



Notice descriptive sommaire

PRÉSENTATION TECHNIQUE

GROS ŒUVRE

- Fondations en béton armé suivant étude de sol, prescriptions et calculs du bureau d'étude de structure et règlement sismique en vigueur.
- Planchers et murs en béton armé, épaisseur suivant l'étude de béton armé et la réglementation acoustique en vigueur.
- Cloisonnement des garages en blocs d'aggloméré béton ou en béton armé suivant situation.

FAÇADES

- Les façades seront réalisées, suivant plan, soit en enduit minéral épais, soit en panneaux de vêtiture de type MAX ou équivalent, soit en bardage pierre.
- L'isolation sera réalisée par doublage extérieur.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois peint, coulissants ou ouvrant à la française suivant plans, assurant une isolation thermique conforme aux normes, et une isolation phonique vis-à-vis des bruits extérieurs.
 - Double vitrage isolant de faible émissivité à lame d'argon conforme aux réglementations acoustiques et thermiques en vigueur.
- Volets roulants en aluminium à commandes électriques par émetteurs récepteurs avec centralisation ou occultation de type volet battant ou coulissant à commande manuelle suivant plans de façade.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières :
Portes moulurées anti-effraction à sécurité renforcée et équipées d'un pommeau décoratif de tirage extérieur en alu brossé.
Pré-fourotage pour future motorisation de la porte
De plus elles sont équipées de serrures 5 points et d'un judas.
- Portes intérieures:
Portes post formées de teinte blanche (huisserie laquée blanche) avec poignées tubulaires 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

- Afin d'assurer une bonne isolation phonique entre les pièces des appartements, la distribution intérieure est réalisée en cloisons de type Placostyl d'une épaisseur totale de 72 mm, incluant un isolant en laine minérale.

SANITAIRES

- Salle de bains
Robinetterie thermostatique mitigeuse à disque céramique de marque Grohé ou équivalent.
Douche à l'italienne.
Robinetterie mitigeuse de marque Grohé ou équivalent pour vasque.
Vasque céramique blanche type BOL posée sur plateau en marbre de carrare blanc ou plan vasque (suivant plan).
Meuble bas sur pieds chromé suivant plan.
Panneau miroir avec spot halogène.
- Cabinet de toilette (selon plans)
Robinetterie thermostatique mitigeuse à disque céramique de marque Grohé ou équivalent pour douche.
Bac à douche blanc de 90 x 90 ou 80 x 80 (selon plans) avec pare douche ainsi que flexible et douchette.
Robinetterie mitigeuse de marque Grohé ou équivalent pour vasque.
Vasque céramique blanche type BOL posée sur plateau en marbre de carrare blanc ou plan vasque (suivant plan).
Meuble bas sur pieds chromé suivant plan.
Panneau miroir avec spot halogène.
- WC
WC suspendu en porcelaine blanche, réservoir à double détente 3 et 6 litres, mécanisme silencieux et abattant double.
Lave mains (selon plans).

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Planchers chauffants avec production de chaleur assurée par la compagnie de chauffage (en cours de validation). Colonnes équipées de by-pass en attente permettant la pose ultérieure de compteurs individuels (à la charge de l'acquéreur).
- Production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires disposés en terrasse de l'immeuble. Complément assuré par la production de chaleur du chauffage urbain.
- Thermostat d'ambiance dans le séjour ou le dégagement.

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 émaillé 35 x 35 avec plinthes assorties.
Pose droite au mortier de ciment sur isolant phonique.
Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Salle de Bains - Cabinet de Toilette (selon plans) - W.C.
Carrelage en grès émaillé 30 x 30 ou 35 x 35 avec plinthes assorties.
Pose droite au mortier de ciment sur isolant phonique.
Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Chambres et placards attenants
Parquet flottant en bois massif contre collé sur support contreplaqué de 10 mm d'épaisseur environ avec plinthes en bois assorties au pourtour des pièces.
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.

- Balcons et terrasses
Balcons : carrelage ingélif.
Terrasses : dalles de 50x50 finition lavée grains fins sur plots sur terrasse étanchée.
Un point d'eau sur chaque terrasse ou balcon principal.

REVÊTEMENTS MURAUX

- Peinture et Papiers Peints
 - Pièces sèches :
Peinture satinée blanche ou papiers peints (180 gr minimum).
Choix des papiers peints dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

- **Pièces humides :**

Salle de bains, cabinet de toilettes (selon plans)

Peinture glycéro blanche.

Cuisine, WC, cellier (selon plans)

Peinture satinée blanche ou papiers peints (180 gr minimum).

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

- **Faïence murale**

- Salle de bains principale :

Faïence 20 x 25 avec liseré, sur l'intégralité du pourtour de la pièce et sur une hauteur de 2 m.

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

- Cabinet de toilette (selon plans) :

Faïence 20 x 25 avec liseré, sur l'intégralité du pourtour de la pièce et sur une hauteur de 2 m.

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

PLAFONDS

- Peinture lisse blanche mate.

ÉLECTRICITÉ

- Pour votre sécurité, un vidéophone assurera la commande d'ouverture de porte du hall d'entrée de la résidence depuis votre appartement. + porte motorisée coulissante avec commande depuis les logements + 1 bip par logement
- Fourreaux en attentes pour futurs motorisations des portes palières des logements
- Les appartements bénéficieront d'une installation électrique conforme à la nouvelle norme NFC 15-100.
- Eclairage des couloirs de logements par des leds intégrées dans sols ou plinthes.
- La réception TV se fera par des antennes collectives de type hertzienne et parabolique fixées sur toiture.
- Toutes les chambres bénéficieront d'une prise TV ainsi qu'un pré équipement pour la réception des chaînes satellites.
- Toutes les chambres ainsi que le séjour et la cuisine disposeront de prises téléphone (RJ45).
- Prise étanche et point lumineux sur terrasse ou balcon principal.

PARTIES COMMUNES

HALLS D'ENTRÉE

- 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 sous-sol au dernier étage.
- Les cabines seront équipées d'un miroir et d'un revêtement décoratif.

PALIERS 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.
- Eclairage par points lumineux centraux sur détecteur de présence sur minuterie.

GARAGES

- Les garages bénéficieront d'une fermeture par porte basculante en métal motorisée et seront équipés d'une prise et d'un hublot.
- Eclairage de l'allée desservant les garages par points lumineux centraux commandés par détecteur de présence sur minuterie.
- Accès communs des garages par porte électrique basculante radiocommandée (fourniture d'un bip par garage).

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 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 15 juin 2010

Le Maître d'Ouvrage

Le Réservataire