

Construction d'un ensemble immobilier composé de 29 logements collectifs en accession privée et 29
garages et parking en sous-sol
À MEYLAN, 10 chemin des clos – 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

GREEN SIDE

29 logements en accession privée et 29 garages et parking

NOTICE DESCRIPTIVE - ANNEXE 18

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

10 juillet 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 logements

3 - ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1 - Garages
- 3.2 - 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 « GREENSIDE », situé 10 chemin des clos à MEYLAN (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 MEYLAN.

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 améliorée de 20%.

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 VERITAS.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 – Soutènements provisoires

Mise en place d'un soutènement type berlinoise lorsque les talus réglementaires ne peuvent être mis en œuvre.

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 radier en béton armé. Fouilles en tranchée pour canalisations sous radier.

Remblais homogènes en périphérie des fosses ascenseurs.

1.1.3 – Fondations

Par radier en béton armé conforme à l'étude du Bureau d'Etudes (BET) Structure.

1.2 - MURS ET OSSATURES

1.2.1 - Murs des soubassements et d'infrastructures

Traitement des joints de dilatation et des points singuliers, selon études. Etanchéité par membrane extérieure sous le radier et sur toute la hauteur du sous-sol. 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 PLACOSTIL, d'épaisseur totale 72 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 sous-sol, le local poubelles et le local chaufferie.

1.6.3 – Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4 – Conduits de fumée de chaufferie

Conduit de fumée de la chaufferie collective du bâtiment traversant les différents niveaux de logements dans gaine coupe feu et débouchant en toiture (position suivant plan architecte).

1.6.5 – Ventilation haute de chaufferie

Voir paragraphe précédent.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

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

Elles seront réalisées en tuyaux de Polychlorure de Vinyle (PVC) pour celles passant à l'intérieur des logements, dans les gaines prévues à cet effet.

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

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

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.
- 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 selon plans Architecte.
- 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 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. L'accès terrasses se fera par le palier du dernier étage 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 améliorée de 20%.

1.9.1 – Parements intérieurs

Suivant plans architecte, complexe d'isolation intérieure avec isolant revêtu d'une plaque de plâtre (nature et épaisseur suivant étude thermique).

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 MEYLAN), à savoir :

- Revêtement minéral épais sur les murs de façades isolées par l'extérieur.
- Bardage zinc en attique
- Bardage bois en attique sur les murs extérieurs revêtus d'un complexe d'isolation extérieur selon plans architecte.
- Peinture minérale.

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

Suivant plans Architecte, les tableaux des fenêtres et porte fenêtres recevront soit un enduit minéral épais de teinte au choix de l'Architecte, soit un habillage en zinc, soit un habillage en bois.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 – Dans les **séjours, dégagements, cuisines, halls d'entrée** :

Carrelage en grès cérame :

- 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 45 x 45 cm
- Pose droite
- Plinthes bois peintes en blanc

2.1.1.2 Dans les **chambres** des logements :

Revêtement de sol stratifié :

- Classement suivant réglementation
- Pose flottante sur chape et sur isolant acoustique
- Coloris suivant gamme retenue par le maître d'ouvrage
- Epaisseur 7mm
- Plinthes bois peintes en blanc

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

Dito article 2.1.1.1.

2.1.3 - Sols des balcons non étanchés :

Carrelage ingélicif 30cm x 30cm sans plinthes

2.1.4 - Sols des terrasses :

Dalles gravillonnées sur plot 50 cm x 50 cm selon plans architectes

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 20x40 cm et coloris suivant gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Pose droite en périphérie sur toute hauteur dans salle de bains et répartie au droit de la douche sur hauteur de 2m dans la salle d'eau.

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

L'ensemble des menuiseries des logements hors attique sera réalisé en PVC blanc équipé de double vitrage isolant, conformément à la réglementation acoustique et thermique.

Les châssis des logements se trouvant en attique seront en aluminium équipés de double vitrage isolant, conformément à la réglementation acoustique et thermique.

Etanchéité conforme aux normes, classement AEV requis suivant réglementation.

Ouvertures selon les dispositions des plans.

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.

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet.

2.4.3 - Pergola

Sans objet

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 - Fermetures

Fermeture par volets roulants PVC blanc à commande électrique centralisée pour toutes les pièces (pas de volets roulants sur les fenêtres de salle de bains et WC).

2.5.2 - Volets bois

Sans objet.

2.5.3 – Claustras / Brise Soleil

Suivant plans architecte, brise soleil métalliques avec remplissage par lames métalliques, revêtues de peinture

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 intérieure des logements

Portes isoplane à âme alvéolaire, 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 dégondage 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.

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 et des terrasses réalisés en serrurerie finition sablée métallisée avec revêtement peinture. Remplissage en verre dépoli conformément aux plans de façades de l'Architecte.

2.7.2 – Grilles de protection de baies

Sans objet.

2.7.3 – Ouvrages divers / Séparatifs

Brise soleil balcons et terrasses à rez-de-chaussée : cadre métallique de finition sablée métallisée avec revêtement peinture. Remplissage par lames métalliques 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 acrylique lisse mâte blanche dans l'ensemble des pièces.

2.8.2.3 - Sur parois

2.8.2.3.1 – Pièces principales

Peinture acrylique lisse satinée blanche pour l'ensemble des pièces.

2.8.2.3.2 – Salles de bains, salles d'eau

Peinture acrylique lisse satinée blanche sur les murs non revêtus de faïence.

2.8.2.3.3 – Cuisines, WC

Peinture acrylique lisse satinée blanche.

2.8.2.3.4 – Placards, dressings et rangements

Peinture acrylique lisse satinée blanche

2.8.2.3.5 – Celliers et buanderies

Peinture acrylique lisse satinée blanche

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 collective au gaz positionnée suivant plans architecte.

2.9.2.3 – Production d'eau chaude collective

Eau chaude sanitaire produite par la chaufferie collective fonctionnant au gaz à condensation située au rez de chaussé suivant plans architecte. Evacuations des gaz de combustion par conduit situé en toiture (suivant plans techniques du BET Fluides).

2.9.2.4 – Production d'eau chaude individuelle
Sans objet

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

Sans objet

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

- Meuble avec deux tiroirs et suivant plans Architecte, une ou deux vasques. Miroir et applique lumineuse. Robinetterie mitigeuse mécanique chromée.
- Baignoire acrylique, dimensions 170 x 75 cm avec ensemble douchette. Robinetterie mitigeuse mécanique 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 suspendue avec réservoir de chasse d'eau double débit à mécanisme silencieux et abattant double rigide.
- Lave main en céramique blanche à partir du T3 et suivant plans architectes.

2.9.2.8.3 – Salles d'eau

- Meuble avec deux tiroirs et une vasque. Miroir et applique lumineuse. Robinetterie mitigeuse mécanique chromée.
- Suivant les plans Architecte, bac à douche en céramique blanche, dimensions 90 x 90 cm ou 80 x 100cm (suivant plan architecte), ensemble douchette y compris barre de douche. Robinetterie mitigeuse mécanique 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 (kVA) monophasé pour les logements dont la surface est inférieure ou égale à 35 m² (ou pour les T1, T2) et 9 kW pour les autres (T3 et plus).

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
 - 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 (si l'implantation le permet par rapport aux distances de sécurité électrique de la C15-100 vis-à-vis des bacs à douche.)

- **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)

- **Terrasses et Balcons donnant sur le séjour**
 - 1 point d'éclairage
 - 1 prise étanche 16A pour les balcons et terrasses

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 collectif assuré par la chaufferie gaz à condensation positionnée suivant plans architecte.

Distribution dans les logements en tubes PER encastrés vers les radiateurs 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.

Les logements situés en attique seront équipés d'un chauffage par le sol à circulation d'eau chaude dans toutes les pièces.

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 :

Sauf pour les logements situés en attique, les radiateurs hydrauliques seront en acier laqué avec robinets thermostatiques dans toutes les pièces (sauf dans la pièce où se trouve la régulation d'ambiance) et sèche serviettes électriques 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 chaufferie gaz à condensation déboucheront 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

Les groupes d'extraction seront situés 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.

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

Le bâtiment A sera accessible au niveau du hall par une porte métallique et vitrée.

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 MEYLAN.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – GARAGES

3.1.1 - 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.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - Sols

En béton brut.

3.1.4 - 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 prélaquage d'origine. Verrouillage mécanique avec une serrure. Dimensions suivant plans Architecte.

3.1.5 - 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.

3.1.6 - 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

Aucun équipement

3.1.7 - Parkings couverts

Sans objet.

3.2 – TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS

3.2.1 - 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.

3.2.2 – Jardins privatifs

Terre végétale et engazonnement rustique.

3.2.3 – Cheminement d'accès

Sans objet.

3.2.4 – Clôtures

Clôtures métalliques souple en limite des jardins privés.

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 de l'Architecte.

4.2 - CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1 - Sols

Revêtement moquette avec plinthes bois revêtues de peinture.

Dimensions, coloris et mode de pose selon étude de décoration des parties communes.

4.2.2 - Murs

Revêtement décoratif selon étude de décoration des parties communes.

4.2.3 - Plafonds

Revêtus de peinture selon étude de décoration des parties communes.

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.

4.4.2 - Sols

En béton brut.

4.4.3 - 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.

4.4.4 - 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.

4.4.5 - Portes d'accès aux sas

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

4.4.6 - Eclairage

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

4.5 - CAGES D'ESCALIERS DE SERVICE

4.6.1 - Escaliers

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

4.6.2 - Sols

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

4.6.3 - Murs

Murs en béton brut.

4.6.4 - Plafonds

Plafonds en béton brut

4.6.5 – Ventilation / désenfumage

Suivant normes.

4.6.6 - Eclairage

Luminaires commandés par détecteurs de présence.

4.7 - LOCAUX COMMUNS

4.7.1 - Local vélos

Local situé au sous-sol suivant plans architecte. Murs en béton banché ou en agglomérés de ciment bruts, plafonds et sols en béton brut. Porte en bois. Ventilation naturelle. Eclairage temporisé sur détecteur de présence.

4.8 - LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1 - Local à ordures ménagères

Local situé au rez-de-chaussée suivant plans architecte. Murs en agglomérés de ciment bruts, 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.

4.8.2 - Local machinerie d'ascenseur

Sans Objet.

4.8.3 - Local de Chaufferie collective gaz

Sol en béton brut. Mur en béton banché ou en agglomérés de ciment creux laissés bruts. Plafond exécuté en dalles pleines de béton armé coffrées sur place ou en pré-dalle laissées brutes ou recouvertes d'une isolation coupe-feu et thermique en sous face des locaux chauffés.

Porte d'accès métallique ou bois suivant localisation avec huisserie et quincaillerie correspondante.

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 et indicateurs de sens du prochain départ à chaque palier.

5.2 - CHAUFFAGE

5.2.1 – Equipement thermique de chauffage

Chaufferie collective fonctionnant au gaz. Les radiateurs pour l'ensemble des pièces sont dimensionnés par l'ingénieur thermicien, robinets thermostatiques dans les chambres et régulation d'ambiance.

Les logements situés en attique seront équipés d'un chauffage par le sol à circulation d'eau chaude.

5.2.2 – Colonnes montantes

Colonnes montantes réalisées en acier ou PVC Haute Pression conformément aux normes en vigueur.

5.3 - ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 - Comptage général eau froide

Compteur général situé en pied de bâtiment.

5.3.2 - Colonnes montantes eau froide

Colonne montante en gaine technique sur les paliers des différents niveaux, réalisée 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 situé en pied d'immeuble pour desservir uniquement la chaufferie collective.

5.4.2 - Colonnes montantes

Sans objet.

5.4.3 - Branchement particulier

Sans objet.

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 au 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 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 MEYLAN.

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

Les locaux vélos seront ventilés naturellement.

Le sous-sol à usage de garages 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

Les parties communes extérieures à l'immeuble seront accessibles aux résidents de l'immeuble A en accession privée réalisé par COGEDIM, aux résidents de l'immeuble B en location sociale réalisé par OPAC 38 et aux salariés des bureaux de l'immeuble C réalisé par COGEDIM. Les parties communes seront gérées dans le cadre d'une Association Syndicale Libre (ASL).

6.1 - VOIRIE

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

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 enrobés ou en béton désactivé.

6.3 - ESPACES VERTS

6.3.1 - Plantations

Plantations d'essences variées dans les jardinières communes à rez de chaussée et engazonnement catégorie rustique, sur espaces communs en pleine terre, suivant plan d'aménagement du BET VRD-Paysagiste.

Un espace boisé classé (EBC) situé à l'est de la parcelle fera l'objet d'une convention de gestion et d'entretien avec la commune de MEYLAN.

6.3.2 - Enrochement

Sans objet.

6.3.3 - Arrosage automatique

Sans objet.

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 simple torsion, hauteur moyenne et disposition suivant plan masse de l'architecte.

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 de 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

Immeuble raccordé au réseau d'ORANGE et prévu pour être desservi 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 (situé dans le sous-sol du bâtiment B réalisé par OPAC 38) localisation suivant plan du sous-sol 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 :

ATELIER BENOIT
12 Place Victor HUGO
38000 GRENOBLE

Notaire :

Etude de Maître PLOTTIN
27 bd des Alpes
EUROCITY
38240 MEYLAN

Bureau de Contrôle:

VERITAS
405 rue Lavoisier
38330 MONTBONNOT SAINT
MARTIN