NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE
SOMMAIRE

RÉSIDENCE

CHAMARANDE

SASSENAGE

Logements collectifs

Bâtiment Chamarande

La présente opération bénéficie des normes et règles en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire :

De la norme NFC – 15 100 pour l'installation électrique

De la règlementation acoustique

De la règlementation thermique : **RT 2012**

De la certification **NF Habitat**

Les plans techniques et la réalisation de la construction seront vérifiés par le **Bureau de Contrôle**.

CARCATERISTIQUES GENERALES

OSSATURE – GROS ŒUVRE

- Les fondations sont réalisées en béton armé.
- Les murs sont réalisés en béton armé avec un doublage intérieur en plaque de plâtre collé sur isolant, position et épaisseur à définir par le BET Thermique, pour répondre à la norme RT 2012 -10%.
- Planchers des différents niveaux en dalles de béton armé pleines et coulées en place.
- Isolation thermique et protection au feu des plafonds des annexes et garages situés sous les parties habitables.
- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont établies par le bureau d'étude béton armé.
- L'ensemble est vérifié par le bureau de contrôle.

TOITURE

Toiture terrasse

- Toiture terrasse non accessible revêtue d'étanchéité avec protection de type végétalisée ou gravillon ou autoprotégée, selon plan architecte.
- Toitures terrasses à usage privatives revêtues d'étanchéité avec protection en dalles gravillonnées sur plots ou en carrelage sur plots, selon les localisations.

MENUISERIES EXTERIEURES

- **Fenêtres et portes fenêtres** répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Elles seront en PVC pour les ouvrants à la française et en **aluminium pour les coulissants**, selon plans. Teintes définies selon plan de l'architecte.
- Double vitrage isolant peu émissif avec gaz Argon selon les normes requises.
- **Occultations extérieures** des ouvertures des séjours, chambres, cuisines **par volets roulants électriques,** caisson en saillie intérieure, manœuvrés par commandes radio individuelles et **centralisées**.

FACADES

- Enduits ou bardages, selon plans de l'architecte.
- Teintes définies selon étude de l'architecte et accord des services techniques de la commune.

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

- Niveau de performance énergétique conforme à la **Réglementation Thermique 2012 -10%**, **labelisé NF Habitat.**

PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE

ENTREE DES BÂTIMENTS

Les halls d'entrée des bâtiments seront aménagés suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage. Ils seront particulièrement soignés de manière à correspondre au niveau de qualité de l'immeuble.

Prestations principales

- **Platine visiophone** en liaison avec les appartements,
- Ensemble d'entrée en acier laqué, ouverture commandée par **ventouses électromagnétiques**,
- Ensemble boîtes aux lettres aux normes La Poste avec **façade décorative**,
- Revêtement de sol carrelage avec plinthes assorties,
- Luminaires encastrés et/ou décoratifs,
- **Éclairage automatique** par détecteur de présence,
- Revêtement décoratif mural et mise en place d'un **grand miroir**,
- **Tapis brosse** dans hall d'entrée.

PALIERS ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

- Revêtement mural selon le choix de l'architecte.
- Plafond **: peinture blanche** ou faux-plafond selon prescription acoustique.
- **Eclairage automatique** par détecteur de présence.

Circulation du rez-de-chaussée :

- Revêtement de sols : carrelage identique à celui du hall d'entrée. Plinthes assorties.
- Faux-plafonds acoustiques.

Circulation des étages :

- Revêtement de sols : **moquette pour le confort acoustique**, coloris au choix de l'architecte.

ASCENSEUR

- **Ascenseur** pour la desserte de tous les niveaux habitables et du niveau de sous- sol.
- Revêtement intérieur par **panneaux décoratifs** et **miroir**.

LOCAUX VELOS

- Les locaux vélos sont situés au sous-sol et au rez-de-chaussée du bâtiment. Ils sont équipés d'un **point lumineux.**

LOCAL MÉNAGE

- Un local ménage est situé au rez-de-chaussée de la montée G2. Il est équipé d'un vidoir et d'un point lumineux.

PARTIES COMMUNES DE L'ASL DOMAINE PARC & VILLAGE

La Résidence Chamarande fait partie de l'ensemble immobilier Le Domaine Parc & Village géré par une ASL qui gère :

GESTION DES ORDURES MENAGERES

- Des aires de dépose des ordures ménagères avec conteneurs enterrés sont réparties dans l'ensemble immobilier, matérialisées sur le plan de masse général. Emplacements selon accord des services concédés et de l'architecte.
- Aire(s) de compostage matérialisée(s) sur le plan de masse général. Un référent compost est à désigner lors de la première Assemblée Générale de l'ASL.

ESPACES VERTS ET ESPACES EXTERIEURS DE L'ASL

- Les espaces extérieurs sont traités conformément au plan de masse paysagé de l'ASL établi par le paysagiste de l'opération.
- Les espaces verts en pleine terre d'usage commun seront livrés avec les terres issues des fouilles remises en place avec un ensemencement rustique selon les plans du paysagiste de l'opération.
- Statue « The Visitor » en bronze de l'artiste Guido Deleu représentant un homme les mains dans les poches et la tête en l'air qui contemple la résidence Parc et Village. Positionnement selon prescription de l'artiste.

BOÎTES A COLIS CONNECTEES MYCOLISBOX

- L'ASL du Domaine Parc & Village gèrera le dispositif de boîtes à colis connectées MYCOLISBOX situé à l'entrée Sud de l'ensemble immobilier.
- Le système est constitué d'un bloc de 20 cases permettant la réception de colis.
- Le contrat a été mis à l'ordre du jour de la Première Assemblée Générale de l'ASL.

VEHICULES PARTAGES CITIZ

Deux places Citiz seront présentes dans l'assiette de l'ASL du Domaine Parc & Village.

- Le véhicule situé à l'entrée Nord du Domaine Parc & Village sera de type utilitaire essence.
- Le véhicule situé à l'entrée Sud du Domaine Parc & Village est de type citadine électrique. La place de stationnement sera dotée d'une borne de recharge électrique 22 KWH exclusive à l'autopartage, avec un sous-compteur.
- Le contrat a été mis à l'ordre du jour de la Première Assemblée Générale de l'ASL.

PARTIES PRIVATIVES DE LA RÉSIDENCE CHAMARANDE

MENUISERIES INTERIEURES

- **Porte d'entrée anti-effraction**, **niveau A2P*** avec **parement décoratif**. Équipée **d'une serrure de sécurité multi points de fermeture** avec microviseur, d'une plaque de propreté et d'une poignée. Modèle au choix du maître d'ouvrage : Type **ALIAS** ou similaire.
- Portes de communication à **parement laqué et gravé**.
- Poignées de portes couleur aluminium.
- Portes de placard de type Sogal en mélaminé blanc ou similaire, coulissantes pour les largeurs supérieures ou égales à 0,83 m et pivotantes pour les largeurs inférieures.

CLOISONS DE DISTRIBUTION – DOUBLAGE – FAUX PLAFONDS

- **Doublage intérieur** des murs par complexe isolant thermique dont l'épaisseur et la localisation sont déterminées par l'ingénieur thermicien.
- **Cloisons séparatives** des pièces d'un même logement en **cloisons** sèches de type **Placostyl de 72 mm** d'épaisseur comprenant 2 plaques de plâtre sur ossature et **isolation incorporée**.
- Faux-plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre sur suspentes métalliques selon plan de l'architecte.

PLOMBERIE - SANITAIRES

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont en tube cuivre ou polyéthylène réticulé.
- L'évacuation des eaux usées est assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- Appareils sanitaires de couleur blanche, type et nombre selon les plans.
- Robinetterie mitigeuse sur tous les appareils sanitaires.
- Attentes eau froide et évacuations des eaux ménagères pour le lave-linge, selon plans.
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique hygroréglable collectif, avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.

SALLE DE BAINS & SALLE D'EAU

- **Bac à douche extra plat**, dimensions 170*76cm, 90*90cm ou 120*90cm selon les cas, équipé d'un **mitigeur mural**. Douchette sur barre de douche avec support réglable.
- Pare-douche pour les receveurs rectangulaires selon plan.

- **Meuble de salle de bains** comprenant : une vasque en céramique blanche posée sur plan, un **meuble laqué blanc** avec caisson, 2 tiroirs, **un miroir, un luminaire LED finition chromé.**
- **Meuble double vasques** suivant les plans.

SANITAIRE

- Bloc **WC suspendu** en grès émaillé avec abattant double rigide et amortisseur de chute.
- Bati support à réservoir double chasse avec économiseur d'eau 3L/6L.

CUISINE

- Arrivées d'eau chaude / froide et évacuation pour évier, évier non fourni.
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-vaisselle et lave-linge, selon plan.
- Alimentation en gaz de ville ménager avec robinet de sécurité.

CHAUFFAGE- PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire est assurée en continu par **la chaudière individuelle gaz à condensation haute performance** et avec **mini accumulation**.
- Les chaudières sont de la marque **Saunier-Duval** ou équivalent.
- Chauffage à circulation d'eau chaude avec **radiateurs panneaux acier laqué**. Le nombre et le dimensionnement des radiateurs est déterminé par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Thermostat avec horloge de programmation suivant plans.
- Il est prévu un **radiateur sèche-serviettes hydraulique** dans la salle de bains et la salle d'eau (si existante) selon étude du Bureau d'Etude Thermique.

ELECTRICITE

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NFC 15-100) et les prescriptions E.D.F**.** L'appareillage sera de marque **DOOXIE - LEGRAND** ou équivalent.

- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec douilles DCL normalisées.
- Comptage individuel par appartement dans tableau d'abonné.
- La télévision est raccordée au réseau hertzien de la Résidence (réception de la TNT)
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un **poste visiophone** relié à la porte d'entrée du local d'entrée principal,
- Fourreaux en attentes permettant une liaison extérieure **« fibre optique »** depuis le domaine public est prévue jusqu'au tableau d'abonné de chaque appartement.

Séjour :

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télé rupteur.

- Une prise pour 4m² avec un minimum de cinq prises de courant 16 A et un maximum de 7
- Deux prises de communication RJ45 (Tel – Internet – TV)
- Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia.

Cuisine :

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage.
- Un point lumineux simple allumage ou va-et-vient, selon plans, en plafond.
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans.
- Un boitier 32 A spécialisé et une prise à 1,80 m au-dessus de la cuisson pour une hotte.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-vaisselle si localisation selon plans.

Chambres :

- Un point lumineux en plafond en va-et-vient ou simple allumage
- Trois prises de courant 16A,
- Une prise de communication RJ 45 dans chaque chambre (Tel – Internet – TV)

Salle de bains :

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- 1 prise de courant 16A.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans.

Salle d'eau (si existante) :

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- 1 prise de courant 16A.

WC :

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Une prise de courant 16A près de l'interrupteur dans le WC adaptable aux PMR

Dégagement :

- Un point lumineux en plafond simple allumage, ou va et vient selon plan,
- Une prise de courant 16A, si hall séparé du dégagement.

REVETEMENTS

Sols :

- **Carrelage en grès émaillé 45 x 45**, à choisir dans la large gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, posé sur chape ou mortier de scellement, sur isolant phonique ou thermo-acoustique, selon les localisations, dans hall, séjour, cuisine, W-C, salle de bains et placards attenants. Plinthes carrelages assorties.
- **Revêtement stratifié,** à choisir dans la large gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, pose flottante sur sous-couche acoustique dans les chambres et placards attenants. Plinthes assorties.

Murs :

- Carreaux de faïence de dimension 25 cm x 40 cm ou similaire dans la large gamme de choix proposé par le Maître d'Ouvrage :
- 15m² de faïence à répartir dans les appartements de type T2 et T3
- 25m² de faïence à répartir dans les appartements de type T4 et T5
- Peinture satinée ou velours blanc dans les pièces sèches. Une **couleur pastel au choix** sur un mur dans le séjour et les chambres. Peinture satinée ou velours lessivable blanc dans les pièces humides.

Plafonds :

- Peinture blanc mate en plafond des pièce sèches et des pièces humides.

NOTA : Suivant l'avancement du chantier de construction, les choix de revêtements de sol (carrelage et/ou stratifié) et revêtements muraux (faïence et/ou peinture) ne pourrons plus être proposés aux acquéreurs. Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.

ANNEXES PRIVATIVES

GARAGES

- Les garages sont situés en sous-sol et sont fermés par une porte basculante en métal avec serrure à clé.
- Sol en béton, murs de séparation en béton armé ou parpaings d'agglomérés selon les cas de figure.
- Porte principale commune d'accès à ouverture électrique commandée par BIP.
- Chaque garage est équipé d'un point lumineux et d'une prise de courant raccordés sur les services généraux.
- Fourreaux en attente pour raccordement futur d'un véhicule électrique.

BALCONS

- Les balcons seront carrelés avec un carrelage collé non gélif. Choix de la teinte par l'architecte et le maître d'ouvrage.
- Les balcons des séjours sont équipés d'un point d'éclairage extérieur et d'une prise étanche.
- Selon les plans de l'architecte, d'un garde-corps réalisé en serrurerie métal, vitrée, revêtue d'un habillage ton bois ou maçonnée.
- Selon les plans, brise vue en serrurerie avec remplissage au choix de l'architecte.

TERRASSES

- Les terrasses sur sous-sol seront étanchées avec protection en dallettes gravillons ou béton sur plots.
- Les terrasses des attiques à usage privatif seront revêtues d'une étanchéité avec protection en carrelage sur plots. Choix de la teinte par l'architecte et le maître d'ouvrage.
- Selon les plans, brise vue en serrurerie avec remplissage ou haies plantées au choix de l'architecte.

Les terrasses sont équipées :

- D'un point d'éclairage extérieur,
- D'une prise étanche.
- **D'un robinet d'eau froide** pour les logements en RDJ et les logements en attique.

JARDINS

- Les terrains à usage privatif formant les rez-de-jardin seront fermés par une clôture grillage dont la localisation est précisée sur les plans de l'architecte.
- Les terrains à usage privatif en pleine terre seront livrés avec les terres issues des fouilles remises

en place avec un ensemencement rustique.

- Selon les plans, brise vue en serrurerie avec remplissage ou haies plantées au choix de l'architecte.
- Selon les plans, écart de niveau entre la terrasse et le jardin des logements du rez-de-chaussée.

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs, sans pour autant en amoindrir la qualité.

***Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du Notaire**.*