-

DOMAINE FÉRÉDIE. Clair

Notice Descriptive Sommaire

Bâtiment A

EDIFIM

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

MAÇONNERIE

- Fondations en béton armé suivant prescriptions du géotechnicien et de l'ingénieur B.A., conformes au règlement sismique.
- Planchers et murs en béton armé ou maçonnerie traditionnelle ou agglomérés, nature et épaisseur suivant étude béton armé et réglementation acoustique en vigueur.
- Cloisonnement des garages en blocs d'agglomérés béton ou en béton banché suivant position.
- Garde-corps des RDC en béton surélevés d'une lisse métallique
- Casquettes en béton

ÉTANCHÉITÉ ET TOITURES TERRASSES

- Terrasses non accessibles : étanchéité par multicouche et protection par végétalisation ou gravillons
- Terrasses accessibles au RDC sur sous-sol : étanchéité avec protection par carrelage sur plots 60x60cm
- Gouttières et descentes des eaux pluviales en acier ou aluminium laqué

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Baie d'accès à la terrasse/ au balcon de la pièce de jour :

- Menuiseries extérieures en aluminium, à rupture de ponts thermiques avec vitrages isolants de faible émissivité type gaz Argon, dimensions selon plans de l'architecte
- Ouvrants coulissants
- Occultation des ouvertures par volets roulants en aluminium, avec motorisation et commande filaire

Autres pièces

- Menuiseries extérieures PVC, à rupture de ponts thermiques avec vitrages isolants de faible émissivité type gaz Argon, dimensions selon plans de l'architecte
- Ouvrants à la française
- Occultation des ouvertures par volets roulants PVC, avec motorisation et commande filaire

SERRURERIE

- Garde-corps des balcons en métal avec découpe laser, ton bronze, suivant plans du Permis de Construire
- Parue-vues en serrurerie ton bronze avec remplissage en verre opalin
- Portes des garages basculantes métalliques.

FAÇADES

- Les façades du bâtiment seront traitées en béton matricé, béton brut lasuré, bardage bois type mélèze et enduit ton gris perle, localisation selon plan permis de construire
- Les sous faces des balcons et garde-corps en béton recevront une peinture pliolite.
- Tons et finitions au choix de l'Architecte

ISOLATION

- Isolation thermique et acoustique, conforme aux réglementations en vigueur parmi lesquelles 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.
  - Traitement des ponts thermiques périphériques
  - Isolation thermique sous chape des parties habitées sur sous-sol.
  - Isolation sous étanchéité en panneaux isolants pour les parties en toiture terrasse



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).

HALL D'ENTREE

- Menuiseries de la porte d'entrée en aluminium ou en acier laqué à rupture thermique 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 INTERIEURES

- 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.

LOCAUX COMMUNS AU RDC

Local à vélos
- Sol, murs et plafond : dalle béton brut
- Façade bois ajourée sur l'extérieur
- Point lumineux
- Porte d'accès en métal avec contrôle d'accès par Vigik
- Equipement avec arceaux et matériel d'entretien (pompe à vélo, ...)

Local poubelles
- Faïence des murs sur une hauteur de 1,80m
- Sol carrelé
- Point lumineux et point d'eau
- Porte d'accès en métal

Aire de présentation des bacs située dans la rue Aimé Serres, selon prescriptions du Permis de Construire

SOUS-SOL COMMUN

- 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

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



ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS

- Engazonnement et plantations diverses selon plan masse du Permis de Construire
- Les espaces verts présenteront des formes de pentes et des zones en talus.
- Eclairage des accès extérieurs par bornes, candélabres et appliques lumineuses raccordés sur cellule photoélectrique.
- Jardin à la française clôturé, privatif à la copropriété DOMAINE FEREDIE

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, cellier

- Carrelage grès cérame émaillé 60 x 60, cm scellé ou collé sur chape de 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,
- Pose droite.
- Plinthes en carrelage assorties

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

- Carrelage grès cérame émaillé 60 x 60 cm scellé ou collé sur chape de mortier avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résiliant (NRA), coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en carrelage assorties sauf si faïence descendant jusqu'au sol.

Chambres, dressing

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

MURS

Séjour, chambres, dressings, halls et dégagements

- Peinture acrylique satinée blanche

Salles de bains – Salle d'eau

- 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

Cuisines, Celliers et WC

- Peinture acrylique satinée blanche

CLOISONNEMENT

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

PLAFONDS

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

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
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

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 au bois granulés située au sous-sol
- 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 bains et salles de douche

VENTILATION MÉCANIQUE

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

SANITAIRE

Salle de bains, Salles d'eau

- Production d'eau chaude sanitaire par la chaufferie au bois

- Baignoire acrylique blanche 170 x 70 cm équipée d'une douchette avec support, suivant plan
- Receveur de douche en résine (dimension selon plan), avec paroi vitrée fixe ou battante, suivant plan
- Ensemble vasque de couleur blanche, simple ou double selon plans, 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 plan.



TERRASSES – BALCONS

- Terrasses sur dalles étanchées en carrelage sur plots 60x60 cm
- Balcon : carrelage ingélif 30x30cm

GARAGES

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 : selon contraintes techniques, certains garages pourront être grevés 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)**