



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

ACCESSION

(Annexe au contrat préliminaire)

RE 2020

--- Version 19/12/2023 ---

PRESENTATION TECHNIQUE

GROS ŒUVRE

- Fondations en béton armé suivant étude de sol, prescriptions et calculs du bureau d'étude structure et règlement sismique en vigueur.
- Planchers en béton armé, épaisseur suivant l'étude de béton armé et la réglementation acoustique en vigueur.
Murs en béton armé. Epaisseur suivant l'étude de béton armé et la réglementation acoustique en vigueur.

FACADES

- Les façades seront réalisées, suivant plan, soit en enduit minéral épais, soit en peinture, soit vêtue. La colorimétrie sera au choix de l'architecte et validée par les services de la mairie.
- L'isolation sera réalisée par doublage intérieur ou extérieur selon plans.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC ouvrant à la française ou fixe selon plans, assurant une isolation thermique et phonique vis-à-vis des bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur.
- Double vitrage isolant de faible émissivité à lame d'argon conforme aux réglementations acoustiques et thermiques en vigueur.
- Volets roulants (sauf dans salle de bain et WC) à commandes électriques radio sur l'ensemble des logements et centralisation.

MENUISERIES INTERIEURES

- **Portes palières :**
Portes isoblindées à parement rainuré horizontale, anti-effraction et équipées d'un bâton de maréchal décoratif de tirage extérieur en inox.
De plus elles sont équipées de serrures A2P*, d'un cylindre 5 pistons avec carte de propriété et d'un judas.
- **Portes intérieures :**
Portes isoplanes laquées de teinte blanche - huisserie bois ou métallique blanche avec poignées sur rosace en alu brossé.
- **Placards :**
Coulissant type Sogal ou similaire de teinte blanche ou ouvrant à la française pour les placards inférieurs à 1 mètre de largeur.

CLOISONNEMENT

- Distribution intérieure en cloisons de type placostyl de 72 mn d'épaisseur.

SANITAIRES

- **Salle de bains**
Robinetterie mitigeuse mécanique à disque céramique pour baignoire ou douche selon plans.
Robinetterie mitigeuse pour vasque.
Baignoire en acrylique renforcé de teinte blanche ou douche avec receveur dimensions selon plans.
Barre de douche chromée.
Plan vasque de synthèse ou céramique.
Meuble bas sous vasque sur pieds chromé suivant plan.
Panneau miroir avec applique halogène.
- **Salle d'eau (selon plans)**
Robinetterie mitigeuse mécanique à disque céramique pour douche.
Robinetterie mitigeuse pour vasque.
Receveur de douche dimensions selon plans.
Barre de douche chromée.
Plan vasque de synthèse ou céramique.
Meuble bas sous vasque suivant plan.
Panneau miroir avec applique led ou rétroéclairé.
- **WC**
WC suspendu en porcelaine blanche, réservoir à double détente 3 et 6 litres, mécanisme silencieux et abattant double.
- **Terrasse**
Un point d'eau sur chaque terrasse principale.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage et production assurés par chaudière gaz individuelle à condensation, en conduit 3CE ou ventouse selon plan, à micro-accumulation dynamique selon typologie de l'appartement.
- Chauffage par radiateurs suivant étude thermique
- Thermostat d'ambiance dans le séjour ou le dégagement pour tout le logement.
- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains et certaines salles d'eau de toilette suivant plans.

V.M.C

- Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro-réglable avec extraction dans les pièces humides et grilles d'aération dans les pièces principales.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

- Un soin particulier sera apporté sur le choix des matériaux et sur la conception des ouvrages de façon à obtenir les performances d'isolation thermique et acoustique conformes aux réglementations en vigueur.
-

REVÊTEMENTS DE SOLS

- **Hall – Séjour – Cuisine - Dégagement Nuit et placards attenants**
Carrelage en grès 45 x 45 avec plinthes assorties.

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- **Salle de Bains – Salle d'eau (selon plans) – W.C.**

Carrelage en grès 45 x 45 avec plinthes assorties au droit des zones non faïencées.

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- **Chambres et placards attenants**

Revêtement stratifié* avec plinthes assorties au pourtour des pièces.

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- **Balcons et terrasses**

Balcons : carrelage ingélif.

Terrasses : dalles en gris dim. 60x60, sur plots, sur terrasse étanchée.

**Nous attirons votre attention sur le fait que la mise en œuvre de cette prestation doit se faire dans les conditions techniques particulières : le degré d'humidité dans le plancher doit être compatible avec la pose de ce type de revêtement, sinon la planéité de celui-ci risque de présenter des défauts. Seule l'entreprise adjudicataire est habilitée à déterminer le moment propice à la mise en œuvre qui peut avoir lieu après la livraison de l'appartement.*

REVÊTEMENTS MUREAUX

- **Peinture**

- **Pièces sèches :**

- Peinture satinée blanche.

- **Pièces humides :**

- Salle de bains, salle d'eau (selon plans)

- Peinture satinée blanche au droit des zones non faïencées.

- **Cuisine, WC, cellier (selon plans)**

- Peinture satinée blanche.

- **Salle de bains principale et salle d'eau**

Faïence murale en périphérie de baignoire ou douche et mur derrière le meuble vasque sur une hauteur de 2 mètres.

Faïence dimensions 25 x 40 ou 25 x 45 ou 20 x 50 au choix

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

PLAFONDS

- Peinture lisse

ELECTRICITE

- Pour votre sécurité, un vidéophone couleur main libre assurera la commande d'ouverture de porte du hall d'entrée de la résidence depuis votre appartement.
- Les appartements bénéficieront d'une installation électrique conforme à la nouvelle norme NFC 15-100.
- La réception TV se fera par des antennes collectives de type hertzienne fixées sur toiture.
- Le séjour sera équipé d'une prise TV/FM
- La chambre principale sera équipée d'une prise TV/FM
- Toutes les chambres ainsi que le séjour disposeront de prises téléphone (RJ45).
- Prise étanche et point lumineux sur terrasse ou balcon principal.

PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

- Leur aménagement sera représentatif du standing de l'immeuble et fera l'objet d'une étude de décoration particulière confiée à un architecte d'intérieur.
- Le revêtement de sol sera en carrelage grès cérame avec plinthes assorties.
- Les murs seront revêtus d'un revêtement mural décoratif suivant la décoration de l'ensemble.
- Miroir décoratif dans le hall.
- Plafonds décoratifs acoustiques avec spots d'éclairage intégrés.
- Ensemble boîtes aux lettres agréées aux normes de la Poste et s'intégrant dans l'aménagement des halls.
- Ensemble d'entrée en aluminium ou acier laqué, vitrage sécurité avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Eclairage du hall par détecteur de présence sur minuterie.
- Tapis brosse.

ASCENSEURS

- Un ascenseur à démarrage et arrêt progressif desservira tous les niveaux, du rez de chaussé au dernier étage.
- Les cabines seront équipées d'un miroir et d'un revêtement décoratif.

PALIER D'ETAGE CLOISONNES

- Revêtement mural réalisé par des matériaux résistants suivant les principes de décoration de l'architecte d'intérieur.
- Revêtement de sol en moquette grand passage ou équivalent.
- Eclairage par points lumineux centraux sur détecteur de présence sur minuterie.

STATIONNEMENTS COUVERTS

- Eclairage de l'allée desservant les stationnements couverts par points lumineux centraux commandés par détecteur de présence sur minuterie.
- Accès communs des stationnements couverts par porte électrique basculante radiocommandée (fourniture d'un bip par garage).
- Les garages bénéficieront d'une fermeture par porte basculante en métal (suivant plan)

CLAUSES PARTICULIERES

IMPLANTATION DES MURS ET DES CLOISONS

- Les cotes relevées après exécution des travaux peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance de trois pour cent.

MODIFICATION DES PRESTATIONS

- La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.
- Le constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis dans ce document, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique.
- Dans le cas où les délais d'approvisionnement de certains matériaux ou matériel ne seraient pas compatibles avec le respect du planning des travaux, le constructeur se réserve le droit de les remplacer par des matériaux disponibles de qualité similaire.

Fait à Grenoble, le

Le Maître d'Ouvrage

Le Réservataire