

VILLA DES SOURCES.

Meylan

Notice Descriptive Sommaire

Accession

**EDI
FIN.**



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

MAÇONNERIE

- Fondations en béton armé suivant prescriptions de l'ingénieur B.A. et règlement sismique.
- Planchers et murs en béton armé 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.

ÉTANCHÉITÉ ET TOITURES TERRASSES

- Terrasses sommitales non accessibles : étanchéité et protection par végétalisation ou gravillons ou terre végétale selon le plan de permis de construire.
- Terrasses accessibles : étanchéité avec protection par carrelage sur plots 60x60cm selon le plan de permis de construire, coloris selon choix de l'architecte.
- Gouttières et descentes des eaux pluviales en zinc ou acier laqué.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en aluminium, à rupture de ponts thermiques, avec vitrage isolant, coloris et dimensions selon le permis de construire.
- Baie coulissante dans le séjour, et ouvertures à la française pour les autres ouvrants, dimensions selon plans.
- Occultation des ouvertures par BSO motorisés sur les baies et porte-fenêtre sur séjour, et volets roulants en aluminium avec motorisation à commande filaire pour les autres ouvrants, selon plans  (aucune occultation pour les salles de bains et/ou salles d'eau).

SERRURERIE

- Garde-corps métalliques à barreaudage, coloris suivant plan de permis de construire
- Clôture en périphérie de la parcelle, selon le plan de permis de construire

FAÇADES

- Façades traitées en enduit de type RPE ou RME, béton brut matricé lasuré, selon plans du Permis de Construire
- Tons et finitions selon choix de l'Architecte en concertation avec le service urbanisme de la mairie.
- Les sous faces des balcons et garde-corps balcons en béton recevront une peinture de type pliolite

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 selon prescription du bureau d'étude thermique.
- Isolation thermique sous chape des parties habitées sur rez-de-chaussée selon prescription du bureau d'étude thermique.
- Isolation sous étanchéité en panneaux isolants pour les parties en toiture terrasse non accessible selon prescription du bureau d'étude thermique.



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 des portes d'entrée des halls en aluminium ou en acier laqué à rupture thermique, avec vitrage renforcé.
- Ouverture de la porte d'entrée commandée par ventouses électromagnétiques
- Platine vidéophone couleur avec lecteur de badge VIGIK 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 peinture décorative ou revêtement vinylique,
- 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

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.

STATIONNEMENTS en REZ-DE-CHAUSSEE

- Eclairage des circulations communes avec comptage sur communs, commandé par détecteurs de mouvements.
- Sol, murs et plafonds en béton brut ou isolation brute selon prescription du bureau d'étude thermique.

- Porte collective automatique basculante, motorisée avec ouverture par télécommande (un émetteur par stationnement)

LOCAUX COMMUNS en RDC

Local vélos

- Sol, murs et plafond : dalle béton brut
- Point lumineux commandé par détecteur de mouvement
- Equipement : arceaux
- Porte d'accès en métal commandée par VIGIK

Local Ordure Ménagère

- Sol : carrelage
- Murs : faïence murale uniquement sur une hauteur de 1,80m
- Plafond : dalle béton brut
- Point lumineux commandé par détecteur de mouvement
- Equipement : robinet de puisage
- Porte d'accès en métal commandée par VIGIK



PARTIES PRIVATIVES DES APPARTEMENTS

LOGEMENT CONNECTE

- Gestion via connexion internet du thermostat d'ambiance et des volets roulants électriques
- Une prise électrique connectée

Système compatible avec un assistant vocal (non fourni)

Système évolutif

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière avec serrure (A2P*), 5 points de condamnation, 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.

REVETEMENT DES SOLS

Séjour, cuisine, hall d'entrée, dégagements jour et nuit

- Carrelage grès cérame 60x60 cm, en pose collée sur chape flottante au mortier, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résilient, coloris à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage,
- Pose droite.
- Plinthes assorties

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

- Carrelage grès cérame 60x60 cm, en pose collée sur chape flottante au mortier, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résilient, coloris à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage,
- Pose droite.
- Plinthes assorties, sauf si faïence descendant jusqu'au sol.

Chambres

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

REVETEMENT DES MURS

Séjour, chambres, dressings, halls et dégagements

- Peinture acrylique blanche

Salles de bains – Salle d'eau

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

Cuisines et WC

- Peinture acrylique blanche

CLOISONNEMENT

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

PLAFONDS

- Peinture lisse acrylique 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.

Équipement 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 m²)
- 2 prises RJ 45
- 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)
- 2 prises RJ 45 pour la chambre principale et 1 dans les autres

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

- Coffret de communication conforme aux prescriptions de la norme C15-100
- Equipement TV par antenne collective hertzienne pour réception TNT

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

- Chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain via une sous-station
- 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 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 chaudière individuel gaz
- Baignoire acrylique blanche 170 x 70 cm équipée d'une douchette avec support, suivant plan
- Receveur de douche céramique blanche 90x120 environ ou dimension spécifique dans les salles d'eau secondaires, 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 plans.



TERRASSES – BALCONS

- Terrasses sur dalles étanchées en carrelage sur plots 60x60 cm
- Balcon : carrelage ingélif 30x30cm
- Robinet de puisage individuel uniquement sur les terrasses étanchées



GARAGES ET STATIONNEMENTS

- Garages fermés en rez-de-chaussée suivant plans de vente.
- Porte individuelle basculante motorisée (2 bip par garage)
- Eclairage individuel sur détection en plafond, raccordé sur les communs
- Sol et mur béton
- Plafond constitué par la sous face de dalle béton brut ou isolation thermique



ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS

- Engazonnement et plantations diverses selon plan masse et selon plan de permis de construire
- Eclairage des accès extérieurs par bornes, candélabres et appliques lumineuses raccordés sur cellule photoélectrique.
- Cheminements piétons : revêtements selon le plan masse et selon le plan du permis de construire
- Circulations, stationnements et voiries : revêtements selon le plan masse et selon le plan du permis de construire

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 énergétique lié à la RT 2012.



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 **Dommmages 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 **Dommmages 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)