

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



MEYLAN

Bâtiments H et I Logements collectifs

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 réglementation acoustique
 - De la réglementation thermique : **RT 2012**

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

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

OSSATURE - GROS ŒUVRE

- * Les dimensions et épaisseurs des ouvrages seront établies par le bureau d'études structure
- * Les fondations sont réalisées en béton armé selon études du bureau d'études structure
- * Les murs sont réalisés en maçonnerie traditionnelle, épaisseur selon études du bureau d'études structure
- * Les planchers des différents niveaux sont en dalles de béton armé pleines et coulées en place

TOITURE

- * Toitures terrasses végétalisées ou gravillonnées avec complexe d'isolation thermique, épaisseur et localisation définie par le bureau d'études thermique.

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 ouvertures à la française** et en **aluminium pour les coulissants**. Teintes définies par 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** manœuvrés par **commandes individuelles et centralisée**.

FACADES

- * Revêtement par enduit, béton, béton matricé et bardage aspect bois, repérages selon plans de l'architecte. Certaines parties courantes recevront des plantes grimpantes. Les soubassements des bâtiments pourront être habillés en gabions ou équivalents.
- * Teintes définies selon l'étude de l'architecte en accord avec la commune.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

- * La construction répondra aux normes de la **Règlementation RT 2012 -20%**
- * **Panneaux photovoltaïques** sur les toitures des bâtiments G et H en autoconsommation.

ENTRÉE DU BATIMENT

L'accès aux logements se fera directement par les voies de desserte de l'opération.

Les halls d'entrée des bâtiments seront aménagés suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage et les plans d'aménagement de la décoratrice. 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, ouverture commandée par **ventouses électromagnétiques**
- * Ensemble boîtes aux lettres agréées par La Poste avec façade décorative
- * **Revêtement de sol** en carrelage avec plinthes assorties
- * Tapis brosse encastré dans le hall d'entrée
- * Faux plafond avec **luminaires encastrés** et/ou **décoratifs sur** détecteur de présence
- * Revêtement décoratif mural

CIRCULATIONS DES ETAGES et PALIERS

Les circulations d'étages seront aménagées suivant les prescriptions du maître d'ouvrage et des plans d'aménagement de la décoratrice.

- * Revêtement mural par peinture
- * Revêtement des sols :
 - * Rez-de-chaussée : mise en place de **carrelage**
 - * Etages : **moquette** pour le confort acoustique
- * Eclairage automatique par détecteur de présence

ASCENSEUR

- * **Ascenseur** pour la desserte de tous les niveaux.
- * Revêtement intérieur par panneaux décoratifs et miroir.
- * Porte du RDC en inox
- * Liaison par kit GSM

LOCAL VELOS

- * Un local vélo est présent au RDC du bâtiment I ainsi qu'au sous-sol.
- * Un local vélo est présent également le long du cheminement d'accès au hall du bâtiment H.
- * Revêtement murs et sols en béton brut
- * Eclairage automatique par détecteur de présence
- * Mise en place de dispositifs de sécurité

LOCAL MENAGE

- * Le local ménage est situé au sous-sol du bâtiment H et comportera un vidoir et un robinet d'eau.
- * Revêtement murs et sols **en béton brut**
- * Eclairage automatique par détecteur de présence

ORDURES MENAGERES

- * Un local de stockage des ordures ménagères est prévu au rez-de-chaussée du bâtiment I
- * Un local de stockage est présent également le long du cheminement d'accès au bâtiment H
- * Deux aires de ramassage des conteneurs sont présentes sur l'assiette du programme :
 - * Une sur l'avenue du Granier
 - * Une sur le chemin des Sétérées
- * Elles sont communes à l'ensemble de l'opération

SOUS-STATION

- * Située en sous-sol
- * Sous-station, avec comptage individuel des consommations, raccordée sur le réseau de chauffage urbain. Elle assurera l'alimentation en chauffage et eau chaude des logements de l'ensemble de la Résidence.

MENUISERIES INTERIEURES

- * **Porte palière anti-effraction de sécurité A2P***. Finition peinture et/ou parement décoratif, elle sera équipée d'une **serrure de sécurité multi points de fermeture** avec microviseur, d'une plaque de propreté, selon modèle du maître d'ouvrage.
- * Portes de communication **rainurées** finition **laquée d'usine, serrure à condamnation** pour les portes des WC et salle de bains. Fourniture des butées de porte. Béquilles sur rosaces.
- * Poignées de porte couleur aluminium
- * **Portes de placard** en mélaminé blanc, coulissantes ou pivotantes selon plans
- * Placards non équipés

CLOISONS DE DISTRIBUTION - DOUBLAGE - FAUX PLAFONDS

- * **Doublage 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 de type **Placostyl de 72mm d'épaisseur**, comprenant isolation incorporée
- * Faux plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre. Localisation selon plans.

PLOMBERIE

- * Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont **en tube cuivre ou PER réticulé**
- * L'évacuation des eaux usées est assurée par **des canalisations en PVC** raccordées aux réseaux généraux
- * 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 et collectif** avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.

CUISINE

- * Arrivées d'eau chaude et froide avec évacuation pour l'évier (évier non fourni)
- * Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-vaisselle, selon plan
- * Activation de la **double vitesse** de la ventilation sur bouton poussoir à pile

SANITAIRE

- * **Bloc WC suspendu** avec abattant double et amortisseur de descente rigide « soft », double chasse avec économiseur d'eau 3L/6L.

SALLE DE BAINS

- * **Bac à douche blanc extra** plat selon plans,
 - * Dimensions 170*75cm sauf impossibilité technique
 - * Mitigeur thermostatique
 - * Barre de douche réglable avec douchette 4 jets sur flexible
 - * Douche de tête fixe
- * **Baignoire** dans les T4 selon plans
 - * Dimensions 170*70cm sauf impossibilité technique
 - * Mitigeur thermostatique
 - * Barre de douche réglable avec douchette 4 jets sur flexible
- * **Meuble** de salle de bains selon plans :
 - * Deux tiroirs avec façade aspect bois ou deux portes si dimension inférieure à 80cm
 - * Vasque en céramique blanche semi encastrée sur plan
 - * Robinet mitigeur
- * **Miroir** avec tablette et **lampe LED**

SALLE D'EAU (selon plans)

- * **Bac à douche extra plat** selon plans
 - * Dimensions 90*90cm sauf impossibilité technique
 - * Mitigeur thermostatique
 - * Barre de douche réglable avec douchette 4 jets sur flexible
- * **Meuble** de salle d'eau (suivant plans) :
 - * Façade aspect bois, deux tiroirs,
 - * Vasque en céramique blanche semi encastrée sur plan
 - * Robinet mitigeur
- * **Miroir** avec tablette et **lampe LED**

BUANDERIE (selon plans)

- * Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-linge, selon plan

CHAUFFAGE

- * Production de chauffage assurée par le réseau de chaleur urbain, sous-station située en sous-sol pour l'alimentation des logements
- * Manchette en attente pour comptage individuel de chauffage en gaine palière
- * Emission de chauffage par plancher chauffant à eau
- * Régulation de chauffage par thermostat
- * Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains et salle d'eau si existante

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- * Production d'eau chaude assurée par le réseau de chaleur urbain, sous-station située en sous-sol pour l'alimentation des logements
- * Distribution et manchette en attente pour comptage individuel en gaine palière ou à l'intérieur du logement suivant cas.

ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NFC 15-100) et les prescriptions ENEDIS

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 sera raccordée au réseau hertzien de la TNT

Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste visiophone relié à la porte d'entrée principale.

La liaison extérieure « **fibre optique** » depuis le domaine public est prévue jusqu'au tableau d'abonné de chaque appartement.

Liste non-exhaustive des équipements

Séjour

- * Un point lumineux en plafond sur simple allumage ou va et vient selon plans
- * Une prise pour 4m² avec un minimum de 5 prises de courant 16A et un maximum de 7, (dont une placée à proximité de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0,9m et 1,30m du sol fini)
- * Deux prises de communication RJ45
- * 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 en plafond
- * Six prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail et une placée à proximité de l'interrupteur à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol fini
- * Une ou deux prises de courant 16A spécialisée pour le lave-linge et le lave-vaisselle, selon plans
- * Une prise de courant 16A pour le four
- * Un boîtier 32A spécialisé pour plaque de cuisson
- * Une prise à environ 1,80m au-dessus de la cuisson pour une hotte

Chambre PMR

- * Un point lumineux en plafond sur va-et-vient
- * Trois prises de courant 16A dont une placée à proximité de l'interrupteur à une hauteur entre 0,90m et 1,30m du sol fini
- * Une prise de communication RJ45

Chambre(s) secondaire(s)

- * Un point lumineux en plafond en va-et-vient selon plans
- * Trois prises de courant 16A
- * Une prise de communication RJ 45 dans chaque chambre secondaire

Salle de bain principale

- * Un point lumineux en plafond, simple allumage
- * Un point lumineux en applique au-dessus du meuble vasque, simple allumage
- * Deux prises de courant 16A à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol fini dont une placée à proximité de l'interrupteur
- * Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge selon plans

Salle de bain secondaire (si existante)

- * Un point lumineux en plafond, simple allumage
- * Un point lumineux en applique, simple allumage
- * Une prise de courant 16A à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol fini

WC Principal

- * Un point lumineux en plafond, simple allumage
- * Une prise de courant 16A placée à proximité de l'interrupteur à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol fini

WC Secondaire (selon plans)

- * Un point lumineux en plafond, simple allumage

Dégagement

- * Un point lumineux en plafond, simple allumage, ou va et vient selon plan
- * Une prise de courant 16A pour les dégagements ayant une surface de 4m² et plus

Buanderie (selon plans)

- * Un point lumineux en plafond, simple allumage
- * Une prise de courant 16A

REVETEMENTS

Sols

- * Carrelage en **grès émaillé, dimension 60x60cm**, à choisir dans la large gamme proposée par le maître d'ouvrage, dans le hall, séjour, cuisine, WC, salle de bain et placards attenants. **Plinthes carrelages assorties.**
- * **Parquet contrecollé** ou équivalent en pose flottante ou collée suivant réglementation, vernis d'usine, dans les chambres et placards attenants. **Plinthes assorties.**

Murs

- * Carreaux de **faïence de dimension 20x60** à choisir dans la large gamme de choix proposé par le Maître d'Ouvrage, localisation selon plans.
- * **Peinture velouté blanche** sur murs. Une couleur pastel au choix sur un mur dans les pièces principales (séjour et chambres).

Plafonds

- * Peinture blanche mate en plafond pour l'ensemble des pièces. Peinture satinée lessivable pour les salles de bain.

Nota : Suivant l'avancement du chantier de construction, les choix de revêtements de sol et revêtements muraux ne pourront plus être proposés aux acquéreurs. Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.

BALCON

- * Les balcons auront un revêtement en carrelage collé/dalles carrelage. Choix de la teinte et de la dimension par l'architecte et le maître d'ouvrage.
- * Ils sont équipés :
 - * D'un **point d'éclairage** extérieur commandé en applique
 - * D'une **prise étanche**
- * Garde-corps en serrurerie métal avec remplissage en verre opalescent ou maçonnes selon plan
- * Celliers en bois ou aspect bois à claire-voie ou maçonné selon plan

TERRASSE

- * Les terrasses seront étanchées et auront un revêtement type dalle carrelage sur plots
- * Elles sont équipées :
 - * **D'un point d'éclairage** extérieur commandé en applique
 - * D'une **prise étanche**
 - * D'un **robinet de puisage** selon plan
- * Garde-corps en serrurerie métal avec remplissage en verre opalescent ou maçonnes selon plan
- * Celliers en bois ou aspect bois à claire-voie ou maçonné selon plan

JARDINS PRIVATIFS

- * Les terrains à usage privatif formant les rez-de-jardin seront fermés par une clôture rigide dont la localisation est précisée sur les plans d'architecte.
- * Les terrains à usage privatifs en pleine terre recevront un ensemencement rustique

GARAGES

- * **Deux portes principales d'accès** pour les garages, commandées par télécommande
- * Les garages privatifs sont boxés et fermés par une porte basculante manuelle en métal avec serrure à clé
- * Sol en béton, murs de séparation en béton armé et/ou parpaings d'agglomérés selon plans du bureau d'études structure
- * Plafonds avec isolation thermique sous les parties habitables

- * Chaque garage est équipé d'un **point lumineux sur détecteur** et d'une **prise électrique** non dédiée à la recharge de véhicules raccordés sur un compteur individuel
- * Les garages **N°ZH48 – ZH49 – ZI53 – ZI54 – ZI55 – ZI56 – ZI57 – ZI58 – ZI59 et ZI60** ont une **hauteur inférieure à 2.50 mètres**.

RECHARGE VEHICULES ELECTRIQUES

- * Mise en place d'une colonne d'alimentation électrique commune, avec compteur général, pour raccordement ultérieur d'un compteur individuel dans chaque garage privatif.

Nota : Le compteur individuel, les dérivations individuelles et les bornes de recharge seront à l'entière charge de l'acquéreur

LOCAUX VELOS PRIVATIFS

- * Porte d'accès avec **serrure à clef**
- * **Point lumineux**
- * **Prise de courant**
- * **Dispositif d'accroche type Steadyrack** ou équivalent

VOIRIE ET STATIONNEMENT

- * Les voiries seront réalisées en enrobé.
- * Les voies pompier seront réalisées en revêtement perméable.
- * Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé suivant plans
- * La rampe d'accès aux garages sera réalisée en béton

ESPACES VERTS

- * Les espaces extérieurs seront traités conformément au plan de masse paysagé de l'architecte
- * **Les espaces verts recevront un engazonnement rustique et seront plantés** selon les plans de l'architecte
- * Mise en place d'un **éclairage extérieur** selon normes d'éclairage
- * Présence d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, selon plan des bureaux d'études VRD et paysage

ACCES AUX BATIMENTS

- * L'accès véhicules aux bâtiments sera sécurisé par deux portes automatiques en pied de rampe d'accès au sous-sol. Ouverture par télécommande
- * L'accès piétons aux bâtiments se fera par le hall de chaque bâtiment ou via le sous-sol.
- * Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé ou pavés

TRANSFORMATEUR

L'ensemble immobilier sera raccordé grâce à un transformateur électrique mis en œuvre par le concessionnaire en charge du réseau électrique au rez-de-chaussée du bâtiment F.

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.