

Construction d'un ensemble immobilier composé de 32 logements collectifs en accession privée,
32 stationnements en sous-sol
à SAINT MARTIN LE VINOUX, rue des Rosiers – Département 38

MAITRE D'OUVRAGE :

SNC COGEDIM GRENOBLE

56 Boulevard Gambetta – 38000 GRENOBLE

Tél. : 04.76.89.69.89 Fax : 04.76.89.69.80

Le Jardin de Neyrone

32 logements en accession privée

NOTICE DESCRIPTIVE - ANNEXE 18

(Suivant article R.261-13 du C.C.H – arrêté du 10 mai 1968)

9 novembre 2015
SOMMAIRE

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1 - Infrastructure
- 1.2 - Murs et ossatures
- 1.3 - Planchers
- 1.4 - Cloisons de distribution
- 1.5 - Escaliers
- 1.6 - Conduits de fumée et de ventilation
- 1.7 - Chutes et grosses canalisations
- 1.8 - Toitures
- 1.9 - Façades

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1 - Sols et plinthes
- 2.2 - Revêtements muraux
- 2.3 - Plafonds
- 2.4 - Menuiseries extérieures
- 2.5 - Fermetures extérieures et occultation
- 2.6 - Menuiseries intérieures
- 2.7 - Serrurerie et garde-corps
- 2.8 - Peintures, papiers peints
- 2.9 - Equipements intérieurs

3 - ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1 - Caves
- 3.2 - Garages
- 3.3 - Parkings extérieurs
- 3.4 - Terrasses et jardins privatifs

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1 - Halls d'entrée d'immeuble
- 4.2 - Circulations et paliers d'étage
- 4.3 - Sas et dégagements entre circulations des garages et ascenseurs
- 4.4 - Circulation des garages
- 4.5 - Cages d'escaliers de service
- 4.6 - Locaux communs
- 4.7 - Locaux techniques

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1 - Ascenseur
- 5.2 - Chauffage
- 5.3 - Alimentation en eau
- 5.4 - Alimentation en gaz
- 5.5 - Alimentation en électricité
- 5.6 - Télécommunications
- 5.7 - Réception, stockage, et évacuation ordures ménagères
- 5.8 - Ventilation des locaux

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 6.1 - Voirie
- 6.2 - Circulation des piétons
- 6.3 - Espaces verts
- 6.4 - Eclairage extérieur
- 6.5 - Clôtures
- 6.6 - Réseaux divers
- 6.7 - Protection incendie

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des appartements du programme immobilier «Le JARDIN DE NEYRONE», situé rue des Rosiers à SAINT MARTIN LE VINOUX (38).

Elle a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, de faillite d'entreprise ou de fournisseur, de défaut d'approvisionnement, de qualité insuffisante des matériaux et si des impératifs techniques le mettent dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement ne pourront pas être de qualité inférieure.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés. Les hauteurs d'allèges et de seuils portées sur les plans sont susceptibles de variations.

Les matériaux naturels tels que le parquet, le carrelage, etc... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes des immeubles seront choisis par l'Architecte de l'opération et en accord avec les Services Techniques de la Ville de SAINT MARTIN LE VINOUX.

De manière générale, le sens de la pose des revêtements sera déterminé par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage, sauf précision dans la présente notice.

Les appartements seront réalisés conformément aux normes en vigueur et notamment la RT (Réglementation Thermique) 2012.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et leurs annexes, règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Enfin, la conformité de la construction sera vérifiée par le bureau de contrôle SOCOTEC.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 – Soutènements provisoires

Sans objet

1.1.2 - Fouilles

Protection des travailleurs : maintien des talus, ouvrages et attentes nécessaires selon prescriptions spéciales du coordonnateur SPS.

Fouilles pour massifs, semelles et dallage en béton armé. Fouilles en tranchée pour canalisations sous dallage.

Remblais homogènes en périphérie de la fosse ascenseurs et des murs du sous-sol.

1.1.3 – Fondations

Par semelles et dallage en béton armé conforme à l'étude du Bureau d'Etudes (BET)

1.2 - MURS ET OSSATURES

1.2.1 - Murs des soubassements et d'infrastructures

Traitement des points singuliers, selon études. Des traces ponctuelles d'humidité sont possibles.

1.2.1.1. Mur périphériques :

Réalisés en béton banché d'épaisseur suivant études et plans Béton Armé (B.A.) du BET Structure.

1.2.1.2. Murs de refends :

Réalisés en béton banché d'épaisseur suivant études et plans B.A. du BET Structure (ou ponctuellement en agglomérés de ciment creux ou pleins selon localisation et possibilités techniques).

1.2.2 - Murs de façade (aux divers niveaux)

Réalisés en béton banché d'épaisseur suivant études et plans Béton Armé du BET Structure. Localisation des différents revêtements suivant plans Architecte.

1.2.3 - Murs pignons

Dito Article 1.2.2

1.2.4 - Murs mitoyens

Réalisés en béton banché d'épaisseur suivant études et plans Béton Armé du BET Structure (ponctuellement et par nécessité, certaines parois pourront être réalisées en agglomérés de ciment pleins à bancher, avec l'accord du BET Structure).

1.2.5 - Murs extérieurs divers

Dito Article 1.2.2

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs pour séparation entre les appartements ainsi que les murs séparant les parties communes des appartements, sont constitués par des voiles en béton banché d'épaisseur suivant études et plans Béton Armé du BET Structure et conforme aux normes acoustique.

1.2.7 - Murs de séparation

1.2.8.1 - Entre locaux privatifs contigus

Dito art. 1.2.4

1.2.8.2 - Entre locaux privatifs et autres locaux (Escaliers, halls et locaux divers,...)

Dito art. 1.2.4

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Planchers sur étages courants

Ils seront exécutés en dalles pleines de béton armé coffrées sur place, d'épaisseur suivant étude et plans Béton Armé du BET Structure et conforme aux normes phoniques. Hauteur suivant plans architecte.

1.3.2 - Dallage sur terre-plein

Le dallage de la rampe d'accès véhicule aux sous-sols sera réalisé en béton armé suivant études et plans Béton Armé du BET Structure.

1.3.3 - Planchers pour balcons

Balcons exécutés en dalle de béton armé suivant études et plans Béton Armé du BET Structure.

1.3.4 - Planchers sur locaux non chauffés

Dalle réalisée en Béton armé coffré sur place ou en pré-dalle, recevant en sous face, une isolation de type projetée ou fixée mécaniquement.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Cloisons de distribution exécutées en plaques de plâtre à âme alvéolaire de type PLACOPAN, d'épaisseur totale 50 mm.

Faces traitées hydrofuges pour les salles de bains et salles d'eau.

Cloisons autour des gaines techniques réalisées en plaques de plâtre sur ossature métallique de type PLACOSTYL comprenant une âme isolante en laine minérale ou double cloisons de PLACOPAN, suivant normes acoustiques et préconisations du Bureau de Contrôle. Suivant plans Architecte, la cloison entre WC et Salles de bains sera démontable pour respecter l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Dito art. 1.4.1.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 – Escaliers

Les escaliers situés dans les parties communes seront exécutés en béton armé coulé en place ou préfabriqué.

1.5.2 – Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 - Conduit de fumée

Sans objet

1.6.2 – Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation naturelle pour le local vélo et le local à ordures ménagères.

Système de désenfumage dans les coursives comprenant grille de désenfumage et conduits réalisés en gaine béton préfabriquée.

1.6.3 – Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 – Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 – Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Chutes d'Eaux Pluviales (E.P.)

Elles seront réalisées en PVC pour les descentes extérieures, avec boîtes à eau pour la reprise des eaux des toitures terrasses suivant plans Architecte et étude du BET Fluides.

Diamètres selon étude d'évacuation des E.P. et positionnement suivant plans Architecte.

1.7.2 - Chutes d'eaux usées et vannes (EU / EV)

Elles seront réalisées en tuyaux PVC, prolongés suivant le cas par des ventilations hautes, et raccordées aux réseaux publics d'assainissement.

1.7.3 – Canalisations en sous-sol

Elles seront réalisées en PVC et pourront traverser les parties privatives (parkings, garages) en apparent suivant nécessités techniques.

1.7.4 - Canalisations sous dallages

Elles seront réalisées en tuyaux PVC et raccordées aux réseaux d'assainissement correspondants.

1.7.5 - Branchement aux égouts

Branchement sur réseau extérieur au moyen de regards en béton armé, passage en souterrain suivant les normes de la commune et du concessionnaire.

1.8 – TOITURES

1.8.1 - Charpente - couverture et accessoires

1.8.1.1 - Charpente pour toiture (suivant plans architecte)

Sans objet (Plancher béton)

1.8.1.2 - Châssis de toiture

Sans objet

1.8.1.3 - Isolation toiture

Sans objet

1.8.1.4 - Couverture

Sans objet

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 – Etanchéité

- Etanchéité des terrasses réalisée par complexe étanche multicouche avec isolation thermique et pare vapeur sur locaux chauffés suivant plans architecte.
- Etanchéité des terrasses sur zones non habitées : réalisée par complexe étanche bicouche élastomère sans pare vapeur ni isolation thermique.
- Etanchéité des murs enterrés par imperméabilisation en extérieur.
- Monocouche auto protégé sur édicules de ventilation et casquettes béton exposées

1.8.2.2 – Protections sur étanchéité

- Protection des étanchéités des terrasses accessibles : par dalle béton préfabriquée sur plots PVC réglables
- Protection des étanchéités non accessibles de la toiture terrasse par gravillons selon plans Architecte.

- Suivant localisation, complexe drainant filtrant et terre végétale ou béton désactivé suivant localisation pour les espaces communs à rez de chaussée situés sur sous-sol

1.8.2.3 - Châssis de désenfumage et accès terrasse

La cage d'escalier sera désenfumée par un châssis type SKYDOME.

1.8.3 - Souches de ventilation et conduits divers

Souches pour sorties VMC en toiture, ventilations primaires, disposées en toiture suivant plans du BET Fluides et selon possibilité d'aménagement.

Crosses, évacuations EP et accessoires de ventilation nécessaires.

1.9 - FACADES

Ensemble conforme aux règles d'isolation en vigueur et suivant calcul des déperditions par le BET Fluides selon RT2012.

1.9.1 – Parements intérieurs

Sans objet.

1.9.2 – Parements extérieurs

Suivants plans Architecte, différents parements seront mis en œuvre (les teintes et calepinages seront au choix de l'Architecte et en accord avec la commune de SAINT MARTIN LE VINOUX), à savoir :

- Enduit minéral mince sur les murs de façade isolés par l'extérieur.
- Peinture minérale pour façades non isolées par l'extérieur
- Bardage bois avec complexe d'isolation.
- Pour les garde-corps, enduit minéral sur l'extérieur et peinture à l'intérieur du balcon.

1.9.3 – Accessoires

1.9.3.1 – Couvertines

Couvertines métalliques laquées de teinte au choix de l'Architecte, dimensions et emplacements suivant plans Architecte.

1.9.3.2 – Seuils sur balcons

Sans objet.

1.9.3.3 – Appuis sur fenêtres

Bavettes métalliques laquées de teinte au choix de l'Architecte, dimensions et emplacements suivant plans Architecte.

1.9.3.4 – Habillage des tableaux

Les tableaux des fenêtres et porte fenêtres recevront selon plans architecte :

- Un enduit minéral mince.
- Un habillage bardage bois.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Dans l'ensemble des pièces (y compris placards attenants):

Carrelage en grès émaillé :

- Classement suivant réglementation
- Pose scellée sur mortier suivant règles DTU avec isolant acoustique suivant normes
- Coloris suivant gamme retenue par le maître d'ouvrage
- Dimensions 43 x 43 cm
- Pose droite
- Plinthes bois peintes en blanc

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service (WC, salles de bains, salle d'eaux, buanderie)

Dito article 2.1.1.

2.1.3 - Sols des balcons non étanchés :

Les balcons non entièrement couverts seront revêtus d'une étanchéité liquide et de carrelage ingélic en pose collée, dimensions 30x30 cm, pose droite, sans plinthes.

2.1.4 - Sols des terrasses :

Dalles gravillonnées béton sur plot 50x50 cm.

2.2 - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, papiers peints & peintures).

2.2.1 - Revêtements muraux (salles de bains et salles d'eau)

Faïence de format 25x40 cm et coloris suivant gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Pose à hauteur d' huisserie sur les trois côtés au-dessus de la baignoire et sur les 2 ou 3 côtés du receveur de douche.

Les tabliers de baignoires seront également revêtus de faïence.

2.2.2 - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Plafond des étages courants en dalle de B.A. coffrée et ragrée.

Faux plafond rapporté sous dalle en cas d'obligation (passage de gaine ou de conduits – poutres en retombée, etc...), réalisé en plaque de plâtre sur ossatures métalliques selon localisation sur plans Techniques et Architecte. Hauteur suivant plans architecte et impératifs techniques.

2.3.2 - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 - Sous faces des loggias

Sans objet.

2.3.4 - Sous faces des balcons

Béton revêtu de peinture minérale en sous face, teinte au choix de l'Architecte.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres ou portes-fenêtres à châssis fixes et/ou parties ouvrantes à la française selon plans Architecte seront réalisés en PVC de teinte blanche. Les fenêtres donnant sur rue et sur rampe seront de type oscillo-battantes.

L'ensemble des menuiseries sera réalisé en P.V.C blanc équipé de double vitrage isolant, conformément à la réglementation acoustique et thermique.

Etanchéité conforme aux normes, classement AEV requis suivant réglementation.

Isolation phonique concernant les bruits émis depuis l'extérieur, conforme au classement acoustique des façades du Bureau de Contrôle SOCOTEC et selon localisation des menuiseries par rapport aux voies de circulation.

Quincaillerie en PVC renforcé de teinte blanche. Pour toutes les baies, vitrage isolant posé sur joints et parclozes. Bouches d'entrées d'air situées suivant configuration, sur les traverses hautes des menuiseries extérieures ou en façade du coffre de volet roulant ou en maçonnerie pour les séjours et les chambres

2.4.3 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Pas de fenêtre sur salle de bains.

2.4.4 - Pergola

Sans objet

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 - Fermetures

Ouverture suivant les dispositions des plans. Fermeture par volets roulants PVC blanc à commande manuelle pour l'ensemble des pièces. Fourreaux en attente pour électrification éventuelle des volets roulants.

Coffre d'enroulement débordant avec trappe d'accès à l'intérieur des pièces.

2.5.2 - Volets bois

Sans objet.

2.5.3 – Claustras

Sans objet.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour les portes de distribution courantes à l'intérieur des logements et pour les portes palières.

2.6.2 - Portes intérieures des logements

Portes isoplane à âme alvéolaire à chants droits avec paumelles invisibles, avec garniture au choix du Maître d'Ouvrage, huisseries métalliques moulurées.

Nombre de vantaux, positionnement et sens d'ouverture suivant plans Architecte.

Bec de cane deux faces sur portes des cuisines, séjours, buanderies et celliers, bec de cane avec serrure à condamnation intérieure pour salles de bains, salles d'eau et WC et serrures à clé pour les chambres.

Dans le cas des portes tierces, le battant semi fixe sera tenu en partie haute par une gâche dans l'huisserie métallique, aucune gâche ne sera fixée au sol. Finition par peinture acrylique blanche.

2.6.3 – Impostes et menuiseries

Suivant impératifs techniques et possibilités d'aménagement, imposte des placards réalisées en bois ou plaque de plâtre sur ossature métallique.

2.6.4 - Portes palières

Portes sécurisées avec pions anti dégonflage et assurant un affaiblissement acoustique et ensemble pare flamme selon avis du bureau de contrôle.

Huisserie métallique à bancher avec serrure de sûreté à cinq points d'ancrage certifiée A2P*. Microviseur en laiton. Garniture suivant choix du Maître d'ouvrage. Finition par peinture de couleur au choix de l'Architecte.

2.6.5 - Portes de placards

Suivant plans Architecte, ensembles coulissants ou à vantaux ouvrants à la française constitués de panneaux mélaminés de teinte blanche. Nombre de vantaux suivant possibilité d'aménagement et selon plans Architecte. Pas d'équipement intérieur.

2.6.6 – Portes des locaux de rangement

Dito article 2.6.2. Ou ensemble ouvrant à la française de finition suivant article 2.6.5.

2.6.7 – Moulures et habillages

About de cloisons en bois, localisation suivant plans Architecte.

2.6.8 – Escaliers dans logement

Sans objet.

2.6.9 – Garde corps des duplex

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons, des terrasses et en protection des escaliers communs réalisés en béton avec main courante métallique traité anticorrosion conformément aux plans de façades de l'architecte.

2.7.2 – Grilles de protection de baies

Sans objet.

2.7.3 – Ouvrages divers / Séparatifs

Séparatifs : Cadre métallique de finition sablée métallisée avec revêtement peinture. Remplissage par verre dépoli conformément aux plans de détails de l'Architecte. Disposition suivant plans Architecte.

2.8 - PEINTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries et charpente

2.8.1.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet

2.8.1.1.2 - Sur charpentes extérieures

Sans objet

2.8.1.2 - Sur fermetures (volets bois)

Sans objet

2.8.1.3 - Sur serrurerie

Serrureries extérieures et intérieures : finition sablée métallisée recevant peinture, emplacements selon plans Architecte.

2.8.1.4 - Sur façades

Voir article 1.9.

2.8.2 - Peintures intérieures et papiers peints

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Sur huisseries, plinthes bois, poteaux, trappes et portes de communication dans les logements : peinture acrylique de teinte blanche avec préparation des supports.

2.8.2.2 - Sur plafonds

Enduit de préparation et peinture de type gouttelette dans l'ensemble des pièces.

2.8.2.3 - Sur parois

2.8.2.3.1 – Pièces principales

Enduit de préparation et projection de peinture décorative type gouttelette écrasée.

2.8.2.3.2 – Salles de bains, salles d'eau

Enduit de préparation et projection de peinture décorative type gouttelette écrasée cachet violet.

2.8.2.3.3 – Cuisines, WC

Enduit de préparation et projection de peinture décorative type gouttelette écrasée.

2.8.2.3.4 – Placards, dressings et rangements

Enduit de préparation et projection de peinture décorative type gouttelette écrasée.

2.8.2.3.5 – Celliers et buanderies

Enduit de préparation et projection de peinture décorative type gouttelette écrasée.

2.8.2.4 - Tuyauteries et canalisations apparentes

Peinture blanche présentant une bonne tenue à l'eau chaude.

2.8.2.5 – Sur les escaliers et garde-corps des duplex

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 – Evier

Sans objet.

2.9.1.2 – Kitchenette

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distributions d'eau froide

Depuis un regard d'eau froide général situé à l'extérieur selon plans du BET V.R.D. jusqu'aux colonnes montantes des bâtiments. Alimentation des appareils sanitaires en tube PER (Polyéthylène Réticulé).

2.9.2.2 – Distribution d'eau chaude sanitaire et chauffage

Alimentation des appareils sanitaires en tube PER (Polyéthylène Réticulé) ou cuivre depuis chaudière individuelle au gaz positionnée suivant plans architecte.

2.9.2.3 – Production d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.4 – Production d'eau chaude individuelle

Eau chaude sanitaire produite par la chaudière individuelle au gaz à condensation positionnée suivant plans architecte. Evacuations des gaz de combustion par sortie murale ou conduit 3CE (suivant plans techniques du BET Fluides).

2.9.2.5 – Evacuations

La vidange des appareils sanitaires sera réalisée en tubes PVC et raccordée sur les chutes EU et EV.

2.9.2.6 – Distribution du gaz pour la cuisson

Robinet gaz normalisé en attente en cuisine pour raccordement d'une cuisinière.

2.9.2.7 - Branchements en attente

Attente comprenant robinet 1/4 tour sur alimentation Eau Froide et évacuation bouchonnée dans la cuisine et/ou la salle de bains et/ou la buanderie, permettant le raccordement ultérieur d'un lave linge et / ou d'un lave vaisselle suivant les emplacements indiqués sur les plans Architecte.

2.9.2.8 - Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires sont de teinte blanche sauf indication contraire.

2.9.2.8.1 – Salles de bains

- Plateau avec une vasque encastrée suivant plan architecte. Miroir et applique lumineuse. Robinetterie mitigeuse mécanique chromée.
- Baignoire acrylique, dimensions 170 x 70 cm avec ensemble douchette. Robinetterie mitigeuse thermostatique chromée. Les tabliers de baignoires sont réalisés en carreaux de plâtre ou brique revêtus de faïence.

2.9.2.8.2 – WC

- Cuvette de WC posée au sol avec réservoir de chasse d'eau double débit à mécanisme silencieux et abattant double rigide.

2.9.2.8.3 – Salles d'eau

- Lavabo en céramique blanche, miroir et applique lumineuse. Robinetterie mitigeuse mécanique chromée.
- Suivant les plans Architecte, bac à douche en céramique blanche, dimensions 80 x 80 cm, ensemble douchette y compris barre de douche. Robinetterie mitigeuse thermostatique chromée.

2.9.2.9 – Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

2.9.3.1.1 : A l'intérieur des logements

Appareillage encastré de teinte blanche.

2.9.3.1.2 : A l'extérieur des logements, dans les garages et dans les locaux communs

Appareillage en applique.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

Selon étude réalisée par le BET Fluides : 6 kilo Watts (kW) monophasé pour les logements dont la surface est inférieure ou égale à 35 m² et 9 kW pour les autres.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

Equipement minimal de chaque pièce requis par la norme NF-C 15.100, comprenant les prises de courant, les points lumineux centraux ou en applique selon localisations avec douille DCL (Dispositif à Connexion de Luminares). Ensemble de l'installation contrôlé par l'organisme CONSUEL.

- **Entrée, Dégagement**
 - 1 ou 2 points d'éclairage en plafond suivant plans technique du BET Fluides
 - 1 prise 16 Ampères (A)

- **Séjour**
 - 1 point d'éclairage en plafond suivant plans technique du BET Fluides
 - 5 prises 16A dont une groupée avec l'interrupteur à l'entrée de la pièce (si le logement est desservi par un ascenseur ou situé au rez de chaussée) + 1 prise 16A par tranche de 4m² supplémentaire à partir de 20 m²
 - 1 prise de communication type RJ45
 - 1 prise télévision

- **Cuisine**
 - 1 point d'éclairage en plafond
 - 1 point d'éclairage en applique
 - 2 prises 16A dont 1 groupée avec l'interrupteur à l'entrée de la pièce (si le logement est desservi par un ascenseur ou situé au rez de chaussée)
 - 4 prises 16A au dessus du plan de travail
 - 2 prises 16A spécialisées (Lave vaisselle + four)
 - 1 prise 16A spécialisée pour le Lave Linge suivant plans technique du BET Fluides.
 - 1 boîtier 32A pour l'appareil de cuisson
 - 1 prise 16A destinée à l'alimentation d'une hotte

- **Chambre**
 - 1 point d'éclairage en plafond
 - 3 prises 16A
 - 1 prise de communication type RJ45
 - 1 prise télévision dans la chambre principale (chambre 1).
 - 1 prise 16 A, groupée avec l'interrupteur à l'entrée de la chambre répondant aux exigences de l'arrêté du 4 Aout 2006 sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) (si le logement est desservi par un ascenseur ou situé au rez de chaussée)

- **Salle de bains**
 - 1 point d'éclairage en plafond
 - 1 point d'éclairage en applique
 - 1 prise 16A en hauteur
 - 1 prise 16A spécialisée pour le Lave Linge suivant plans technique du BET Fluides.
 - 1 prise 16A, groupée avec l'interrupteur à l'entrée de la pièce (si le logement est desservi par un ascenseur ou situé au rez de chaussée)

- **Salle d'eau**
 - 1 point d'éclairage en applique
 - 1 prise 16A en hauteur

- **WC**
 - 1 point d'éclairage en plafond
 - 1 prise 16 A, groupée avec l'interrupteur à l'entrée de la pièce (si le logement est desservi par un ascenseur ou situé au rez de chaussée)

- **Buanderie**
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique au-dessus de la porte
 - 1 prise 16A spécialisée pour le Lave Linge suivant plans technique du BET Fluides.

- **Cellier, Dressing**
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique au-dessus de la porte

- **Terrasses et Balcons donnant sur le séjour**
Sans objet

2.9.3.4 - Sonnerie de porte

Chaque logement sera pourvu d'une sonnerie et d'un bouton poussoir.

La sonnerie de type carillon série ODACE STYL marque SCHNEIDER ELECTRIC, ou techniquement équivalent, sera placée dans le Tableau Electrique ou sur l'imposte au-dessus de la porte palière.

Le bouton poussoir sera installé sur le palier dans les parties communes.

2.9.4 - Chauffage – Ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation de chauffage

Chauffage individuel depuis la chaudière gaz à condensation positionnée suivant plans architecte.

Distribution dans les logements en tubes PER encastrés vers les radiateurs en acier munis de robinets thermostatiques (sauf dans la pièce où se trouve la régulation d'ambiance). La puissance des radiateurs est déterminée par l'étude du BET Fluides.

Une régulation d'ambiance programmable sera installée dans le séjour ou dans l'entrée suivant plans techniques du BET Fluides.

2.9.4.2 – Températures garanties

Par température minima de – 11°C extérieure et si les logements contigus sont maintenus chauffés à + 19°C, température intérieure moyenne garantie de + 19°C.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur :

Radiateurs hydrauliques en acier laqué avec robinets thermostatiques dans toutes les pièces (sauf dans la pièce où se trouve la régulation d'ambiance) et sèche serviettes hydraulique dans les salles de bains et salles d'eau. La puissance des radiateurs est déterminée par l'étude du BET Fluides.

2.9.4.4 - Conduits de fumées

Les fumées de la chaudière gaz à condensation seront rejetées en façades par des ventouses horizontales ou en toitures (suivant plans techniques du BET Fluides)

2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera assurée par un réseau de gaines assurant une aspiration générale et permanente des logements par extraction mécanique collective de type hygroréglable

Le groupes d'extraction sera situé en toiture, suivant plans techniques du BET Fluides.

Les bouches d'extraction seront situées dans les pièces humides.

2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

L'air frais est pris en façade des pièces principales (séjour et chambres), et suivant localisation, sur la traverse haute des menuiseries extérieures, en façade du coffre de volet roulant, ou en maçonnerie. Grilles d'entrée d'air conformes à l'étude du BET Fluides et au classement acoustique des façades du Bureau de Contrôle SOCOTEC.

2.9.5 - Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 : Placards

Sans objet.

2.9.5.2 : Rangement

Sans objet.

2.9.6 - Equipement de télécommunication

2.9.6.1 – Télévision - Radio

Raccordement sur antennes collectives permettant la réception de la modulation de fréquence (FM), et des chaînes gratuites de la Télévision Numérique Terrestre.

Equipement intérieur comprenant 2 prises TV-FM dans chaque logement : une dans le séjour et une dans la chambre principale (chambre 1).

2.9.6.2 - Téléphone

Une prise téléphonique RJ45 dans le séjour et chaque chambre. Raccordement sur le réseau ORANGE.

2.9.6.3 - Commande d'ouverture des halls d'entrée des parties communes

Les portes des halls seront équipées de ventouses électromagnétiques raccordées sur le poste d'appel extérieur comprenant une platine de rue antivandalisme, micro, haut parleur et caméra, et système de contrôle d'accès de type VIGIK permettant aux résidents d'accéder à leur immeuble à l'aide d'un badge électromagnétique.

L'ouverture des portes des halls depuis l'intérieur se fera par un bouton poussoir.

La platine de rue sera reliée à un combiné vidéo avec écran couleur et sonnerie d'appel situé dans l'entrée des logements desservis depuis le hall et les coursives suivant plans Technique du BET Fluides.

2.9.6.4 – Sonnerie de porte

La sonnerie de type carillon série ODACE STYL marque SCHNEIDER ELECTRIC, ou techniquement équivalent, sera placée dans le Tableau Electrique ou sur l'imposte au-dessus de la porte palière.

Le bouton poussoir sera installé à l'extérieur à proximité de la porte palière.

2.9.6.5 – Fibre optique

Chaque logement sera équipé de fourreaux et fibres en attente entre le local téléphone et chaque tableau d'abonné permettant le raccordement éventuel à un réseau de Fibre Optique. Toutefois, la mise en service de ce réseau est conditionnée par la réalisation de la desserte en Fibre Optique sur la commune de SAINT MARTIN LE VINOUX.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – CAVES

3.1.1 - Murs et cloisons

Sans objet

3.1.2 - Plafonds

Sans objet

3.1.3 - Sols

Sans objet

3.1.4 - Portes d'accès

Sans objet

3.1.5 - Ventilation

Sans objet

3.1.6 - Equipement électrique

Sans objet

3.2 – GARAGES

3.2.1 - Murs et cloisons

Suivant plans architecte, murs en béton banché ou en agglomérés de ciment creux avec retombées d'isolation thermique et coupe feu suivant préconisations du BET Fluides. Passages de réseaux, de ventilation et de canalisations, suivant impératifs techniques.

3.2.2 - Plafonds

Exécutés en dalles pleines de béton armé coffrées sur place ou en pré-dalle, d'épaisseur suivant étude et plans Béton Armé du BET Structure, recevant une isolation coupe feu et thermique en sous face des locaux chauffés.

3.2.3 - Sols

En béton brut.

3.2.4 - Portes d'accès

3.2.4.1 - Portes d'accès principales

Porte métallique basculante motorisée avec commande d'ouverture par émetteur individuel (un seul émetteur sera fourni par garage) pour les véhicules.

Porte métallique avec huisserie et quincaillerie correspondante pour les piétons.

3.2.4.2 - Porte "d'accès individuel"

Pour les boxes individuels, porte métallique basculante avec ressorts de compensation, traitement antirouille et pré laquage d'origine. Verrouillage mécanique avec une serrure. Dimensions suivant plans Architecte.

3.2.5 - Ventilation

Ventilation naturelle pour le niveau -1, selon plans Architecte et normes de sécurité en vigueur.

Les boxes individuels seront ventilés entre eux par des réservations en parties hautes des murs séparatifs.

3.2.6 - Equipement électrique

3.2.6.1 – Circulations communes

Eclairage par plafonniers fluorescents commandés par détecteurs de présence.

Prise de courant dans les circulations communes.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

3.2.6.2 – Boxes individuels

Sans objet

3.2.7 - Parkings couverts

Délimitation et numérotation par peinture au sol.

3.3 - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 - Sol

Réalisé en enrobés

3.3.2 - Délimitation au sol

Marquage au sol par bande de peinture

3.3.3 – Système de repérage

Marquage au sol des places de parking pour les huit emplacements privés. Les emplacements communs ne seront pas numérotés.

3.3.4 – Système condamnant l'accès

Barrière automatique avec accès VIGIK pour les huit emplacements privés. Placement libre pour les emplacements communs.

3.4 – TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 - Terrasses

Dallettes béton sur plots PVC, dimensions 50 x 50 cm et coloris au choix de l'Architecte, en protection des complexes d'étanchéité.

Robinet de puisage en façade : une unité pour les terrasses dont la surface est supérieure à 15 m² et donnant sur le séjour.

3.4.2 – Jardins privés

Sans objet.

3.4.3 – Cheminement d'accès

Sans objet.

3.4.4 – Jardinières béton

Les jardinières seront séparées des terrasses du 4^{ème} niveau par un muret en béton étanché, remplies de terre végétale avec plantations.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE D'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

Revêtement carrelage grés cérame

Dimensions, coloris et mode de pose selon étude de décoration des parties communes par l'Architecte.

Tapis brosse encastré dans carrelage avec cornière périphérique métallique devant la porte d'accès suivant plans Architecte.

4.1.2 - Murs

Enduit de préparation et revêtement mural décoratif selon étude de décoration des parties communes par l'Architecte. Miroir décoratif disposé suivant plans Architecte.

4.1.3 - Plafonds

Faux plafonds acoustiques revêtus de peinture selon calepinage et étude de décoration des parties communes par l'Architecte..

4.1.4 - Portes d'accès

Ensemble métallique laqué suivant plans Architecte avec garniture par barre de tirage et béquille renforcée.

Remplissage suivant plans avec vitrage de sécurité.

4.1.5 - Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres, modèle agréé par les services postaux, finition et habillage selon étude de décoration des parties communes par l'Architecte.

4.1.6 - Equipement électrique

Luminaires décoratifs au choix de l'Architecte commandés par détecteur de présence.

4.1.7 – Contrôle d'accès

Contrôle par badges électromagnétiques de type VIGIK + Vidéophone

Les badges électromagnétiques seront fournis de la manière suivante : 2 unités pour les studios et T2, 3 unités pour les T3, 4 unités pour les T4 et 5 unités pour les T5.

4.1.8 – Plaque signalétique

Une plaque signalétique avec le nom du programme, les noms de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage sera fixée sur la façade. Son emplacement sera au choix du Maître d'ouvrage.

4.2 - CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1 - Sols

Pose de moquette.

Dimensions, coloris et mode de pose selon étude de décoration des parties communes par l'Architecte.

4.2.2 - Murs

Revêtement décoratif selon étude de décoration des parties communes par l'Architecte.

4.2.3 - Plafonds

Revêtus de peinture selon étude de décoration des parties communes par l'Architecte.

4.2.4 - Portes d'accès aux escaliers

Blocs portes en bois, pare flamme suivant réglementation, finition peinture.

4.2.5 - Portes des gaines techniques palières

Ensemble à un ou plusieurs vantaux en médium suivant plans Architecte, finition peinture.

4.2.6 - Eclairage

Luminaires décoratifs au choix de l'Architecte commandés par détecteur de présence.

4.3 – SAS ET DEGAGEMENTS ENTRE CIRCULATIONS DES GARAGES ET ASCENSEURS

4.3.1 - Sols

Béton brut

4.3.2 - Murs

Suivant plans architecte, murs en béton banché ou en agglomérés de ciment creux laissés bruts.

4.3.3 - Plafonds

Béton brut.

4.3.4 - Portes d'accès aux escaliers

Blocs portes en bois, pare flamme suivant réglementation, finition peinture.

4.3.5 - Eclairage

Luminaires au choix de l'Architecte commandés par détecteur de présence.

4.4 – CIRCULATIONS DES GARAGES

4.4.1 - Escaliers

Les escaliers seront exécutés en béton armé coulé en place ou préfabriqué.

4.4.1 - Sols

Béton brut.

4.4.2 - Murs

Suivant plans architecte, murs en béton banché ou en agglomérés de ciment creux laissés bruts avec retombées d'isolation thermique et coupe feu suivant préconisations du BET Fluides.

4.4.3 - Plafonds

Exécutés en dalles pleines de béton armé coffrées sur place ou en pré-dalle, d'épaisseur suivant étude et plans Béton Armé du BET Structure, recevant une isolation coupe feu et thermique en sous face des locaux chauffés.

4.4.4 - Portes d'accès aux sas

Blocs portes en bois, pare flamme suivant réglementation, finition peinture.

4.4.5 - Eclairage

Luminaires au choix de l'Architecte commandés par détecteur de présence.

4.5 - CAGES D'ESCALIERS DE SERVICE

4.5.1 - Escaliers

Les escaliers seront exécutés en béton armé coulé en place ou préfabriqué.

4.5.2 - Sols

Marches, contremarches et paliers en béton brut du sous-sol au dernier niveau.

4.5.3 - Murs

Murs en béton brut.

4.5.4 - Plafonds

Plafonds en béton brut.

4.5.5 – Ventilation / désenfumage

Suivant normes.

4.5.6 - Eclairage

Luminaires commandés par détecteurs de présence.

4.5.7 – Porte d'accès à la rue

La porte d'accès à la rue depuis l'escalier sera métallique et revêtue de peinture.

4.6 - LOCAUX COMMUNS

4.6.1 - Local vélos

Local situé au rez-de-chaussée. Murs en béton banché ou en agglomérés de ciment bruts, plafonds et sols en béton brut. Porte métallique. Ventilation naturelle. Eclairage temporisé sur détecteur de présence.

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 - Local à ordures ménagères

Local situé au rez-de-chaussée suivant plans architecte. Murs en agglomérés de ciment brut, plafonds et sols en béton brut. Porte métallique et ventilation naturelle. Eclairage temporisé sur détecteur de présence. Un point d'eau et un siphon d'évacuation..

4.7.2 - Local machinerie d'ascenseur

Sans Objet.

4.7.3 - Local de Chaufferie collective gaz

Sans Objet.

4.7.4 - Local opérateur

Local situé au rez-de-chaussée selon plans architecte. Murs en béton brut, plafonds et sols en béton brut. Ventilation naturelle.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - ASCENSEUR

5.1.1 – Capacité des cabines

625 kg

5.1.2 – Equipement des cabines

Ascenseurs conformes aux normes en vigueur. Entraînement par système de type machinerie embarquée.

Parois intérieures des cabines avec revêtement décoratif, un miroir et une main courante.

Sol avec revêtement suivant étude de décoration des parties communes par l'Architecte.

Téléphone d'urgence type main libre à numéros précomposés.

5.1.3 – Caractéristiques sur paliers

Portes de cabine et façades palières en acier avec finition peinture aux étages et en inox au rez de chaussée suivant étude de décoration des parties communes par l'Architecte.

Bouton d'appel à chaque palier.

5.2 - CHAUFFAGE

Sans objet

5.3 - ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 - Comptage général eau froide

Compteur général d'eau froide dans un regard extérieur.

5.3.2 - Colonnes montantes eau froide

Colonne montante en gaine technique sur les paliers des différents niveaux, réalisée en tube cuivre ou en tube acier ou en PVC Haute pression.

5.3.3 - Colonnes montantes eau chaude

Sans objet.

5.3.4 – Branchements et comptages particuliers

Chaque départ individuel d'eau froide est équipé d'un robinet d'isolement, d'un clapet anti-pollution et d'un gabarit de compteur (compteur non fourni et non posé par le Maître d'Ouvrage).

5.4 - ALIMENTATION EN GAZ

5.4.1 – Comptage général

Coffret de branchement gaz en pied d'immeuble et disposé suivant les prescriptions de concessionnaires GRDF.

5.4.2 - Colonnes montantes

Colonne montante en gaine technique sur les paliers des différents niveaux, réalisée conformément aux exigences du concessionnaire concerné et aux normes en vigueur.

5.4.3 - Branchement particulier

Dans gaines techniques palières. Compteurs individuels mis en place par le distributeur d'accès à l'énergie sur demande des acquéreurs.

5.5 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1 – Transformateur.

Sans objet

5.5.2 – Comptage général

Un coffret de façade sera disposé suivant les prescriptions du concessionnaire en pied d'immeuble.

5.5.3 - Comptages des services généraux

Comptage des services généraux situé dans la coursive du rez-de-chaussée.

5.5.4 - Colonnes montantes

Colonne montante en gaine technique sur les paliers des différents niveaux, réalisée conformément aux exigences du concessionnaire concerné et aux normes en vigueur.

5.6 - TELECOMMUNICATIONS

5.6.1 - Téléphone

Réseau de communication par colonne montante dans les gaines techniques palières.

Avec précâblage entre les gaines et chaque logement, conformément aux exigences d'ORANGE.

5.6.2 - Antenne TV et radio F.M.

Raccordement sur antennes collectives permettant la réception de la modulation de fréquence (FM) et des chaînes gratuites de la Télévision Numérique Terrestre.

5.6.3 – Fibre optique

Chaque logement sera équipé de fourreaux et fibres en attente entre le local opérateur et chaque tableau d'abonné permettant le raccordement éventuel à un réseau de fibre optique. Toutefois, la mise en service de ce réseau est conditionnée par la réalisation de la desserte en fibre optique sur la commune de SAINT MARTIN LE VINOUX

5.7 - RECEPTION - STOCKAGE - EVACUATION ORDURES MENAGERES

Une aire de stockage des conteneurs d'ordures ménagères et de tri sélectif sera aménagée suivant plan masse de l'Architecte

5.8 - VENTILATION DES LOCAUX

Le local vélo, le local à ordures ménagères et le local opérateur seront ventilés naturellement.

Le sous-sol à usage de garage du bâtiment sera ventilé naturellement.

La ventilation du bâtiment sera assurée par extraction mécanique collective de type hygroréglable.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1 - VOIRIE

La rampe d'accès au sous-sol pour les véhicules sera réalisée en béton balayé.

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

Suivant plans d'aménagement du BET VRD-Paysagiste et plans de l'Architecte, les circulations seront réalisées, suivant localisation, en béton désactivé.

L'escalier d'accès au hall depuis l'arrière du bâtiment sera réalisé en béton.

6.3 - ESPACES VERTS

6.3.1 - Plantations

Plantations d'essences variées et engazonnement catégorie prairie, sur espaces communs en pleine terre, suivant plan d'aménagement du BET VRD-Paysagiste.

Traitement paysager de la noue.

6.3.2 - Enrochement

Sans objet.

6.3.3 - Arrosage automatique

Sans objet.

6.3.4 - Jardinières béton

Les jardinières communes du niveau rez-de-chaussée seront délimitées des terrasses par un élément en béton préfabriqué, étanchées, remplies de terre végétale et plantées d'essences variées.

6.4 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 - Eclairage

Par hublot à proximité des portes d'entrée des dégagements des parties communes, commandé par horloge, ou cellule photoélectrique et détecteur.

Par candélabre pour les cheminements piétons accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

6.5 - CLOTURES

Clôture rigide en limite de propriété.

Les clôtures et murs existants seront convertis en l'état.

Barrière levante motorisée avec commande d'ouverture par émetteur individuel (un seul émetteur sera fourni par place de stationnement) permettant l'accès aux 8 places privatives de parking extérieur au sein de la copropriété.

6.6 - RESEAUX DIVERS

6.6.1 - Eau Potable

Raccordement sur le réseau public.

6.6.2 - Chauffage Urbain

Sans objet.

6.6.3 - Electricité

Branchements réalisés sur le réseau principal d'E.R.D.F

6.6.4 - Gaz

Branchements réalisés sur le réseau principal de G.R.D.F

6.6.5 - Egout

Evacuation des eaux usées raccordées sur réseau communal.

6.6.6 - Télécommunications

Immeubles raccordés au réseau d'ORANGE et prévus pour être desservis par Fibre Optique

6.6.7 - Evacuation des eaux pluviales

Récupération des eaux de toitures, de terrasses et écoulement des dites eaux jusqu'à l'ouvrage de rétention (nouveau paysagère) localisation suivant plan masse de l'architecte.

6.7 - PROTECTION INCENDIE

Les plans d'évacuation, les extincteurs et les bacs à sable en sous-sol seront à la charge de la copropriété.

FIN DU DOCUMENT

Réalisation :

SNC COGEDIM GRENOBLE
56, Boulevard Gambetta
38000 GRENOBLE

Architecte :

DLFA ARCHITECTES
4 Chemin de Maupertuis
38240 MEYLAN

Notaire :

Etude de Me PETIOT
641 Avenue de Stalingrad
38341 VOREPPE

Bureau de Contrôle:

SOCOTEC
1 rue Docteur Pascal
38130 ECHIROLLES