

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LOGEMENTS COLLECTIFS - BÂTIMENTS A & B

VERTUOSE
VOIRON



LOCALISATION

Située au 15 avenue François Mitterrand, votre future adresse bénéficie d'un emplacement privilégié en plein centre-ville de Voiron, au pied des commodités.

Commerces de proximité, restaurants, marchés, services de santé, transports... tout est accessible à pied pour une vie quotidienne facilitée.

Voiron séduit par son cadre de vie agréable, mêlant esprit de village et vitalité urbaine.

Les écoles, collèges et lycées de qualité, publics et privés, sont à proximité immédiate, tout comme de nombreuses activités culturelles et de loisirs : cinéma, médiathèque, musées, théâtre, salles de sport, parcs et sentiers pour les balades.

Riche d'un patrimoine historique et culturel, la ville rayonne à travers des événements tout au long de l'année, animant ses rues et renforçant l'esprit convivial du quartier. À la fois authentique et moderne, Voiron est une ville en mouvement, idéale pour les familles, les actifs et les amoureux de la douceur de vivre.



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 : **RE2020**

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

VERTUOSE

VOIRON



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Ossature - gros oeuvre

- 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 avec complexe d'isolation thermique, épaisseur et localisation définie par le bureau d'études thermique.



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Menuiseries extérieures

- 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 PVC pour les ouvrants à la française et en aluminium pour les coulissants. Teintes définies par l'architecte.
- Les ouvertures des fenêtres seront de type à la française selon plan
- Double vitrage isolant peu émissif avec gaz Argon selon les normes requises.
- Occultations extérieures des ouvertures des séjours, chambres par volets roulants électriques manœuvrés par commandes individuelles et centralisée.

Façades

- Revêtement de façades béton clair brut ou matricé. Localisation selon plans architecte, teinte définie selon permis de construire et en accord avec la commune de VOIRON.
- Habillage fond de loggias en lames bois pose verticale. Repérages selon plans de l'architecte.

Performance énergétique

- La construction répondra aux normes de la Réglementation RE 2020

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Entrée du bâtiment

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 ou aluminium laqué, 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

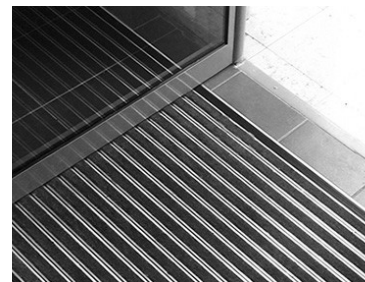
Circulations des étages & paliers

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 :

- o Rez-de-chaussée : mise en place de carrelage
- o Etages : mise en place d'une moquette



Escaliers

- Murs et sous-face des escaliers en béton brut
- Marches en béton brut
- Eclairage automatique par détecteur de présence

Ascenseur

- Ascenseur pour la desserte de tous les niveaux
- Revêtement intérieur par panneaux décoratifs et miroir.

PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT



Local vélos

- Le local à vélos est situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.
- Revêtement murs en béton ou placo brut
- Revêtement sols en béton brut
- Eclairage automatique par détecteur de présence
- Les équipements seront mis en place par le maître d'ouvrage

Local sous-station pour chauffage urbain

- Le local est situé au rez-de-chaussée du bâtiment A
- Le local est soumis aux préconisations du gestionnaire du réseau de chauffage urbain
- La sous-station est commune aux deux bâtiments.



PARTIES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

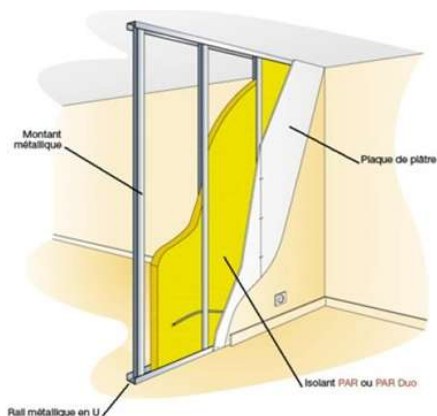
- Porte palière anti-effraction de sécurité A2P*. Finition peinture et/ou parement décoratif, elle sera équipée d'une serrure de sécurité multi points de fermeture avec microviseur, d'une plaque de propreté, selon modèle du maître d'ouvrage.
- Portes de communication rainurées finition laquée d'usine,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

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.





PARTIES PRIVATIVES

Sanitaire

- Bloc WC suspendu avec abattant double et amortisseur de descente,
- Double chasse avec économiseur d'eau 3L/6L.
- Lave-main

Salle de bains

Baignoire acrylique blanche 170x75, selon plans

- Mitigeur thermostatique bain/douche
- Douchette sur flexible
- Barre de douche réglable

Meuble vasque selon plans :

- Meuble avec deux tiroirs, façade aspect bois
- Vasque en céramique blanche sur plan
- Robinet mitigeur
- Miroir avec tablette et lampe LED

Cuisine

- Arrivées d'eau chaude et froide avec évacuation pour 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



Chauffage - Production d'eau chaude

- Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain
- Emission de chauffage des logements par plancher chauffant à eau
- Sèche-serviettes dans la salle de bain.
- Comptage individuel en gaine palière ou à l'intérieur du logement

Electricité - Courants faibles

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

- 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 avec distribution par le réseau de communication du logement via les prises RJ45.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste visiophone relié à la porte d'entrée principale.
- Liaison de la fibre optique dans le tableau d'abonné de chaque appartement.

Electricité

Liste non-exhaustive des équipements

Séjour

- Un point lumineux en plafond sur simple allumage, 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, simple allumage
- 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 en 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

PARTIES PRIVATIVES



Chambre(s) secondaire(s)

- Un point lumineux en plafond en simple allumage
- Trois prises de courant 16A
- Une prise de communication RJ45 dans une 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 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

WC

- * 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

PARTIES PRIVATIVES

Revêtements

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 en pose flottante, vernis d'usine, dans les chambres et placards attenants. Plinthes assorties.

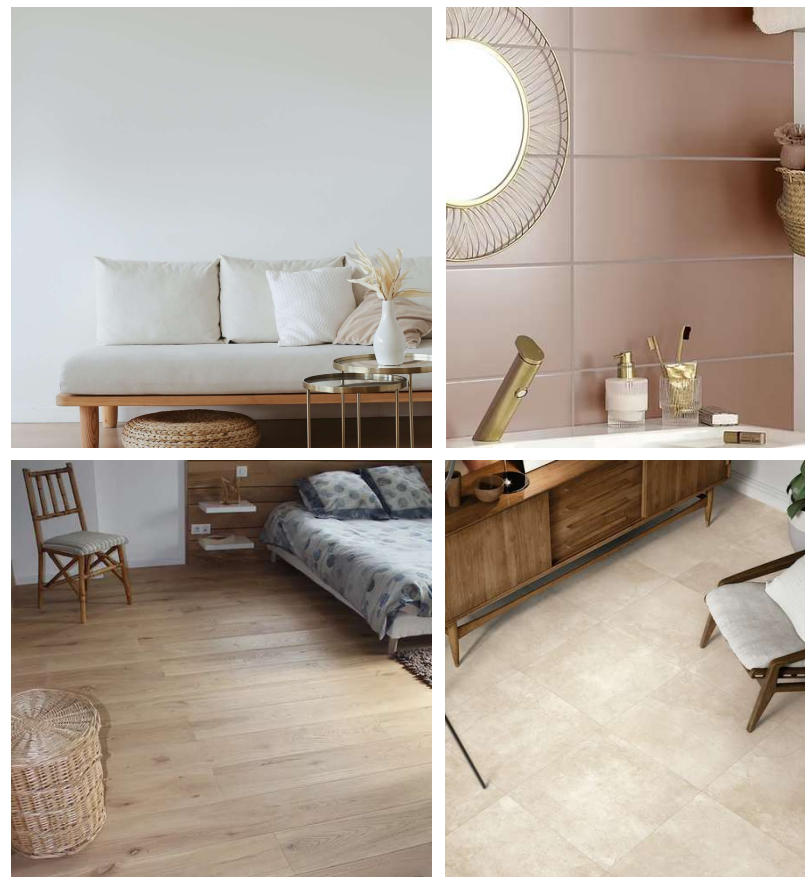
MURS

- Carreaux de faïence de dimension 20x60cm à choisir dans la large gamme de choix proposé par le Maître d'Ouvrage, implantation toute hauteur sur murs identifiés sur plan de vente
- Peinture blanche sur murs. Une couleur pastel au choix sur un mur dans le séjour et les chambres

PLAFONDS

- Peinture blanche mate en plafond pour l'ensemble des pièces

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.

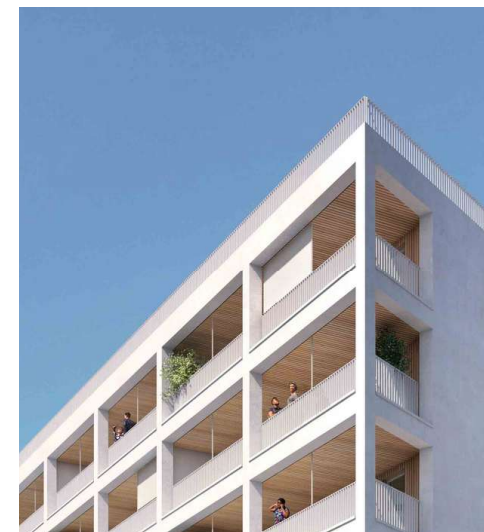


Balcon & terrasse

- Revêtement en dallettes sur plot. Choix de la teinte et de la dimension par l'architecte et le maître d'ouvrage.
- 1 éclairage extérieur commandé en applique, et 1 prise étanche
- Pare-vue séparatif métallique au choix de l'architecte, selon plan
- Garde-corps béton ou serrurerie selon plan

Jardins privatifs

- Les logements du 2^e étage exposés sur l'îlot central, disposeront d'un jardin à jouissance privative.
- Les jardins seront séparés par un grillage souple et doublé par une haie. Localisation suivant plans.
- Engazonnement rustique



ANNEXES PRIVATIVES



Garages

- Situés au 1er étage de la résidence
- Les garages privatifs sont boxés et fermés par une porte basculante motorisée
- 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

Recharge véhicules électriques

- Mise en place d'une colonne d'alimentation électrique commune, 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

ESPACES EXTÉRIEURS COMMUNS DE LA RÉSIDENCE

Espaces extérieurs

- Les espaces extérieurs seront traités conformément au plan de masse paysagé de l'architecte
- Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé ou enrobé suivant plan d'aménagements extérieurs
- Les voiries seront réalisées en enrobé
- 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

Accès aux bâtiments

- L'accès véhicules au bâtiment sera sécurisée par une porte de garage automatique.
- Ouverture par télécommande
- L'accès piétons aux bâtiments se fera par des cheminements piétons en béton désactivé ou enrobé

Ordures ménagères

- Les ordures ménagères seront gérées par des points d'apport volontaire, situés en bord du domaine public.





Images à caractère non contractuel

 **home line**
Immobilier neuf & ancien

LOGEMENTS COLLECTIFS - BÂTIMENTS A & B

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.

CONTACT



04 86 67 17 57



home-line.fr

VERTUOSE
VOIRON

Mise à jour le 20/01/2026 - V4