



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

### I. DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Situé à Meythet (74 960), 30 Avenue du Stade, la résidence comportera à son achèvement, **soixante-cinq** logements répartis dans **six** montées, **quatre-vingt-dix-neuf** places de stationnements privatives (Garages simples / Garages doubles), **vingt-neuf** places de stationnements banalisées couvertes, **quinze** places de stationnement banalisées en surface, **soixante-cinq** caves, **trois** locaux destinés au stationnement des « 2 Roues » et **un** local destiné à recevoir les containers à ordures ménagères.

### II. REGLEMENTATION THERMIQUE

La performance thermique de l'ensemble immobilier sera conforme aux exigences de la **règlementation thermique RT2012**.

### III. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

#### A. FONDATIONS - STRUCTURE - PLANCHERS

Les dimensions et armatures de chaque ouvrage composant la structure du bâtiment seront calculées par le BET Structure et vérifiées par le bureau de contrôle technique.

##### 1. Fondations

Réalisées par semelles filantes ou isolées en béton armé.

##### 2. Structure

Réalisée en béton armé. Certains ouvrages ou parties d'ouvrages pourront être réalisés en maçonnerie de blocs agglomérés de béton creux ou pleins. Les murs des façades et pignons recevront un complexe d'Isolation Thermique Extérieure ainsi qu'une protection par enduit de finition. Leurs coloris et aspects seront définis par l'architecte après consultation de la commission d'urbanisme de la municipalité. La nature et l'épaisseur des isolants seront déterminées par notre BET Thermique en fonction des exigences réglementaires.

##### 3. Planchers

Réalisés en béton armé.

#### B. TOITURE - ZINGUERIE - SERRURERIE EXTERIEURE

##### 1. Toiture

Toiture terrasse inaccessible, isolée, étanchée et protégée par gravillons. Le complexe isolant de la toiture sera déterminé par le BET Thermique conformément aux exigences réglementaires.

## **2. Zinguerie**

Tous les ouvrages de zinguerie seront réalisés en acier galvanisé.

## **3. Serrurerie extérieure**

Réalisée en acier laqué. Remplissage par verre opaque des claustras séparatifs des terrasses ou balcons.

## **C. MENUISERIES EXTERIEURES – OCCULTATIONS**

### **1. Menuiseries extérieures**

Réalisées en PVC avec vitrage isolants. Les performances thermiques des menuiseries et des vitrages seront déterminées par notre BET Thermique en fonction des exigences réglementaires. Leur coloris sera défini par l'architecte après consultation de la commission d'urbanisme de la municipalité. Les dimensions des ouvertures seront conformes au dossier du permis de construire. Elles seront équipées de béquilles, paumelles et d'entrées d'air (conformément à la réglementation en vigueur).

### **2. Occultations**

Toutes les menuiseries extérieures, à l'exception des fenêtres des salles de bains, des fenêtres de petite taille ou de formes particulières, seront équipées de volets roulants à commande motorisée de type radio (sans fil) individuelle et centralisée. Les menuiseries extérieures des appartements situés en RDC et non pourvues d'occultations seront équipées d'un vitrage retardateur d'effraction.

## **IV. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **A. CLOISONS**

Les cloisons séparatives à l'intérieur des appartements seront composées de parements en plaques de plâtre, fixées sur une ossature métallique. Remplissage par laine minérale. Epaisseur totale 72 ou 98 mm (Cf. plan de vente).

### **B. MENUISERIES INTERIEURES**

#### **1. Portes de communication**

Portes à une structure périmétrale en sapin et une âme alvéolaire, assemblées avec des panneaux MDF, revêtues d'un placage chêne clair. Elles seront équipées d'un joint isophonique ainsi que de béquilles et de garnitures finition inox.

#### **2. Porte palière**

Portes blindées à une structure métallique intégrant une isolation acoustique, revêtue de panneaux décoratifs et équipée d'une demi-béquille (côté intérieur) ainsi que d'un pommeau de tirage (côté extérieur), finition inox. Serrure haute sécurité A2P\*. Panneau intérieur assorti aux portes de communication.

### **3. Portes de placards**

Réalisées par profils aluminium et panneaux coulissants toute hauteur pour les largeurs supérieures à 90 cm. Portes battantes pour les largeurs inférieures à 90 cm (Cf. plan de vente). Les placards seront livrés non aménagés. Décors et coloris à choisir dans la gamme proposée.

## **C. REVETEMENTS DE SOLS**

### **1. Chambres**

Parquet stratifié et chanfreiné de qualité supérieure, posé sur chape avec interposition d'un résilient phonique. Plinthes assorties. Décors et coloris à choisir dans la gamme proposée.

### **2. Autres pièces**

Carrelage grès cérame format 45X45, pose scellée sur isolant phonique ou collé sur chape avec interposition d'un isolant phonique. Plinthes assorties sur les parois non revêtues de faïences. Décors et coloris à choisir dans la gamme proposée.

### **3. Terrasses et balcons**

Dalles béton lisse 50 X 50 cm posées sur plots. Décors et coloris au choix de l'architecte.

## **D. REVETEMENTS DES PAROIS INTERIEURES ET DES PLAFONDS**

### **1. Salle de bains – Salle de douche**

Faïence 20X40 assortie d'un listel décoratif. Pose toute hauteur sur le pourtour de la baignoire ou de la douche ainsi qu'au droit du meuble de salle de bains. Tablier de baignoire revêtu de faïence. Peinture acrylique satinée de coloris blanc sur les autres parois. Décors et coloris à choisir dans la gamme proposée.

### **2. WC**

Peinture acrylique satinée de coloris blanc.

### **3. Autres pièces**

Peinture acrylique mate de coloris blanc.

### **4. Plafonds**

Peinture acrylique mate de coloris blanc dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides.

## **E. SANITAIRES – ROBINETTERIE – MEUBLE DE SALLE DE BAINS**

### **1. Cuisine**

Alimentation Eau Chaude / Eau Froide pour évier.

Alimentation Eau froide pour lave-vaisselle.

Alimentations Eau Froide pour le lave-linge, le cas échéant (Cf. plan de vente).

## **2. Buanderie**

Alimentations Eau Froide pour le lave-linge, le cas échéant (Cf. plan de vente).

## **3. Salle de bains**

Baignoire acrylique blanche équipée d'un mitigeur thermostatique bain/douche, d'une douchette et d'un flexible. Alimentation Eau Froide pour lave-linge, le cas échéant (Cf. plan de vente).

## **4. Salle de douche**

Receveur de douche extra-plat (Dimensions Cf. plan de vente), équipé d'un mitigeur thermostatique, d'une douchette et d'un flexible. Alimentation Eau Froide pour lave-linge, le cas échéant (Cf. plan de vente).

## **5. Meubles de salle de bains**

Meuble suspendu (Dimensions Cf. plan de vente) comprenant un plan de toilette en résine de synthèse blanche avec vasque(s) moulée(s), mitigeur(s) chromé(s) et miroir(s) éclairé(s) au-dessus du plan de toilette. Décors et coloris à choisir dans la gamme proposée.

## **6. WC**

Cuvette de WC suspendue de couleur blanche sur bâti-support autoportant. Réservoir avec plaque de déclenchement double touche 3/6 Litres.

## **F. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES – COURANTS FAIBLES**

Installation conforme à la NF C 15-100 et C 14-100, aux normes en vigueur et suivant études de l'Ingénieur Conseil. Origine de l'installation dans la Gaine Technique Logement (GTL), localisation suivant plans de vente, équipée du tableau de protections et du tableau de communications. Distribution du courant par fils cuivre ou aluminium de section conforme à la réglementation, encastré sous fourreaux dans les dalles, murs et cloisons. Protection sur chaque circuit par micro-disjoncteur. Liaison équipotentielle dans les salles d'eau. Appareillage des prises et commandes des points lumineux de marque SCHNEIDER série Odace ou techniquement équivalent.

L'équipement individuel de chaque logement sera conforme aux dispositions de la NF C 15-100 et complété par les éléments suivants :

- Hall d'entrée : 1 poste intérieur vidéophone.
- Terrasse ou balcon : 1 foyer lumineux fixe type douille classe II commandé par SA à témoin lumineux dans le logement et 1 prise 10/16A 2P+T étanche.
- Garage : 1 foyer lumineux fixe type hublot commandé par SA, 1 prise 10/16A 2P+T étanche, 1 sous-compteur implanté en gaine technique des Services Généraux, 1 fourreau aiguillé non câblé en attente pour

l'alimentation ultérieure éventuelle de la motorisation de la porte basculante et 1 fourreau aiguillé non câblé en attente pour l'alimentation ultérieure éventuelle d'une prise de chargement de véhicules électriques.

## **G. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE**

La production de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire sera assurée par une chaudière gaz individuelle à condensation. Emission de chaleur dans les pièces principales par radiateurs muraux équipés de robinets thermostatiques. Régulation par thermostat d'ambiance programmable. Sèche-serviettes électriques dans les salles de bain et salles de douche.

## **H. VENTILATION**

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable B, assurant le renouvellement de l'air, avec bouche d'extraction et entrées d'air hygroréglables.

## **v. ANNEXES PRIVATIVES**

### **A. GARAGES**

L'accès aux sous-sol(s) sera condamné par une porte basculante motorisée et chaque garage individuel sera équipé d'une porte basculante manuelle.

### **A. CAVES**

Les caves individuelles seront situées dans des locaux dédiés à cet effet. Les sols seront réalisés en béton finition brut lissée mécaniquement. Les murs et plafonds seront livrés en béton finition brut de décoffrage. Isolation en plafond suivant localisation déterminée par l'Etude du BET Fluides. Eclairage en plafond commandé par détecteur de présence. Cloisons séparatives entre caves en agglos creux de 5 cm livrés bruts. Porte à âme pleine prépeinte non peinte sur huisserie sapin.

## **vi. PARTIES COMMUNES – EQUIPEMENTS GENERAUX**

### **A. ESPACES PAYSAGERS**

Les aménagements extérieurs, les voies privatives, les circulations piétonnes, ainsi que les espaces paysagers seront réalisés conformément au dossier de permis de construire. Ces derniers seront traités par engazonnement, bouquets d'arbustes vivaces, arbres tiges et/ou arbres en cépées, cépées remontées, selon étude de l'architecte paysager.

### **B. HALL D'ENTREE**

Chaque hall d'entrée fera l'objet d'une étude décorative spécifique, réalisée par notre architecte d'intérieur et comprendra notamment les équipements suivants :

- Platine vidéophone,
- Portes d'accès à la résidence,
- Ensemble boîtes aux lettres,
- Carrelage grès cérame au sol,

- Tapis de sol essuie pieds,
- Revêtements décoratifs sur les murs,
- Miroir,
- Faux-plafonds acoustiques,
- Eclairages décoratifs asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence.

## **C. ESCALIERS – COURSIVES**

### **1. Coursives**

Peinture de sol dans les paliers d'ascenseur et les SAS des sous-sols, carrelage grès cérame au RDC et revêtement sols souples pour les étages (selon réglementation acoustique en vigueur).

Peinture de propreté dans les paliers d'ascenseur et les SAS des sous-sols, enduit grésé pour toutes les surfaces murales au RDC et aux étages. Peinture acrylique mate de coloris blanc pour l'ensemble des plafonds. Eclairages par luminaires en plafond ou applique asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence.

### **2. Escaliers**

Peinture de sol. Enduit projeté fin pour toutes les surfaces murales et plafonds. Eclairages par luminaires en plafond ou applique asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence.

## **D. ASCENSEURS**

Ascenseur électrique, à variation de fréquence ; machinerie intégrée dans la gaine. Décoration de la cabine et des portes au choix de notre architecte d'intérieur.

## **VII. MODIFICATIONS**

### **A. MATERIAUX ET EQUIPEMENTS**

Il est stipulé que dans le cas où la mise en œuvre de certains matériaux ou éléments d'équipements s'avèrerait impossible, difficile, de nature à entraîner des désordres, des retards sur les plannings de chantier ou ne présenterait pas les mêmes avantages que d'autres procédés, la société vendeuse se réserve le droit de remplacer ces matériaux ou équipements par d'autres de qualité au moins équivalente.

### **B. PASSAGE DE RESEAUX**

Le tracé définitif des divers réseaux n'étant pas figé à ce stade du projet, l'acquéreur s'engage à accepter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever leurs lots privatifs (appartement, terrasse, parking privatif et garage). En particulier, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauterie, traînasses de ventilation et la présence de bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidanges de colonnes sèches, pouvant grever leurs lots, sans indemnité et laisser libre accès pour procéder à l'entretien.

### C. TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS (TMA)

Toute demande de modifications devra faire l'objet d'une seule demande par écrit. L'équipe de maîtrise d'œuvre analysera la demande afin de déterminer sa faisabilité, en fonction du stade d'avancement du chantier, de sa complexité technique et du respect des diverses réglementations en vigueur. Le cas échéant, un devis de travaux supplémentaires sera établi et éventuellement un rallongement du délai de livraison sera communiqué à l'acquéreur. Après acceptation et paiement d'un acompte sur commande, les modifications demandées seront mises en œuvre. Aucune entreprise étrangère au chantier, ni même les acquéreurs ne pourront effectuer des travaux dans les appartements avant la prise de possession des lieux.

**NB** : La notice descriptive établie, conformément à l'article R261-13 du code de la construction et de l'habitat publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968, sera déposée à l'office notarial en charge de l'opération avant la réitération du contrat de réservation par acte authentique.