

## Notice descriptive sommaire - Novembre 2015



### 42 Logements en Accession à la propriété

(GRENOBLE - Rue Winston Churchill - 38000)

## PRESENTATION

L'ensemble immobilier se situera sur la commune de GRENOBLE, rue Winston Churchill dans la ZAC PRESQU'ILE SCIENTIFIQUE (Ilot Cambridge lot CI 1). La résidence réalisée par COGEDIM dans le cadre de cette ZAC a fait l'objet d'un permis de construire obtenu le 01 Avril 2014. Le projet se décompose comme suit :

- 42 logements collectifs en accession libre à la propriété du 1<sup>er</sup> au 11<sup>e</sup> étage
- 2 locaux commerciaux situés au rez de chaussée
- Un local vélo et un local à ordures ménagères situés au rez de chaussée.
- 30 terrasses et leurs cuisines attenantes du 11<sup>e</sup> au 16<sup>e</sup> étage
- Des places de stationnement en amodiation dans le futur parking silo réalisé par la Ville de Grenoble et des boxes fermés situés dans la copropriété UP (Ilot CI2 réalisé par COGEDIM GRENOBLE)
- 1 Cœur d'Ilot et des espaces verts communs régis dans le cadre d'une Association Syndicale Libre (ASL) avec l'ensemble des résidences du lot CI.

L'opération sera certifiée NF Logement et répondra à la RT2012 avec des performances énergétiques améliorées de 30%.

## GROS - OEUVRE :

Les murs de façades seront réalisés en béton armé. Les planchers entre étages seront de type dalle pleine en béton armé ; les séparatifs entre logement seront en voile béton armé ou agglomérés de ciment brut.

L'ensemble sera conforme aux études et prescriptions du Bureau d'Etudes Structure, ainsi que du Bureau de Contrôle SOCOTEC.

## FACADES (du 1<sup>er</sup> au 11<sup>e</sup> niveau):

Isolation des façades par l'extérieur avec finition par bardage métallique dans les tons définis par l'Architecte, après accord de la Mairie de GRENOBLE.

Garde-corps métallique traités anti-corrosion.

## TOITURES :

Toitures isolées et étanchées pour les parties donnant sur les logements. Pergolas métalliques fixes couvrant partiellement les terrasses des 15èmes et 16èmes niveaux.

## MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES :

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

Ouverture suivant les dispositions des plans. Châssis coulissants en aluminium pour les baies d'angles des séjours. Fermetures par volets roulants aluminium à commande électrique pour tous les châssis (Sauf les baies d'angles des séjours).

# PARTIES PRIVATIVES LOGEMENTS (1<sup>er</sup> au 11<sup>e</sup> Niveau)

## MENUISERIES INTERIEURES :

### PORTES PALIERES :

Portes décoratives sécurisées à 5 points d'ancrage et classement A2P\*BP1.

### PORTES INTERIEURES :

Portes de communication isoplane à âme alvéolaire avec engravures décoratives.

### PLACARDS :

Portes coulissantes ou ouvrantes à la Française, suivant plans architecte. Les placards situés dans les entrées des logements type T3 et T4 seront équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle.

## ISOLATION THERMIQUE :

Isolation des murs de façades à l'extérieur, épaisseur suivant étude thermique.

## CLOISONS DE DISTRIBUTION :

L'ensemble des cloisons de distribution intérieures seront en plaques de plâtre d'épaisseur totale 50 mm de type PLACOPAN suivant plans architecte. Faces hydrofuge pour les salles de bains.

## ELECTRICITE & TELECOMMUNICATIONS :

La distribution électrique est réalisée sous fourreaux encastrés. Les raccordements sont exécutés suivant les normes en vigueur et les prescriptions ERDF. L'appareillage électrique sera de ton blanc. Les balcons, terrasses ou loggias principales sont équipées de deux points lumineux et d'une prise électrique. La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche serviettes électrique. La cuisine est équipée d'une prise de hotte.

L'installation sera soumise à la conformité d'un organisme agréé par E.R.D.F (Consuel).  
1 prise de télécommunication RJ45 dans le séjour et les chambres et 1 prise de télévision dans le séjour et dans la chambre principale.

Le logement est connecté au « Smart Grid » permettant de visualiser les consommations électriques, de chauffage et d'eau chaude sanitaire via le vidéophone.

## CHAUFFAGE / RAFRAICHISSEMENT ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE :

Le chauffage/rafraîchissement et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs et assurés par une pompe à chaleur Eau/Eau (chaufferie située au rez de chaussée de l'immeuble).

Les logements seront équipés d'un système de chauffage par le sol avec régulation d'ambiance.

Affichages des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

## VENTILATION :

Pour tous les appartements, il sera prévu une installation de ventilation mécanique contrôlée (par extracteur collectif) de type double flux avec extraction d'air dans les pièces humides (salle de bain, sanitaires et cuisine) et pénétration d'air neuf par grilles de soufflage dans les pièces de vie (chambres et séjour) conformes aux normes acoustiques.

Les centrales de traitement d'air avec échangeur de chaleur seront installées dans les combles.

## PLOMBERIE - SANITAIRE :

**SALLE DE BAINS** : BAIGNOIRE acrylique ton blanc.

**DOUCHE** : receveur extra plats en céramique blanc et équipé d'une paroi fixe de douche sur un côté.

**MEUBLE** 2 portes avec une vasque, miroir et applique décorative.

**WC** : monobloc blanc avec mécanisme silencieux et économique, posé au sol. Lave-mains céramique avec protection en crédence et canalisations apparentes.

**ROBINETTERIE** : de type mitigeuse pour le meuble vasque et de type thermostatique pour la douche et la baignoire. Finition chromée.

**CUISINE** : évier et kitchenette ni fournis ni posés par le Maître d'Ouvrage.

## CELLIERS SUR PALIERS (1<sup>er</sup> au 11<sup>e</sup> Niveau) :

Celliers livrés béton brut, séparatifs en agglomérés de ciment brut ou béton cellulaire, avec porte isoplane et équipés d'une prise et d'un point lumineux repris sur le tableau électrique du logement contigu.

## REVETEMENTS SOLS DES LOGEMENTS :

- Hall d'entrée, séjour, dégagement, cuisine, WC : carrelage grès cérame pleine masse 45 x 45 cm. Plinthes assorties.
- Salles de bains et salles d'eau : carrelage grès cérame pleine masse 45 x 45 cm, coordonné avec la faïence murale.
- Chambres : parquet contrecollé spécial plancher chauffant/rafraichissant épaisseur 10mm avec plinthes bois peintes en blanc.

## REVETEMENTS MURAUX :

**FAÏENCE MURALE** : Dimensions 20 cm x 40cm dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage et répartie toute hauteur en périphérie des murs de salles de bains et de salles d'eau.

**PEINTURE** : Appartements "prêt à vivre" comprenant :

- Plafonds revêtus de 2 couches de peinture acrylique lisse mate blanche.
- Murs revêtus de 2 couches de peinture acrylique lisse satinée blanche.
- Menuiseries bois : peinture glycérophtalique satinée blanche.

## PARTIES PRIVATIVES TERRASSES (11<sup>è</sup> au 16<sup>è</sup> Niveau)

### TERRASSES et CELLIERS :

Les celliers d'accès aux terrasses seront équipés d'une porte palière à 3 points d'ancrage, d'un sanitaire avec cuvette de WC posé au sol et d'une cuisine entièrement équipée (réfrigérateur table top, lave-vaisselle 6 couverts, plan de travail avec plaques vitrocéramiques 2 feux, évier et robinetterie mitigeuse, 2 meubles hauts avec portes et 1 emplacement pour four micro-onde).

Revêtement de sol en carrelage imitation lames de bois dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, et qui couvre le cellier ainsi que la terrasse. Peinture lisse satinée blanche sur les murs et peinture mate blanche au plafond.

La porte fenêtre donnant sur la terrasse sera en PVC avec double vitrage isolant.

Le cellier sera non chauffé et maintenu hors gel avec appoint d'un radiateur électrique. Il sera également équipé d'une prise TV, d'une prise de télécommunication RJ45 reliée au logement et d'un interphone relié au logement et au hall d'entrée de l'immeuble.

Le fût central des terrasses sera isolé par l'extérieur et recouvert d'un enduit minéral effet béton.

Les terrasses seront équipées de 2 point lumineux commandés par interrupteur, d'une prise électrique, d'un point d'eau et de jardinières plantées d'espèces végétales variées.

Les pares-vues séparatifs seront réalisés par un cadre métallique revêtu de peinture avec remplissage en lames de bois traités autoclave.

Les gardes corps et pare-vents (Hauteur suivant plans architecte) seront réalisés en verre pincé transparent.

## PARTIES COMMUNES

### ASCENSEURS :

Deux ascenseurs desserviront les niveaux habitables et les niveaux de terrasses. Capacité 1000kg.

Finition intérieure en panneau décoratif, avec miroir et main courante. Ascenseur avec machinerie embarquée.

### HALL D'ENTREE :

Porte dans ensemble vitré avec vitrage de sécurité et gâche électrique. Carrelage grès cérame au sol, miroir, faux plafond décoratif et acoustique.

Eclairage par spots encastrés ou appliques murales. Revêtement décoratif sur les murs.

L'ensemble du hall fera l'objet d'une étude de décoration.

**SECURITE :** Contrôle d'accès par VIDEOPHONE couleur et badge type VIGIK.

### ESCALIER DE SERVICE :

Ensemble des murs et sous faces d'escalier en béton brut. Marches et contre marches en béton brut.

### COURSIVES TOUS NIVEAUX :

Revêtement moquette au sol, éclairage par spots encastrés ou appliques murales commandés par détecteurs de présence. Revêtement décoratif sur les murs.

L'ensemble des coursives fera l'objet d'une étude de décoration.

## LOCAL POUBELLES :

Local au rez-de-chaussée suivant plan et conforme aux normes pour le stockage dû au tri des ordures. Carrelage 20 x 20 au sol et sur 1.20 m de hauteur en périphérie sur les murs.

## LOCAL VELOS :

Local situé au rez-de-chaussée en béton brut.

## ESPACES VERTS / AMENAGEMENTS :

Les abords et espaces verts du cœur d'îlot seront traités suivant projet établi par l'aménageur de la ZAC.

## INFORMATIONS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des appartements du programme immobilier **PANACHE** situé **Rue Winston Churchill** à **GRENOBLE** (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 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 **GRENOBLE**.

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 30%** (performances énergétiques)  
L'arrêté du 1er Août 2006 concernant la réglementation pour les personnes à mobilité réduite (PMR) dans les logements.

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 soigneusement vérifiée par le bureau de contrôle SOCOTEC.

**Réalisation :**

COGEDIM GRENOBLE  
56 Boulevard Gambetta  
38000 GRENOBLE

Grenoble, Novembre 2015 – CE DESCRIPTIF EST **PROVISoire**.

**Signature Réservataire**

*Précédée de la mention manuscrite " lu et approuvé "*

**Signature Réservant**

