

NOTICE DESCRIPTIVE

L'Égérie à La Tronche - VEFA





L'ÉGÉRIE

LA TRONCHE

13 LOGEMENTS EN ACCESSION VEFA RE 2020

Maitre d'ouvrage :

SCCV LA MUSE

4 Chemin du petit bois

38360 SASSENAGE

Architecte :

AKTIS ARCHITECTURE

10 Rue Georges Jacquet

38 000 GRENOBLE



SOMMAIRE

Caractéristiques générales de l'immeuble

PAGE 4

TERRASSEMENTS ET FONDATIONS
MURS ET OSSATURES
CHARPENTE COUVERTURE
MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES
FAÇADES
TÉLÉCOMMUNICATION

Parties communes de l'immeuble

PAGE 8

ESPACES VERTS
HALL D'ENTRÉE
ESCALIER COMMUN
PALIERS D'ÉTAGE
LOCAL VÉLOS
ORDURES MÉNAGÈRES

Parties privatives

PAGE 9

PORTES D'ENTRÉE
PORTES INTÉRIEURES ET RANGEMENTS
CLOISONS INTÉRIEURES ET DOUBLAGES DES MURS
REVTÊMENTS DE SOLS ET FAÏENCES
REVÊTEMENTS MURAUX
SANITAIRES
CUISINES
BALCONS, TERRASSES ET JARDINS
CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE
VENTILATION DU LOGEMENT ET PRODUCTION DE LA CHALEUR
ÉLECTRICITÉ

Annexes privatives

PAGE 19

GARAGES EN SOUS-SOL
BORNE DE RECHARGE EN OPTION

Modifications apportées par l'acquéreur

PAGE 20

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

TERRASSEMENTS ET FONDATIONS

Les terrassements en masse et en rigoles effectués dans le terrain de toute nature au droit de l'emprise des bâtiments et des fondations, seront exécutés conformément à l'étude géotechnique et suivant les plans et études de l'ingénieur « béton armé », ainsi que du bureau de contrôle technique.

Les fondations en béton armé seront conformes aux prescriptions du géotechnicien et aux plans et études de l'ingénieur « béton armé » validés par le bureau de contrôle technique.

L'ensemble des normes constructives parasismiques, phoniques et thermiques sont mises en application et contrôlées par les bureaux d'études.

MURS ET OSSATURES

Les murs de façades, pignons et refends, poteaux ou poutres seront réalisés en béton banché, et en blocs de béton agglomérés selon l'étude béton armé.

Les murs intérieurs seront également réalisés en béton banché ou blocs d'agglomérés de ciment. Leurs épaisseurs pourront varier suivant localisation, et offriront une très bonne isolation phonique entre logements, conforme à la réglementation acoustique.

La face extérieure des murs extérieurs des logements recevra un complexe isolant performant dont la nature et l'épaisseur seront déterminées par l'étude thermique en phase d'exécution, conformément à la réglementation thermique en vigueur afin de parvenir au niveau de performance RE 2020. Des éléments plus précis seront communiqués à ce sujet lors de la phase de mise au point technique de l'opération.

Les planchers courants seront constitués de dalles en béton armé, d'une épaisseur résultant de l'étude béton armé.

Un matériau isolant phonique sera incorporé en fond de chape selon indications du bureau d'étude et selon l'emplacement.

Le plancher situé au-dessus du sous-sol, c'est-à-dire « rez-de-chaussée », également réalisés en béton armé, sera en outre isolé par panneaux isolants ou par projection thermique, au droit des parties habitables.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

CHARPENTE COUVERTURE

La charpente sera de type « **traditionnelle** » en bois traité insecticide et fongicide.

La couverture sera réalisé en **tuiles mécaniques**, teinte rouge vieilli suivant le choix de l'architecte.

L'évacuation des eaux pluviales se fera par gouttières et chéneaux, boîtes à eau et tuyaux de descente en zinc ou acier laqué.

Le bâtiment C disposera d'une toiture de type « terrasse végétalisée » en dalle béton recouverte d'un isolant ajouté au complexe d'étanchéité et d'une protection végétale et ponctuellement protection par gravillons.



Photo non contractuelle.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en **aluminium** de teinte gris-brun, à rupture de ponts thermiques. L'ouverture se fera à la française.

Les vitrages seront de type **double vitrage isolant**, dimension selon permis de construire. L'ensemble des menuiseries extérieures répondent aux normes thermiques et acoustiques.

Les ouvertures seront occultées par des BSO sur les baies du séjour, et volets roulants en aluminium, selon plans (aucune occultation pour les salles de bains et/ou salles d'eau).

Toutes les occultations seront à commande électrique radio (commande centralisé en option).

FAÇADES

Les façades seront habillées d'un parement brique ton grège et enduit de type RPE fin taloché.

Tons et finitions selon choix de l'Architecte en concertation avec le service urbanisme de la mairie et l'ABF.

Les garde-corps des balcons seront en barreaudage vertical, selon plan.

Les sous faces des balcons recevront une peinture de type pliolite.

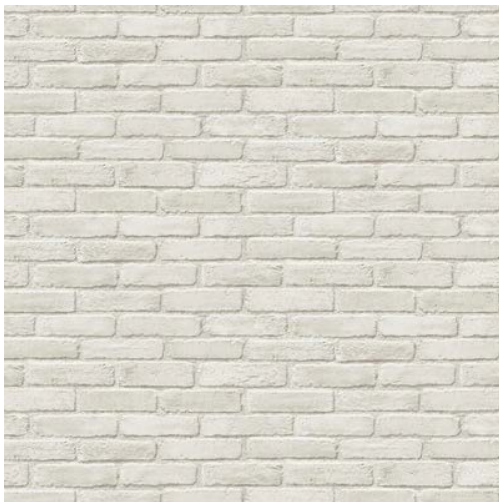


Photo non contractuelle.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

TÉLÉCOMMUNICATION

Téléphone - Internet - TV

Installation en attente de raccordement par les services de ORANGE.

Colonne montante téléphone dans la gaine technique palière des étages.

Fibres optiques et fourreaux de liaison entre le local destiné aux opérateurs téléphoniques et le placard électrique de chaque logement.

Raccordement au réseau à la charge de l'opérateur Télécom si les infrastructures extérieures le permettent.

Équipement pour TV par antenne collective et fourreautage en attente au droit du bâtiment, pour le réseau câblé.

Le programme sera raccordé à la fibre.

Vidéophone

Platine vidéophone d'appels « des appartements » à défilement de noms, située au niveau de l'entrée de la résidence, équipée d'un lecteur de badge, et d'une caméra.

Combiné type main libre avec écran couleur dans chaque logement.

L'ouverture de la porte sera également contrôlée par interphonie sans fil en liaison à distance avec le téléphone ou la tablette du résident (solution Intratone ou équivalent).



Photos non contractuelles.

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

ESPACES VERTS

- Selon plans architecte et paysagiste.
- Engazonnement et plantations diverses.
- Entretien des arbres existants avant livraison de l'opération suivant le diagnostic d'expert.

HALL D'ENTRÉE

- Accès au sas d'entrée par vidéophone et badges nominatifs.
- Boîtes aux lettres normes La Poste, réalisées en harmonie avec le projet architectural.
- Sol en grès cérame et revêtement mural en peinture décorative ou revêtement vinylique, selon projet de décoration de Signature Gröll & Edifim.
- Miroir d'entrée.
- Faux plafond acoustique.
- Tapis de sol à l'entrée.
- Éclairage encastré par spot commandé par détecteur de présence associé à une minuterie.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.

ESCALIERS COMMUNS

- Escaliers en maçonnerie peinte au sol.
- Main courante en acier laqué.
- Murs et plafonds recouverts d'un enduit de type goutelette.

PALIER D'ÉTAGE

- Sol en moquette offrant une qualité acoustique dans les circulations. Coloris selon choix du maître d'ouvrage.
- Revêtement mural en peinture selon projet de décoration de Signature Gröll & Edifim.

LOCAL VÉLOS

- Local vélo situé au RDC du bâtiment B.
- Un point lumineux central sur détecteur de présence.
- Arceaux vélos fixés au sol.
- Béton brut au sol, aux murs et plafond.
- Porte métallique commandée par VIGIK.

ORDURES MÉNAGÈRES

- Point de collecte fermé en béton avec toiture à l'entrée de la résidence.
- Sol en enrobé ou en béton balayé.

PARTIES PRIVATIVES

PORTES D'ENTRÉE

Porte métallique à âme pleine iso-effraction avec parement stratifié côtés intérieur et extérieur

- Serrure de sûreté multi points,
- Points anti-dégondage, A2P*,
- Clé de sécurité avec carte d'identité,
- Micro-viseur optique,
- Seuil avec joint phonique.

PORTES INTÉRIEURES

Portes à âme alvéolaires gravées, avec :

- butée de sol,
- penne demi-tour pour les chambres,
- condamnation WC et salle de bains,
- garnitures an aluminium brossé.

Poignées de porte sur rosace de marque VACHETTE ASSA ABLOY ou équivalent, coloris au choix.



Photos non contractuelles.

RANGEMENTS

Entrée selon plans de vente :

- Portes de placards coulissantes ou battantes selon plan avec miroir.

Chambres :

- Portes de placards coulissantes ou battantes selon plan, coloris au choix selon la sélection Signature Gröll & Edifim.

CLOISONS INTÉRIEURES ET DOUBLAGES DES MURS

Cloisons intérieures de type PLACOSTIL 72 mm d'épaisseur, avec laine de verre afin d'assurer **une très bonne isolation phonique entre les pièces.**

PARTIES PRIVATIVES

REVÊTEMENTS DE SOLS ET FAÏENCE

- Les placards reçoivent le même revêtement de sol que celui de la pièce attenante.

Entrées, dégagements, cuisine et séjour :

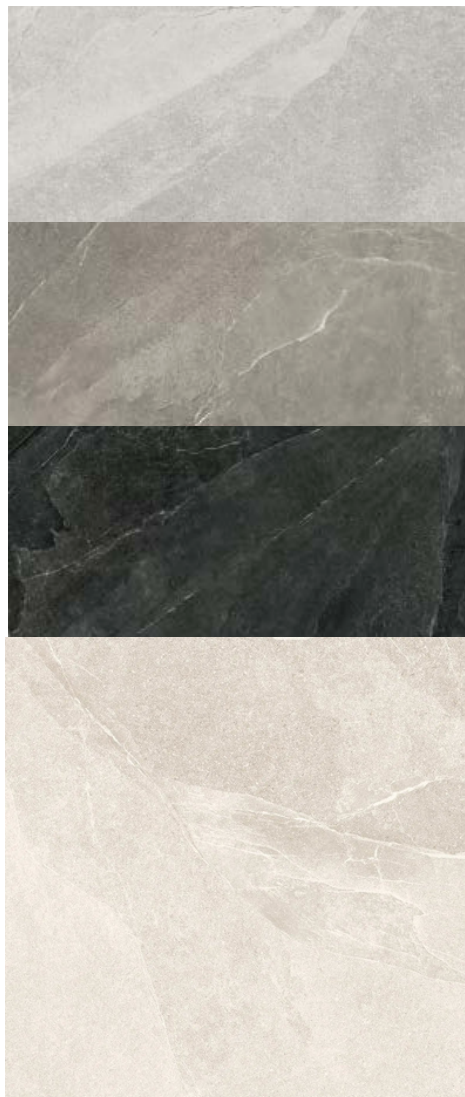
- Sol en carrelage grès cérame 60 * 60 cm, coloris suivant sélection Signature Gröll.
- Pose collée sur chape, avec protection phonique.
- Plinthes assorties.

Salle de bains et WC :

- Sol en carrelage grès cérame 60 * 60 cm, coloris suivant sélection Signature Gröll.
- Pose collée sur chape, avec protection phonique.
- Plinthes assorties.
- Faïence assortie à choisir selon nuancier proposé dans la même gamme.

Chambres :

- Revêtement bois contrecollé sur chape flottante, coloris suivant sélection Signature Gröll & Edifim.
- Plinthes médium peintes à la couleur du mur.



Photos non contractuelles.



PARTIES PRIVATIVES



Photos non contractuelles.

REVÊTEMENTS DES MURS

Séjour, cuisine, chambres, halls, dégagements :

- Peinture acrylique blanche.
- Un mur peint au choix, coloris selon sélection Signature Gröll & Edifim.

Salles de bains et WC :

- Faïence 25*40 ou 20*60 cm, pose collée, toute hauteur sur 3 murs, coloris au choix selon la sélection Signature Gröll.
- Habillage faïencé des tabliers de baignoires.
- Peinture acrylique blanche sur les murs restants.

Possibilité de personnalisation en TMA.

PARTIES PRIVATIVES

SANITAIRES

Les collecteurs des eaux usées seront en matériau PVC alors que les arrivées d'eaux chaudes et froides seront en cuivre P.E.X ou P.E.R.

Tous les matériels sélectionnés sont certifiés et normalisés NF.

Espace toilettes

- WC suspendu : avec réservoir et abattant double, chasse d'eau avec mécanisme économique et silencieux.
- Lave mains et meuble sous lave-mains selon plans.

Meuble de salle de bains

TOOLA de chez CONCILIO ou équivalent, comprenant :

- Plan de vasque simple ou double, selon plan.
- Meuble suspendu mélaminé avec coloris au choix.
- Mitigeur monotrou.
- Miroir.
- Applique LED.



Photo non contractuelle.

Appareillage sanitaire HANSGROHE

- Mitigeur thermostatique Ecostat Confort C3, chrome.
- Set de douche Pulsify Select S, 3 jets de relaxation.
- Mitigeur de lavabo Tecturis S 80.
- Sèche serviette ??



Photos non contractuelles.

Sèche serviette

- Sèches serviettes électriques dans les salles d'eau et salles de bains, de marque ATLANTIC ou équivalent.
- Modèle non contractuel.

PARTIES PRIVATIVES

Baignoire

Baignoire acrylique blanche avec robinetterie à mitigeur thermostatique et douchette avec support mural.

OU, SELON PLAN DE VENTE

Receveur de douche extra plat

Mitigeur de douche thermostatique et set de douche comprenant douchette, barre de douche et flexible et paroi vitrée (selon plan de vente).

Attente eaux froide avec robinet et eaux usées pour le lave-linge placé suivant indication portée sur les plans de vente techniques.

CUISINES

Les arrivées fluides et électriques seront indiquées sur les plans de vente techniques de l'appartement.

Aucun meuble ni électroménager n'est compris dans le prix.

Il vous sera possible de demander une étude personnalisée auprès de notre partenaire cuisines.



Photos non contractuelles.

PARTIES PRIVATIVES

BALCONS ET TERRASSES

- Carrelage 60*60cm sur plots ou en pose collée.
- Un point lumineux sur simple allumage et une prise de courant 16A.



Photo non contractuelle

JARDINS

- Dalles 60*60 cm posées sur lit de sable
- Robinet de puisage individuel.
- Clôtures grillagées doublée d'une haie arbustive.

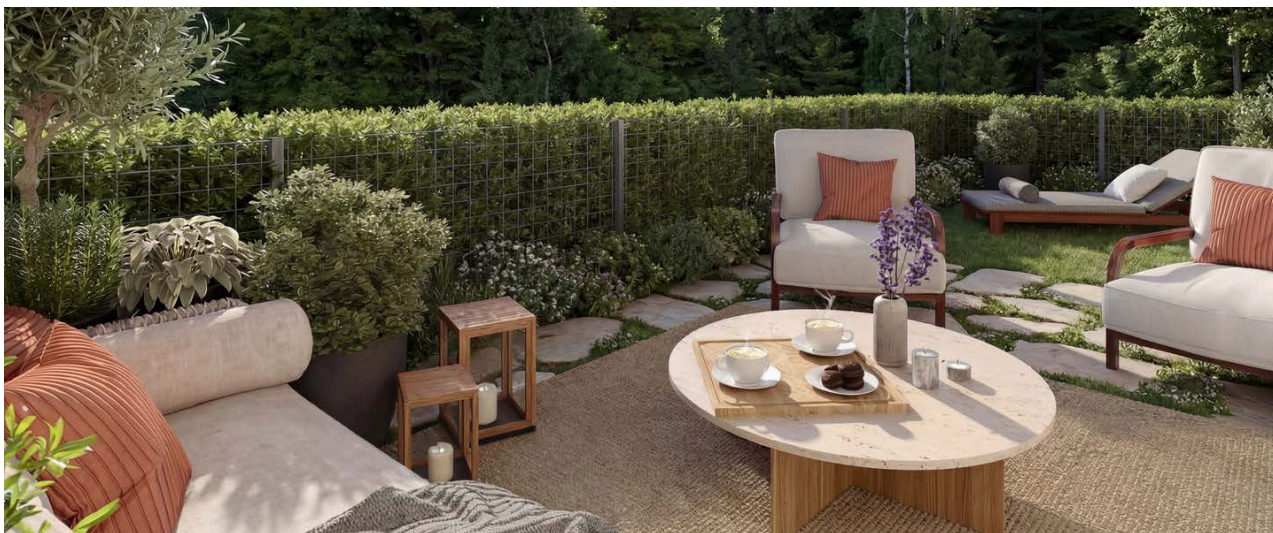


Photo non contractuelle

PARTIES PRIVATIVES

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

La répartition de la puissance du chauffage est déterminée par l'étude de l'ingénieur thermicien.

Le chauffage pour les appartements repose sur le principe suivant :
Pompe à chaleur sur air extrait assurant la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage avec émission de la chaleur par plénum.

PRODUCTION DE LA CHALEUR

La pompe à chaleur sur air extrait recycle et utilise l'énergie perdue de la VMC en collectant les calories de l'air vicié avant que celui-ci ne soit évacué vers l'extérieur par le système de ventilation intégré à la pompe à chaleur. Cela lui permet de le réutiliser afin de répondre aux besoins en chauffage et eau chaude sanitaire de l'habitation sans unité extérieure.



- Très hautes performances : encore plus de performances thermiques et acoustiques avec moins d'impact sur l'environnement.
- Sans unité extérieure : design élégant, pensé pour un faible niveau sonore et un format compact qui permet une mise en place et une installation simplifiées.
- Technologie intelligente : écran tactile convivial et connectivité sans fil intégrée avec une technologie intelligente d'économie d'énergie pour un haut niveau de confort.

VENTILATION DU LOGEMENT

La ventilation sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable avec extraction d'air dans les pièces humides.

PARTIES PRIVATIVES

ÉLECTRICITÉ

- Conforme à la norme C 15-100.
- Encastré sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons.
- Appareillage de marque SCHNEIDER de la gamme ODACE.
- Puissance à desservir suivant étude thermique.
- Tableau d'abonné encastré à positionner dans la pièce le moins visible possible.



Photos non contractuelles.

Hall d'entrée :

- 1 sonnette.
- 1 ou 2 points lumineux commandés suivant disposition des lieux par va et vient.
- 1 prise de courant 2 x 10/16A + terre.
- Bouton poussoir sonnerie lumineux extérieur, porte étiquette.

Séjour :

- Prise de courant 2 x 10/16A + terre pour 4m² de surface avec un minimum de 5 prises.
- 1 ou 2 points lumineux centraux commandés en va et vient.
- 2 prises RJ 45 avec câblage grade 3tv (Téléphone/Télévision).
- 1 amenée télévision.
- 1 alimentation thermostat chauffage.
- 1 alimentation de volet roulant électrique.

Cuisine :

- 3 prises de courant 2 x 20A + terre directe pour lave-vaisselle, four, lave-linge.
- 6 prises de courant 2 x 10/16A + terre dont 4 à H = 1.10 m.
- 1 boîtier terminal 2 x 32A + terre pour cuisson.
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage.
- 1 point lumineux central sur simple allumage.

Salle de bains :

- 1 bandeau lumineux au droit du miroir.
- 2 prises de courant 2 x 10/16A + terre à 1.10 m.
- Connexions équipotentielles réglementaires sur la totalité de la salle d'eau.
- 1 amenée pour sèche serviette électrique.
- Spots encastrés dans le faux plafond.

PARTIES PRIVATIVES

WC :

- 1 prise de courant 2 x 10/16A + terre à 1.10 m.
- 1 point lumineux central sur simple allumage.

Régulation d'ambiance :

- Liaison 4 x 1.5 mm² sous fourreau entre l'emplacement du thermostat H = 1.5 m dans le séjour et l'armoire électrique.



Chambre principale :

- 4 prises de courant 2 x 10/16A + terre, dont 1 prise accessible PMR à h=1.10m proximité de la commande d'éclairage.
- 1 prise RJ 45 avec câblage grade 3 tv.
- 2 point lumineux en applique pour liseuse avec simple allumage.
- 1 point lumineux central commandé en va et vient.

Chambre(s) :

- 3 prises de courant 2 x 10/16A + terre.
- 1 prise RJ 45 avec câblage grade 3 tv.
- 1 point lumineux central commandé en va et vient.

PARTIES PRIVATIVES

Balcons et terrasses :

- 1 point lumineux en applique sur simple allumage.
- 1 prise de courant étanche 16A + terre.

Logement connecté en option :

L'ensemble du logement sera connecté à distance via votre mobile grâce à une application centralisant les commandes de votre chauffage, des volets roulants, et des luminaires.



Photos non contractuelles.

ANNEXES PRIVATIVES

GARAGE EN SOUS-SOL

- Sol en béton coulé et murs en béton banché ou agglomérés de ciment, bruts.
- Point lumineux sur détection de présence.
- Prise de courant avec sous compteurs en option.
- Porte principale et individuelle motorisée avec un bip par garage.

BORNE DE RECHARGE EN OPTION

- Borne de recharge pour véhicule électrique y/c alimentation dans garage privatif.
- PDL dédié avec sous compteur.
- Réalisation d'une colonne électrique pour raccordement futur des véhicules électriques - la dérivation individuelle, le compteur et les bornes individuelles seront à la charge de l'acquéreur.



Photo non contractuelle.

MODIFICATIONS DE L'ACQUÉREUR

Les éventuelles modifications de plan ou de prestation devront faire l'objet d'une convention particulière avec le Maître d'Ouvrage par le biais d'avenants.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la destination ou le niveau de qualité.

La SCCV « **LA MUSE** » pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la SCCV « **LA MUSE** » pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif de même que les retombées, canalisations et appareils de chauffage.

Il est expressément convenu entre les parties que les travaux non compris dans la notice descriptive et qui restent à la charge de l'acquéreur, qu'il s'en réserve ou non la réalisation, sont exclus des garanties de la police Dommages Ouvrage, ainsi que les conséquences de leur réalisation sur les ouvrages objet du présent contrat de construction.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de la clause qui précède et déclare en accepter l'application.

J'atteste avoir pris connaissance de l'ensemble des informations comprises dans ce descriptif, et notamment des travaux non compris dans le présent contrat, et qui restent à ma charge.

