

Equilibre



Image non contractuelle

Résidence “**Equilibre**”

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION

BAT. A ET BAT. B

1 rue du cimetière 74140 Douvaine



Commercialisé par

 **home line**
Immobilier neuf & ancien

50930

1

RÉSIDENCE “EQUILIBRE”

L'ensemble immobilier se situe au 1 rue du cimetière sur la commune de Douvaine (74140).

L'accès véhicules de la résidence se fait depuis la rue du cimetière.

Cette résidence compte 28 logements, 20 en accession libre et 4 en location sociale dans le bâtiment A et 4 en accession BRS dans le bâtiment B, l'ensemble répartis en 2 bâtiments de 14 logements.

35 stationnements non boxés seront situés sur 1 niveau de sous-sol.

Des places de stationnements extérieures seront également présentes. (19 places dont 10 mutualisées).

La construction se conformera à la réglementation thermique en vigueur RT2012 (Niveau RE2020 seuil 2022 visé) à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) à date du dépôt du PC, et, les installations électriques seront conformes à la norme C15-100 ainsi qu'aux prescriptions imposées par les concessionnaires.

SCCV Douvaine Chapuis

RCS Grenoble 893896688

Société civile au capital de 1000€

41 av Francois Mitterrand, Voiron

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	4
GROS ŒUVRE	4
FAÇADES.....	4
TOITURES ET TERRASSES	4
PARTIES PRIVATIVES	5
MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES	5
MENUISERIES INTÉRIEURES.....	5
CLOISONNEMENTS ET FAUX PLAFONDS.....	6
SANITAIRES.....	6
CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE.....	7
V.M.C.....	8
ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE	8
REVÊTEMENTS DE SOLS.....	8
REVÊTEMENTS MURAUX.....	9
PLAFONDS.....	9
ÉLECTRICITÉ.....	10
PARTIES COMMUNES	11
HALL D'ENTRÉE ET COURSIVES RDC	11
GARAGES.....	11
ASCENSEURS.....	11
PALIER D'ÉTAGE.....	11
CIRCULATION VERTICALE	12
LOCAUX COMMUNS.....	12
CAVES.....	12
ESPACES EXTÉRIEURS ET ACCÈS.....	12
CLAUSES PARTICULIÈRES	13
IMPLANTATION DES MURS ET DES CLOISONS.....	13
MODIFICATION DES PRESTATIONS.....	13
SIGNATURES.....	13

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

GROS ŒUVRE

- Fondations en béton armé suivant l'étude de sol, les prescriptions et les calculs du bureau d'étude structure et le règlement sismique en vigueur.
- Le sous-sol sera réalisé en murs de béton armé selon l'étude de structure. La superstructure comprendra des murs périphériques et des murs de refends en béton armé banché ou en agglomérés de 10 à 20 cm d'épaisseur avec des armatures, selon les préconisations de l'étude de structure.
- Planchers en béton armé d'une épaisseur variable avec poutres et retombées suivant l'étude béton armé et la réglementation acoustique en vigueur.
- Cloisonnement entre certains stationnements en blocs d'aggloméré béton ou en béton armé suivant la situation.

FAÇADES

- Les façades seront réalisées, suivant les plans de l'Architecte, en enduit minéral, en peinture et en lame de bois ajourée ou en matériau équivalent. La colorimétrie sera au choix de l'Architecte et validée par les services de la mairie.
- L'isolation thermique des bâtiments sera réalisée suivant la préconisation technique du bureau d'études et le choix arrêté par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

TOITURES ET TERRASSES

- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche et une protection par des gravillons ou de la végétalisation suivant la localisation.
- Les terrasses sur le parking enterré recevront une étanchéité multicouche avec une protection terre et végétation ou un revêtement minéral suivant le choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage.
- Toiture charpente traditionnelle ou fermette et couverture par tuiles.

PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, ouvrant à la française selon les 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 les salles de bains et WC) à commandes radio individuelles. Coffres intérieurs.

MENUISERIES INTÉRIEURES

PORTES PALIÈRES

- Porte palière isoblindée, à parement rainuré horizontal, finition peinture, équipée d'une serrure à 3 points de condamnation A2P*, d'un système antidégondage et d'un microviseur.
- Joint acoustique périphérique, seuil suisse bois ou aluminium et poignée de porte type béquille sur plaque ou poignée de tirage suivant le choix du Maître d'Ouvrage.

PORTES INTÉRIEURES

- Portes à âme alvéolaire isoplane rainurées laquée d'usine de teinte blanche, huisserie en bois ou en acier à peindre et béquillage en aluminium brossé. 3 choix de motifs de portes dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage dans la limite de 1 choix par logement.

PLACARDS

- Coulissants ou ouvrants à la française pour les placards inférieurs à 1 mètre de largeur. Le choix de la couleur sera possible dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage. Les aménagements intérieurs ne sont pas prévus.

CLOISONNEMENTS ET FAUX PLAFONDS

- Les cloisons de distributions seront de type PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur, comprenant une ossature métallique en acier galvanisé, un parement en plaque de plâtre type BA 13 et un isolant en laine minérale.
- Dans les pièces humides, les plaques de plâtre posséderont un parement hydrofuge.
- Certaines pièces recevront également de faux plafonds rabaissés ou des soffites permettant le passage de réseaux (localisation suivant les plans).

SANITAIRES

DISTRIBUTIONS

- Eau froide : distribution de l'eau froide en tube PER sous fourreau ou en tube multicouche suivant le cas pour les cheminements noyés en dalle.
En gaine technique palière : colonne montante EF (Eau Froide) en tube multicouche avec pour chaque logement : un robinet d'arrêt pour isolement, un clapet antipollution de type EA, un réducteur de pression et un compteur (non fourni).
- Eau chaude : distribution de l'eau chaude sanitaire en tube PER sous fourreau ou en tube multicouche suivant le cas pour les cheminements noyés en dalle.

SALLE DE BAINS

- Robinetterie mitigeuse thermostatique avec douchette réglable et flexible sur barre de douche pour les douches.
- Robinetterie mitigeuse thermostatique avec support de douchette fixe pour les baignoires.
- Robinetterie mitigeuse mécanique pour vasque.
- Receveur de douches en céramique, acrylique vitrifié de couleur blanc ou résine synthétique suivant le choix du Maître d'Ouvrage, dimensions suivant les plans.
- Pare-douche avec verre transparent et profilé chromé.
- Baignoire en acrylique de teinte blanche, dimensions et emplacements suivant les plans.

Nota : se reporter au plan pour savoir si le logement est équipé d'une douche ou d'une baignoire.

- Plan vasque de synthèse ou en céramique suivant le choix du Maître d'Ouvrage, simple vasque ou double vasque suivant les plans du logement.
- Meuble bas sous vasque sur pieds.
- Panneau miroir avec une applique lumineuse.
- Attente lave-linge (suivant les plans et la réglementation).

WC

- WC suspendu de couleur blanche, réservoir de chasse à double débit 3 et 6 litres et abattant blanc double.
- Il n'est pas prévu de lave-mains dans les WC.

RANGEMENTS

- Attente lave-linge (suivant les plans et la réglementation).

CUISINE

Il n'est pas prévu de bloc-évier dans les cuisines afin de permettre à l'acquéreur une plus grande liberté d'aménagement.

- Attente d'évier.
- Attente lave-vaisselle.
- Attente lave-linge (suivant les plans et la réglementation).

TERRASSE

- Robinet de puisage sur la terrasse dans la limite d'un robinet par logement (pas de robinet sur les balcons).

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés par une chaudière individuelle à condensation. La résidence sera alimentée en gaz par une citerne collective enterrée.
- Les chaudières fonctionneront au propane, dont 50% de biopropane issu de la biomasse. Le biopropane est un gaz durable produit à partir de sources d'origine renouvelable permettant de réduire votre impact environnemental.
- Évacuation des fumées et arrivée d'air comburant par un conduit 3 CEp ou une ventouse.
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains suivant les plans.
- Radiateurs en acier dans les autres pièces, équipés de robinets thermostatiques.
- Un thermostat d'ambiance dans le séjour permettra de réguler la température de confort du logement.
- Le nombre et la puissance des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'Ingénieur Thermicien.

V.M.C.

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable comprenant :

- Des grilles d'amenée d'air hygroréglables incorporées dans les menuiseries extérieures des pièces de vie (chambre et séjour) selon la réglementation de la ventilation des locaux d'habitation.
- Des bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides (cuisine, WC, salle de bains) selon la réglementation de la ventilation des locaux d'habitation.
- Conduits de ventilation en gaines techniques et toiture-terrasse ou comble suivant les bâtiments.
- Des groupes de ventilation à basse consommation disposés en toiture-terrasse ou dans les combles suivant les bâtiments.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Conforme à la réglementation thermique 2012 (Niveau RE2020 seuil 2022 visé) et à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

REVÊTEMENTS DE SOLS

HALL - SÉJOUR - CUISINE - DÉGAGEMENT ET PLACARDS ATTENANTS

Carrelage en grès cérame émaillé 60 x 60 cm en pose droite, sur isolant phonique et plinthes assorties. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

CHAMBRES ET PLACARDS ATTENANTS

Sol stratifié * posé sur une sous-couche résiliente. Calepinage en pose droite. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

*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 d'un parquet, 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.

SALLE DE BAINS - CABINET DE TOILETTE (SELON LES PLANS) - WC

Carrelage en grès émaillé 60 x 60 cm en pose droite sur isolant phonique et plinthes assorties au droit des zones non faïencées. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

BALCONS ET TERRASSES

Selon les localisations, une différence de niveau peut exister entre les logements et leur terrasse. L'accès devant se faire par l'intermédiaire d'une marche de l'ordre de 15 à 25 cm. Se reporter au plan du logement.

- Balcon carrelage en grès cérame 45 x 45 cm, coloris au choix de l'Architecte.
- Terrasses étanchées des étages : protection par dalle grès cérame 60 x 60 posées sur plots, coloris au choix de l'Architecte.
- Terrasses étanchées des rez-de-chaussée : protection par béton désactivé ou dalle grès cérame 60 x 60 cm, type de revêtement et coloris au choix de l'Architecte.
- Robinet de puisage sur la terrasse étanchée et les logements en rez-de-chaussée, à raison d'un équipement par logement.
- Selon les plans de l'Architecte, garde corps des balcons et terrasses en acier laqué et/ou lame bois ajourée ou en matériaux équivalent.

REVÊTEMENTS MURAUX

PEINTURE

- Pièces sèches : peinture blanche satinée aspect velours.
- Pièces humides (salle de bains selon les plans) : peinture blanche satinée.
- Cuisine, WC, cellier (selon les plans) : peinture blanche satinée aspect velours.

PORTES DE DISTRIBUTION ET HUISSERIES

- Portes : finition laquée d'usine.
- Huisserie : finition peinture.

FAÏENCE MURALE

- Faïence murale sur 2m20 de hauteur en périphérie de la douche ou de la baignoire et en prolongement sur le mur d'adossement du meuble vasque. Carreaux 20 x 60 cm ou de dimensions approchantes. Teintes au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Il n'est pas prévu de faïence dans les WC.

PLAFONDS

- Peinture lisse mate .

ÉLECTRICITÉ

- Pour votre sécurité, un moniteur vidéophone-écran couleur, mains libres extraplat assurera la commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée depuis votre appartement.
- Les appartements bénéficieront d'une installation électrique conforme à la norme NFC 15-100 et ses additifs.
- Tableau de protection avec panneau de branchement/comptage (puissance de branchement selon le type de logement) placé dans la Gaine Technique Logement.
- Installation entièrement encastrée sous conduits dans les porteurs et les cloisons.
- Prise «hotte» dans les cuisines (h = 1m80).
- Un luminaire décoratif équipé de lampes LED et une prise de service étanche sur la terrasse ou le balcon principal.
- Volets roulants électriques (sauf dans les salles de bains et WC).
- Coffret de communication avec brassage des ressources, placé dans la Gaine Technique Logement à proximité du tableau de protection.
- La réception TV se fera par une antenne collective permettant la réception des chaînes TNT (Télévision Numérique Terrestre) de type hertzienne fixées sur toiture.
- Toutes les chambres ainsi que le séjour disposeront de prises (RJ45). Les occupants devront disposer d'un câble RJ45/Antenne.

PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTRÉE ET COURSIVES RDC

- Le revêtement de sol sera en carrelage grès cérame avec plinthes assorties.
- Les murs seront revêtus d'un revêtement mural décoratif suivant le principe de décoration de l'ensemble.
- Miroir décoratif dans le hall.
- Plafonds décoratifs acoustiques avec spots d'éclairage intégrés.
- Ensemble d'entrée en aluminium ou en acier laqué, vitrage sécurité avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Tapis-brosse.
- Ensemble de boîtes aux lettres agréées, installées soit en extérieur soit dans le hall d'entrée suivant les exigences des services de la Poste.

GARAGES

- Des réseaux communs E.U, EP, VMC, TELECOM, GAZ, ou caissons sont susceptibles de cheminer par les places privées.
- Éclairage de l'allée desservant les stationnements par points lumineux centraux commandés par détecteur de présence.
- Éclairage de sécurité réglementaire sur l'ensemble du parking sous-sol.
- Accès communs aux stationnements par une porte électrique basculante motorisée, commandée à distance par une télécommande (fourniture d'une télécommande par place).
- Chemin de câble en attente pour permettre une électrification ultérieure du stationnement par l'acquéreur.

ASCENSEURS

- Un ascenseur conforme à la réglementation desservira tous les niveaux du sous-sol au dernier étage. La cabine sera équipée d'un miroir et d'un revêtement décoratif.

PALIER D'ÉTAGE

- Revêtement mural réalisé par des matériaux résistants suivant les principes de décoration de l'Architecte d'Intérieur.
- Revêtement de sol en moquette grand passage.
- Éclairage par points lumineux sur détecteur de présence.

CIRCULATION VERTICALE

- Éclairage sur détecteur de présence.
- Projection de type gouttelettes sur les murs et les sous-faces d'escaliers.
- Peinture de finition sur marche et contremarche avec 1ère et dernières contremarches contrastées.

LOCAUX COMMUNS

- Local Vélo : Sols, murs et plafonds bruts. Suivant la localisation, isolant apparent en sous-face de dalle ou dalle brute. Éclairage sur détecteur de présence, accroche vélo.
- Local Poubelle : sans objet, la collecte est gérée par des points d'apport volontaire.

CAVES

- Sol, mur et plafond brut. Suivant la localisation, isolant apparent en sous-face de dalle ou dalle brute.
- Huisserie métal et porte alvéolaire, cylindre en combinaison avec le logement.
- Point lumineux en partie privative raccordé sur les services généraux.
- Fourreau en attente pour électrification individuelle ultérieure à la charge client en Travaux Modificatifs Acquéreur (TMA).

ESPACES EXTÉRIEURS ET ACCÈS

- Les espaces verts, les aménagements et les voies d'accès seront réalisés conformément aux plans de l'Architecte.
- Les jardins des logements en rez-de-chaussée seront délimités par une haie avec une clôture souple à mailles torsadées.

CLAUSES PARTICULIÈRES

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 cinq pour cent.

Les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne seront pas fournis.

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 matériels 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.

SIGNATURES

Fait à , le

Le(s) Réservataire(s)

Le Maître d'Ouvrage