleur blanche.
  Faïence dimension 20 x 50 cm, sur murs périphériques de la baignoire, habillage et retour de la baignoire sur toute la hauteur, y compris trappes de visite, tablette et tablier.
  Et/ou faïence dimension 20 x 50 cm sur les cloisons encadrant le bac de douche sur toute la hauteur depuis le sol.
- WC :
  Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des logements

T1, T2 et T3 : Enduit blanc projeté grain fin.
T4, T4 D, T5 et T5 D : Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Fenêtres et portes fenêtres

Fenêtres et portes fenêtres en PVC et/ou aluminium ouvrant à la française et/ou coulissantes, à un ou deux vantaux avec châssis fixe selon le cas.
Double vitrage isolant, suivant normes acoustiques et avis du bureau d'études thermique, posé sous pare close.

2.5 OCCULTATIONS

T1 / T2 / T3 : volets roulants à lames PVC et/ou aluminium manœuvre électrique filaire dans les séjours-cuisines et manœuvre par tringle dans les autres pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.
Pas d'occultation dans les salles de bain et salles d'eau

T4 / T4D / T5 / T5D : volets roulants à lames PVC et/ou aluminium manœuvre électrique filaire dans toutes les pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.
Pas d'occultation dans les salles de bain et salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Menuiseries intérieures des logements

2.6.1.1 Portes palières

Sur partie commune fermée, porte à âme pleine, finition peinture.
Ouverture par poignée marque ESQUISSE BRICARD ou équivalent.

2.6.1.2 Portes intérieures

Portes de distribution bois, isoplanes à âme alvéolaire

2.6.1.3 Portes et équipements des placards

Façades des placards coulissants ou pivotants, finition mélaminée, toute hauteur.
Pour les placards d'une largeur inférieure à 80 cm : aménagement par trois étagères.
Pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm : une séparation verticale à 1.80 m du sol, une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et deux étagères de l'autre.

2.6.1.4 Escalier des logements en duplex

En bois à barreaudage droit en bois ou métal.

2.7 GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps

2.7.1.1 Garde-corps en serrurerie

En serrurerie galvanisée thermolaquée et/ou barreaudage laqué surmonté de plusieurs lisses parallèles, selon choix de l'architecte.

2.7.1.2 Garde-corps en béton

En béton surmonté d'une lisse en métal selon choix de l'architecte.

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS

2.8.1 Equipements ménagers

2.8.1.1 Equipement cuisine T1/T2

Mise en place d'un aménagement comprenant un meuble haut avec porte équipé d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail avec réfrigérateur table top, une plaque de cuisson deux feux, un évier inox 18/10ème ou résine encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé.

2.8.1.2 Equipement cuisine T3

Mise en place d'un aménagement comprenant meubles hauts avec porte équipés d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail avec plaque de cuisson quatre feux, un évier inox 18/10ème ou résine encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé.

2.8.1.3 Equipement cuisine T4/T4D/T5/T5D

Mise en place d'attentes pour eau froide, eau chaude et évacuations.

2.8.2 Equipements plomberie et sanitaires

2.8.2.1 Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinets d'arrêt : 1 attente pour les T2 et 2 attentes pour les T3 et +.

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude

Chauffage collectif et production d'eau chaude raccordé au réseau urbain de chaleur. Compteur défalqueur individuel dès la livraison de la résidence (pose par le syndic de copropriété), robinet d'arrêt général pour chaque logement si nécessaire.

2.8.2.3 Evacuations

Canalisation PVC.

2.8.2.4 Distribution gaz

Conforme aux prescriptions GrDF.

2.8.2.5 Appareils sanitaires

Appareil de couleur blanche.

- Dans les salles de bains et salles d'eau :
  - Baignoire :
    - Acier émaillé vitrifié blanc, dimensions 170 x 70 ou 160 x 70 cm selon prescriptions techniques.
    - Douchette avec flexible et support
  - Douche :
    - Bac de douche céramique blanc avec mitigeur dimensions 80 x 80 cm minimum suivant plan
    - Douchette avec flexible et support
  - Meubles :
    - Une ou deux vasque(s) selon plan en résine, sur meuble stratifié ou post-formé (2 ou 4 portes selon plans + étagère)
    - Ensemble surmonté d'un miroir avec point lumineux en applique
- Dans les WC indépendants ou intégrés aux salles de bain et aux salles d'eau :

  Ensemble WC monobloc blanc, abattant double, réservoir.

2.8.2.6 Terrasses et balcons de plus de 15m² :

Robinet de puisage extérieur.

2.8.3 Equipements électriques

2.8.3.1 Type d'installation

Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100.
Les appareils électriques seront certifiés NF.
Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.8.3.2 Equipement des balcons / terrasses

1 prise étanche et un point lumineux

2.8.4 Chauffage, ventilation et conduits de fumées

2.8.4.1 Type d'installation et appareils d'émissions de chaleur

Chauffage collectif par radiateur avec régulateur individuel raccordé à la sous-station collective. Compteur défalqueur individuel dès la livraison de la résidence (pose par le syndic de copropriété), robinet d'arrêt général pour chaque logement si nécessaire.

Chauffage de type sèche serviettes pour les salles de bains et/ou salle d'eau.

2.8.5 Equipements de télécommunications

Pré-équipement fibre optique : mise en place de fourreaux (allant de la gaine technique palière au tableau électrique de chaque logement).

2.8.5.1 Téléphone

Distribution encastrée (alimentation depuis le sous répartiteur) avec 1 prise (RJ45) par pièce principale.

2.8.5.2 Prises multimédia

- 1 prise dans le séjour,
- 1 prise dans la chambre principale.

TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING AERIEN INTERIEUR A LA RESIDENCE

Sans objet.

3.2 PARKING INTERIEUR (REZ-DE-CHAUSSEE) :

3.2.1 Positionnement et numérotation selon plan et affectations des stationnements

3.2.2 Murs ou cloisons

Murs en béton armé ou grille métallique, dimensionnement selon choix de l'architecte.

3.2.3 Plafonds

Flocage en sous face du plancher haut du R-1, épaisseur selon exigence du bureau de contrôle et bureau d'études thermique.

3.2.4 Sols

Brut de béton ou enrobé

Marquage : traçage des places de stationnement

3.2.5 Portes d'accès

Métal

3.2.6 Ventilation naturelle

Selon les exigences du bureau de contrôle

3.2.7 Equipement électrique

Eclairage fluo sur détecteur selon choix de l'architecte.

3.3 CELLIERS OU CAVES (EXTERIEURS AUX LOGEMENTS)

3.3.1 Sols

Brut de béton

3.3.2 Plafonds

Brut de béton

3.3.3 Murs et cloisons

Brut

3.3.4 Portes d'accès

Bois sur huisserie métallique.

TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALLS D'ENTREE

4.1.1 Sols

Carrelage grès cérame format 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm selon projet de décoration conçu par l'architecte

Plinthes assorties

Tapis brosse encastré dans cadre.

4.1.2 Parois

Revêtements muraux décoratifs ou peinture lisse selon projet de décoration conçu par l'architecte

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds en plaques de plâtre ou panneaux démontables acoustiques suivant bureau d'études acoustiques.

4.1.4 Equipement électrique

Spots et/ou appliques selon projet de décoration conçu par l'architecte.

4.2 COULOIRS, PALIERS D'ETAGES

4.2.1 Sols

Carrelage grès cérame format 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm minimum.

Plinthes assorties

4.2.2 Murs

Revêtements muraux décoratifs ou peinture selon choix de l'architecte**.**

4.2.3 Plafonds

Faux plafonds, finition enduit projeté ou peinture lisse.

4.2.4 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales décoratives et/ou hublots commandés par détecteurs de présence.

4.3 CAGE(S) D'ESCALIER(S)

4.3.1 Escalier de service

- **Sol :**

  Peinture.

- **Murs :**

  Enduit projeté grain fin de type BAGAR.

- **Garde-corps, escaliers et paliers :**

  Constitués en serrurerie métallique, peint.

4.4 LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS

4.4.1 Local ordures ménagères

Sol en pente avec siphon de sol, finition chape lissée
Robinet de puisage eau froide
Eclairage par hublot étanche sur détecteur
Porte métallique
Murs et plafond : finition brute.

4.4.2 Local vélos, local sous-station

Sols, murs et plafond : finition brute
Eclairage par hublot sur détecteur
Porte métallique avec ferme porte.

4.4.3 Local transformateur ENEDIS

Selon exigences ENEDIS.

4.4.4 Boîtes aux lettres

Ensemble boîtes aux lettres conforme et placé suivant les normes et prescriptions de la Poste et normes handicapés.

TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 ACCES

5.1.1 Voirie (ou rampe d'accès parking)

Finition tapis d'enrobés ou béton.
Chemin piétonnier, trottoirs et placette : finition dallage béton balayé et/ou béton désactivé et/ou bois et/ou sabline et/ou enrobé selon choix de l'architecte.

5.1.2 Portails d'accès au parking

Métallique basculant ou coulissant électrique actionnable par télécommande, équipé d'un système de déverrouillage.

5.1.3 Portillons piétons (rue Pierre Chapsal, allée du Verre Textile et rue François et Henri Lansard)

Equipé de ventouse électromagnétique ouverture par vigik.

5.1.4 Logements et villas

Ouverture simplifiée : une clé permet l'ouverture du logement, des locaux annexes et des locaux communs (suivant organigramme).

5.1.5 Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

L'entrée principale de la résidence (Place Pierre de Coubertin) est équipée d'une platine d'interphonie extérieure de type intratone ou similaire.
Ouverture des halls d'entrée par platine d'interphonie extérieure de type intratone ou similaire.

5.2 CLOTURES

Clôture barreaudage métallique, selon choix de l'architecte.

5.3 ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbres de haute tige, haies et massifs de plantes variés, selon plans espaces verts.

5.4 ECLAIRAGES EXTERIEURS

Eclairages des accès par des candélabres ou borne basse commandés par cellule crépusculaire selon choix de l'architecte.

TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS

Pour accès du niveau RDC au niveau R+5 des cages A et D.
Pour accès du niveau RDC au niveau R+6 des cages B et C.

6.2 TELECOMMUNICATIONS

6.2.1 Téléphone

Filerie, barrettes de dérivation et câbles jusqu'aux conjoncteurs.

6.2.2 Antenne TV et Radio

Antenne collective recevant les chaînes hertziennes terrestres et TNT.