



NOTICE DESCRIPTIVE

Opération TIGNIEU JAMEYZIEU – LES MERLATTES

Annexe au contrat de réservation pour les logements collectifs Accession des bâtiments A, C, D, J et K.

Logements concernés :

- Bâtiment A :
Ensemble des logements.
- Bâtiment C :
Ensemble des logements.
- Bâtiment D :
Ensemble des logements.
- Bâtiment J :
J003, J004, J005, J202, J203, J204, J301, J302, J303.
- Bâtiment K :
Ensemble des logements.

1 Infrastructures

Le type de fondations est adapté aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure.

Les fondations sont exécutées soit :

- par semelles filantes en béton coulé dans les fouilles en rigoles réalisées à l'aplomb des murs porteurs.
- ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

Les murs, poteaux et poutres en infrastructure seront en béton armé.

2 Dalle du Sous-sol et/ou rez-de-chaussée

Le type de dalle du sous-sol et rez-de-chaussée est adapté aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sols et de structure.



3 Murs périphériques – Refends et Planchers

Les éléments de structure sont définis selon l'étude structure ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les murs périphériques de façades correspondant aux parties habitables sont réalisés en béton armé ou toute autre solution préconisée par l'étude thermique.

Les murs de refends porteurs sont en béton armé ou toute autre solution validée par le bureau de contrôle.

Les planchers hauts des étages sont réalisés en béton armé conformément à l'étude structure, thermique et acoustique validée par le bureau de contrôle.

4 Toiture

Bâtiment A / C / D :

Toitures en tuiles supportées par une charpente bois industrialisée de type fermettes assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les éléments d'habillage tels que :

Bandeaux, sous-faces, planches de rives, décrochés de toiture, sont réalisés en PVC. Les couleurs sont conformes au permis de construire.

Bâtiment J / K :

Toitures terrasses inaccessibles revêtues d'une étanchéité bi couche, protégées par des gravillons.

Les gouttières et chutes d'eaux pluviales sont en PVC ou galvanisé suivant permis de construire.

Ces dernières seront raccordées au bassin de rétention et réseau d'eaux pluviales.

5 Menuiseries extérieures

Fenêtres, portes fenêtres

Menuiseries extérieures en PVC ouvrant à la française.

Il est prévu un verre securit au rdc en cas d'absence de volet roulant.

Les ouvrants sont équipés de double vitrage d'épaisseur conforme à l'étude thermique et acoustique ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du Bureau de Contrôle.

Volets

Les volets sont de types roulants à commande manuelle avec coffres intérieurs pour les portes fenêtres et fenêtres selon étude thermique et plan (pas de volet roulant pour les fenêtres des salles de bains et salles d'eau).

Au RDC, les volets roulants sont équipés de système anti-soulèvement.

**Portes de box (si emplacement de stationnement boxé sur plan) :**

Néant. Aucun stationnement boxé n'est prévu sur cette opération.

Portes de Hall :

Éléments de serrurerie en acier galvanisé, laqué cuit au four.

6 Revêtements extérieurs

Les revêtements extérieurs sont réalisés en enduit projeté, finitions, teintes conformes au permis de construire et choix de l'architecte.

Peinture de type pliolite en sous-face de balcons suivant les plans de façades de l'architecte.

7 Plafonds – Doublage et Isolation

Les murs périphériques correspondant aux parties habitables sont isolés par un doublage intérieur constitué d'une plaque de polystyrène d'épaisseur conforme à l'étude thermique et d'une plaque de BA13 ou toute autre solution retenue par l'étude thermique et acoustique.

Plafond acoustique en plaque de plâtre si nécessaire.

8 Cloisons de distribution

Toutes les cloisons de distribution intérieures aux logements sont exécutées en cloisons sèches de 50 mm composées de deux plaques de plâtre de 10 mm posées sur « nid d'abeille » de 30 mm.

Pour les pièces humides, le parement sera traité en hydrofuge.

Certaines cloisons dites « démontables » seront de 50mm également en respect de la réglementation PMR, si représenté sur le plan.

9 Chauffage et plomberie

■ Chauffage Collectif Gaz

Chauffage collectif à eau chaude par chaufferie collective gaz reliée au réseau de GRDF.

Suivant la réglementation en vigueur et par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.



La température de chaque logement est réglée au moyen de robinets thermostatiques dans les pièces où la réglementation en vigueur l'impose.

L'émission et la distribution de chaleur sont assurées par un ensemble de radiateurs acier et sèche-serviettes dans les salles de bains ou salles d'eau dont les dimensions sont conformes à l'étude thermique, de type REGGANE 3010 de chez Finimetal ou équivalent et de type BANGA ou équivalent pour les sèche serviettes.

La Société se réserve le droit de modifier l'emplacement de la chaudière, ainsi que l'emplacement, le nombre et la dimension des radiateurs dans le respect de l'étude thermique.

■ Production de l'eau chaude sanitaire

La production de l'eau chaude sanitaire pour le bâtiment sera assurée par la chaufferie collective gaz reliée au réseau de distribution de GRDF.

La distribution sera réalisée en gaine technique avec pose d'une manchette (pour pose ultérieur d'un compteur d'énergie à la charge de l'acquéreur) dans la gaine technique du logement permettant de desservir l'ensemble des appareils en respectant les distances maximales réglementaires.

La distribution de l'eau chaude sanitaire depuis la gaine technique du logement où se trouve la colonne montante jusqu'à l'appareil sera assurée :

- En encastrée dans les dalles ou derrière les meubles et appareils en polyéthylène.
- En apparente dans les pièces humides en tube en polyéthylène.

Nourrice de distribution en laiton située sous l'évier, baignoire ou dans un placard.

10 Cuisine

L'emplacement cuisson est desservi par une alimentation électrique de type encastrée et conforme à la norme NFC 15-100 ainsi que les points lumineux et prises de courants spécialisées ou non spécialisées.

Les attentes pour l'évacuation des appareils sanitaires sont réalisées en PVC et implantées conformément au positionnement des appareils présents sur le plan de vente du logement.

Les distributions et attentes pour l'adduction d'eau froide et eau chaude sanitaire sont réalisées en tube PER et implantées conformément au positionnement des appareils présents sur le plan de vente du logement.



11 Sanitaires

Les équipements sanitaires sont, selon plans :

- En acier émaillé blanc ou acrylique blanc pour les baignoires de type CONTESSA de chez Roca ou équivalent. Mitigeur sur colonnette de type ADELE ou équivalent.
- Meuble une vasque de type BAINSPRIMO Portes, en 60cm de large, de chez NEOVA ou équivalent avec miroir et éclairage
- WC sur pied type SOPHIA de chez Roca ou équivalent avec mécanisme silencieux à double mécanisme 3l / 6l.
- Receveur de douche 80x100cm (ou suivant dimensions du plan logement pour les SDE secondaire) en céramique type ITALIA de chez Roca ou équivalent. Mitigeur mural de type ADELE ou équivalent.
- Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et/ou lave-vaisselle sont prévues, localisation suivant plan de vente

Toute la robinetterie est estampillée NF.

Un robinet de puisage est prévu à l'extérieur des logements en rez de jardins uniquement.

12 Ventilation

L'ensemble de l'installation est de type V.M.C groupée basse consommation ou similaire, solution conforme à l'étude thermique. La VMC bénéficiera des caractéristiques nécessaires à l'obtention de la RE 2020.

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation fixées sur les vantaux des fenêtres des pièces « sèches ». La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces « humides » par des bouches d'aspiration placées en partie haute, extraction mécanique.

13 Electricité – Téléphone et Télévision

L'installation est de type encastree et réalisée suivant les normes NFC 14-100 et 15-100 version 2000 en vigueur. L'appareillage sera de type DOOXIE de chez Legrand ou équivalent.

Le tableau avec disjoncteurs divisionnaires est situé à l'emplacement choisi par la Société, à l'intérieur du logement.

Fourniture et mise en œuvre de Détecteur DAAF dans le logement.



Les vigiks sont fournis pour chaque logement, leur nombre par logement est égal à la typologie du logement -1.

Ex : pour un T4 => 3 vigiks.

Les prises RJ sont raccordées à une antenne commune offrant la réception des chaînes de la TNT.

14 Menuiseries intérieures

Les huisseries sont métalliques et peintes.

Les portes intérieures sont de type :

- Isoplanes, à âme alvéolaire, peintes.

Les portes palières seront en bois isolantes, peintes équipées d'une serrure 3 points.

Elles seront également équipées de butée de porte vissée, seuil suisse, poignée de tirage extérieure / béquille intérieure et de pions anti-dégondables.

Les portes de placards sont de type :

- Coulissantes ou pivotante suivant plan, finition mélaminé blanc, épaisseur 10mm.

Les équipements intérieurs seront composés de :

- pour les placards inférieurs à 1m : Tablette chapelière et tringle de penderie
- pour les placards supérieurs à 1m : 2/3 penderie avec tablette chapelière, 1/3 étagères (4 minimum).

Les tablettes seront en mélaminé blanc.

15 Peintures et revêtements muraux

■ PEINTURES EXTERIEURE

(Choix de coloris conforme au calepin d'ambiance du Permis de Construire)

Tous les éléments en bois sont peints ou lasurés.

Les sous-faces des balcons seront peints suivant le permis de construire.

Il n'y a aucune couche de peinture prévue sur les portes de garage, autre que celle du fabricant.

■ PEINTURES INTERIEURE

Sur les menuiseries :

- Peinture Acrylique satinée blanche.

Sur l'ensemble des plafonds excepté ceux des volumes non isolés :

- Peinture velours lessivable.



■ REVETEMENTS MURAUX

Tous les murs des pièces (hors surfaces revêtus de faïences) sont recouverts d'une peinture acrylique blanche mat y compris les intérieurs des rangements et penderies.

Pour les revêtements muraux autres que peinture :

- Carreaux de faïence murale toute hauteur, 20x40 environ, série LIMBO de chez Point P ou équivalent, dans les salles de bains et ou salles d'eau.
 - Au pourtour de la baignoire
 - Au pourtour du bac à douche
 - Sur le tablier de la baignoire y compris trappe de visite

16 Revêtements de sols

- En carrelage pose droite, 45x45 environ de chez POINT P séries LIMBO, CHILL ou équivalent. Plinthe assortie, dans toutes les pièces humides (Salle de bains, Salle d'eau, WC et Cuisines). Le réservataire choisira dans la gamme proposée par la Société.
- Parquet stratifié de chez BERRY ALLOC gamme TRENDLINE PRO ou équivalent dans toutes les pièces exceptées les pièces humides, avec plinthes assorties. Le réservataire choisira dans la gamme proposée par la Société.

Les balcons et terrasses seront revêtus de dalles sur plots.

17 Parties communes

PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

Les murs sont parés d'un revêtement décoratif suivant le projet de l'architecte

Tous les plafonds sont revêtus d'une peinture acrylique mate pour les halls et circulations. Les murs et plafonds des locaux communs (locaux poussettes) recevront une peinture acrylique finition C, sauf présence de flocage au plafond.

Les couleurs des peintures et de traitement des bois ou éléments métalliques sont définies par la Société selon calepin de couleur et plan de décoration défini par l'architecte.

REVETEMENTS DE SOLS

Les halls et circulations rdc sont réalisés en carrelage série KEVIN de chez Point P ou équivalent, avec plinthes assorties. Une moquette de chez BALSAN ou équivalent sera posée dans les étages avec une plinthe sapin à peindre suivant le carnet de décoration établie par l'architecte.

Les escaliers et paliers recevront une peinture de sol anti-poussière.

Les locaux techniques ainsi que les locaux vélos seront bruts.



APPAREILLAGE ELECTRIQUE

L'éclairage du hall et circulation rdc sera conforme au carnet de décoration : l'ensemble étant commandé par détecteur de présence. Les étages seront éclairés par des appliques ou plafonniers suivant le projet de décoration de l'architecte. Circulation extérieure éclairée par des appliques ou bornes.

Un visiophone sera disposé à l'entrée des halls

Un carillon avec bouton porte étiquette est disposé à proximité de la porte d'entrée de chacun des logements.

ASCENSEURS suivant plans architecte.

Ascenseurs de 630kg desservant :

- Le sous-sol
- Le RDC
- Les différents étages.

Porte palières INOX à RDC et à peindre dans les étages.

Carrelage au sol dans la cabine.

Parois : panneaux stratifiés.

18 Extérieurs

Les accès aux immeubles sont en :

- Béton désactivé
- Béton balayé pour la rampe d'accès sous-sol.
- Sable stabilisé
- Ou toute autre solution précisée au Permis de Construire.

Les jardins sont engazonnés et plantés en saison et par immeuble.

Les clôtures sont réalisées conformément au Permis de Construire.

19 Divers

Les côtes intérieures sont données à titre indicatif.

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

Les plans de façade sont conformes au Permis de Construire.



L'aménagement des logements n'est pas contractuel.

Tous les aménagements (talus, enrochement, mur de soutènement, liste non exhaustive), rendus nécessaires par la topographie des terrains sont expressément acceptés par le réservataire.

Branchement et Compteurs :

La demande de raccordement aux réseaux sera réalisée par nos soins (Electricité, gaz, eau potable, téléphone). La pose des compteurs d'eau, d'ECS, et chauffage si demandée en assemblée générale sont définis à la charge de la copropriété.

A ce titre, vous aurez à vous acquitter des frais liés à la fourniture et à la pose des différents compteurs.

Les frais éventuels de mise en service et d'abonnement auprès des différents concessionnaires seront également à votre charge.

La souscription d'un contrat d'entretien pour la chaufferie collective à gaz est également obligatoire et à la charge de la copropriété faute de quoi les garanties de parfait achèvement et biennale ne pourront être assurées.

Fait à Caluire
LE RÉSERVATAIRE

Le
LE RÉSERVANT