

SAINT - ISMIER

LE SWEETHOME

Notice descriptive sommaire

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES

La résidence **Le Sweethome** est constituée d'un bâtiment décrit au présent document comportant une seule cage d'escalier d'accès aux étages, et composée de 7 appartements dont un logement locatif desservi séparément, et d'un local commercial au rez-de-chaussée sur rue.

Cet immeuble adapté à la pente du terrain s'élève en redans sur 4 niveaux, à savoir, un rez-de-jardin dans sa partie la plus basse (RDJ) surmonté de 3 étages (R+1, R+2 (rez-de-chaussée sur rue) et R+3 (situé un niveau au-dessus du rez sur rue).

Le parc de stationnement est constitué de 11 garages enterrés.

Il sera complété par 6 places de parkings privatifs à l'air libre en bordure de voie.

Cette composition est indicative et pourra évoluer dans le cadre de regroupement ou division de logements.

Cette résidence sera réalisée sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

La vocation de l'ensemble immobilier sera essentiellement l'accession à la propriété à l'exception d'un logement à usage locatif non desservi par la cage d'escalier mais individuellement par un accès extérieur, et d'un local à usage commercial

TERRASSEMENTS ET FONDATIONS

Les terrassements en masse et en rigoles effectués dans le terrain de toute nature au droit de l'emprise du bâtiment et des fondations seront exécutés conformément

à l'étude géotechnique et suivant les plans et études de l'ingénieur "béton armé".

Les fondations en béton armé seront conformes aux prescriptions du géotechnicien et aux plans et études de l'ingénieur B.A. Le principe retenu est celui de fondations superficielles par semelles filantes.

- MURS ET OSSATURES

Certains murs de façade et pignons seront réalisés en blocs de béton cellulaire. Les murs de refends, poteaux ou poutres, ainsi que certaines façades seront réalisés en béton banché, d'épaisseur déterminée par l'étude B.A.

Les murs intérieurs seront également réalisés en béton banché, leur épaisseur étant déterminée par l'étude béton armé. Elle pourra varier de 16 cm à 22 cm suivant localisation, et offrira une très bonne isolation phonique entre logements, conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

La face intérieure des murs extérieurs des logements recevra un complexe isolant du type PLACOMUR performant, dont la qualité et l'épaisseur seront déterminées par l'ingénieur thermicien, conformément aux normes en vigueur.

Les planchers courants seront constitués de dalles en béton armé, d'une épaisseur résultant de l'étude béton armé et d'une chape de 5 cm. Un matériau isolant phonique sera incorporé entre dalle et chape selon l'emplacement.

Les planchers sur commerces, garages et parties communes non chauffées seront en outre isolés par panneaux

isolants en fond de coffrage ou par projection thermique au droit des parties habitables et selon emplacement.

- ESCALIERS

Les d'accès aux différents étages seront réalisés en béton armé à volée circulaire

- CHARPENTE - COUVERTURE - ÉTANCHÉITÉ

La couverture de l'immeuble sera constituée d'une charpente - couverture en tuiles prescrite par le permis de construire.

La charpente sera constituée partiellement de fermettes pré - assemblées et littelage, en bois traité insecticide et fongicide, et partiellement traditionnelle selon emplacement et plans.

La couverture sera constituée de tuiles terre cuite de couleur rouge vieilli, et pour les verrières d'angle de type « Velux », par panneaux de zinc à joints debout, selon indications des plans et coupes. L'évacuation des eaux pluviales se fera par chenaux raccordés à des descentes en zinc branchées sur des dauphins de fonte.

L'isolation sera assurée par mise en place de laine de verre d'épaisseur conforme aux calculs thermiques, déroulée sur dalles ou plafonds en plaques BA13, ou fixés sous fermettes bois, ou agrafés sous charpente selon emplacements et plans.

- MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES

Les châssis, fenêtres et portes-fenêtres seront en matériau PVC de couleur blanche, ayant une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent suivant normes.

Les menuiseries seront selon localisation aux plans, de type ouvrant à la française à un ou deux vantaux, ou coulissantes pour les ouvertures de grande dimensions.

L'ensemble de ces ouvrages recevra un vitrage isolant assurant une haute isolation thermique, et respectera le classement normalisé réglementaire.

Les ouvertures seront occultées par des volets roulants à lames PVC à commande électrique.

- RAVALEMENT EXTERIEUR

Les façades principales recevront un revêtement hydraulique projeté et lissé ou un bardage fixé sur ossature, selon emplacements.

Les sous faces de balcons ou loggias seront traités par une peinture adaptée.

- PORTES PALIERES

Les blocs - portes de palier d'étage seront constitués de portes composites performantes fixées sur huisseries métalliques.

Elles seront composées de deux parements en acier galvanisé reliés par un cadre rigide, complétés par une âme isolante et un joint périphérique avec lèvres d'étanchéité, conférant à l'ensemble une parfaite isolation et des performances de grande qualité.

Elles seront équipées d'un microviseur grand angle et d'une serrure à trois points de fermeture

- ÉLECTRICITÉ

L'installation électrique sera encastrée, et les différents équipements, puissances et implantations, seront conformes aux recommandations PROMOTELEC et NFC 14.100, 15.100, 12.100 et additifs.

Une prise et un point lumineux seront installés sur les balcons ou loggias ouverts sur séjour.

- PLOMBERIE – VMC

Les collecteurs d'évacuation des eaux vannes ou usées seront en matériau PVC alors que les tuyaux d'alimentation en eau froide et eau chaude seront en acier galvanisé, cuivre ou PER.

La ventilation sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée électrique de type hygro-réglable, avec extraction d'air dans les pièces humides et pénétration d'air dans les pièces principales.

Les entrées d'air se feront par des grilles de débit approprié et l'extraction par des bouches hygro-réglables.

Un extracteur de puissance conforme à l'étude technique sera installé sur socle anti vibratile sur la dalle prévue à cet effet située en combles ou dans un local « VMC ».

- TÉLÉCOMMUNICATIONS

Une antenne collective et une parabole installées en toiture permettront de recevoir les chaînes nationales et les programmes Satellite.

Un fourreautage destiné au passage éventuel du câble sera incorporé en murs. Un boîtier en attente sera installé dans la pièce principale de vie.

PARTIES PRIVATIVES DES LOGEMENTS

- CLOISONNEMENT

La distribution intérieure des logements sera assurée par des cloisons type "Placostil" ou similaire, d'épaisseur de 7 cm composés d'une ossature métallique, d'une épaisseur de laine de roche et de deux plaques de plâtre.

Les cloisons des gaines techniques seront réalisées selon le système « Placostil » ou plaques de « Placoplâtre » accolées d'une épaisseur totale déterminée par le Bet.

- MENUISERIES INTÉRIEURES

La fermeture des pièces sera assurée par des portes stratifiées, de 4 cm d'épaisseur.

Selon emplacement, certaines portes de cuisine ou pièce de séjour seront équipées d'un vantail à oculus vitré.

Elles seront installées sur huisseries bois ou métalliques et équipées de serrures bec de cane, avec condamnation et décondamnation sur salles de bains et WC.

-PLACARDS

Les placards seront fermés par des portes

coulissantes sur rails, de type Sifiza ou similaire. Elles comporteront deux ou trois vantaux selon largeur, et leur finition sera en PVC blanc.

Les placards de largeur inférieure ou égale à 1 mètre seront fermés par des portes ouvrant à la française.

- REVETEMENTS DE SOLS

Dans les halls, dégagements coin nuit, séjours, cuisines, WC et salles de bains : carrelage 33x33 en grés émaillé posé à bain de mortier sur isolant phonique, avec plinthes assorties.

Dans les chambres : sol en parquet de matériau stratifié, pose sur chape.

Sur les balcons et loggias : carrelage ou lames de bois sur littelage selon localisation.

Sur terrasses étanchées : dalles bois sur plot.

Sur terrasses des jardinets : dalles bétons sur lit de sable.

- REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES :

L'ensemble des menuiseries intérieures recevra l'application de trois couches de peinture glycérophtalique satinée, dont une en impression, à l'exception des portes stratifiées.

Tous les plafonds recevront une projection de gouttelettes fines blanches.

Les murs et cloisons des pièces sèches seront revêtus d'une couche de peinture d'impression et d'une couche de peinture acrylique.

Les murs et cloisons des pièces humides seront revêtus de deux couches de peinture vinylique, et de faïence à choisir dans la gamme proposée et répartie à raison de 8 m² pour les appartements 2 pièces et 12 m² pour les appartements de 3 à 4 pièces.

- EQUIPEMENTS SANITAIRES

Les cuisines seront équipées d'un évier grès à deux cuves et d'un égouttoir, installé sur meuble support à deux ou trois portes à revêtement mélaminé de

couleur blanche et comprenant une étagère, pour les logements de 2 pièces et plus.

Deux attentes EU-EF seront prévues dans chaque logement pour l'installation de lave-linge et lave-vaisselle soit dans les cuisines soit dans les salles de bains selon dispositions aux plans.

Les salles de bains comprendront les équipements suivants :

- un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- une baignoire en matériau acrylique de couleur blanche avec tablier faïencé, (dimensions 170x70) et équipée d'un flexible de douche d'1,50 m, ou au choix de l'acquéreur, un bac à douche à encastrer en céramique, dimensionné selon plans, avec barre de douche et douchette avec flexible.

Les WC seront équipés de cuvettes en céramique vitrifiée blanche, avec double abattant rigide assorti, et d'un réservoir de chasse apparent pourvu d'un mécanisme silencieux double chasse.

La robinetterie pour l'ensemble des sanitaires sera de type mitigeur mono-trou, à tête céramique.

Les terrasses du dernier étage et des rez-de-jardin seront équipées d'un robinet de puisage.

- ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUE ET TÉLÉPHONE

L'appareillage électrique constitué de prises et interrupteurs sera encastré et de couleur blanche.

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC 15-100.

Chaque appartement sera équipé d'un joncteur téléphonique par pièce principale, d'un fourreautage en attente pour distribution ultérieure du réseau câblé, et d'une prise TV 3 sorties (FM, TVT, TVS) dans la pièce de séjour et la chambre principale, selon normes en vigueur.

- CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

L'énergie retenue pour la résidence est le gaz.

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par des chaudières à condensation, avec ventouses en façades ou toiture.

L'émission de chaleur s'effectuera par des radiateurs à circulation d'eau chaude.

Les salles de bains seront équipées de sèches-serviettes.

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

- LE HALL D'ENTRÉE :

Il fera l'objet d'un traitement décoratif sur murs et sols suivant étude de l'architecte. La porte d'accès sera équipée d'une ferme porte avec ventouse électromagnétique, ouverte par platine vidéophone permettant l'appel des appartements.

-LES BOITES AUX LETTRES :

Elles formeront un ensemble commun situé dans le hall d'entrée dont l'emplacement sera déterminé par l'architecte en accord avec la Poste.

-LES ESCALIERS

Réalisés en béton armé, ils seront revêtus de carrelages collés.

Les parois seront revêtues d'une projection de gouttelettes fines de couleur blanche ou d'une toile de verre peinte.

- LES PALIERS D'ETAGES

Les sols des paliers seront carrelés sur chape phonique.

Ils seront équipés de blocs d'éclairage de sécurité

Les parois seront revêtues d'une projection de gouttelettes fines de couleur blanche ou d'une toile de verre peinte.

- LES CIRCULATIONS D'ETAGES

Les portes palières sont précédemment définies.

Les sols des circulations palières d'étage seront revêtus d'une moquette décorative de qualité U3P3, avec plinthes bois peintes.

Les murs seront revêtus d'une toile de verre peinte d'une couleur au choix de l'architecte.

L'éclairage sera assuré par des blocs décoratifs avec détecteurs de présence

- L'ASCENSEUR

Il aura une capacité de 630 kg et desserviront tous les étages. Il sera doté d'un éclairage avec asservissement de l'éclairage des circulations à l'arrivée.

Les revêtements de sol seront identiques à ceux du hall d'entrée.

- LES GARDES-CORPS

Ils seront conformes aux normes de sécurité selon dessin de l'architecte et pourront être constitués soit d'allèges béton surmontées de lisses bois ou métalliques, soit de jardinières, selon choix et plans de l'architecte.

Les éléments métalliques seront prétraités à l'antirouille, et recouverts d'une peinture résistante dont la couleur sera choisie par l'architecte.

- ESPACES EXTÉRIEURS

Les circulations piétonnes situées sur le trottoir d'accès à la résidence seront revêtus d'un revêtement minéral choisi par l'architecte et seront agrémentées par quelques plantations d'arbustes ou jardinières.

Les circulations automobile et parkings de surface seront revêtus d'enrobés denses.

Des murs ou pères – vues en matériaux opaques, au choix de l'architecte, délimiteront les séparations sur les parties de terrasses des rez-de-jardin.

Les jardinets engazonnés seront délimités en périphérie et séparés par un grillage plastifié vert doublé d'une haie végétale.

GARAGES

Des garages fermés seront situés conformément au plan du programme immobilier au niveau -1 de l'immeuble et sous dalle extérieure, et accessibles depuis la rue.

La couverture de la partie hors sous-sol des immeubles de logements sera assurée par une dalle béton étanchée et protégée par un enrobé dense.

Les cloisons séparatives seront réalisées par des moellons agglomérés rejointoyés ou en béton banché selon localisation.

Les plafonds des garages en sous-sol seront, selon emplacements, laissés bruts de béton ou revêtus en sous-face d'une projection isolante.

La finition des sols sera constituée par un dallage épenté en béton tiré à la règle.

Les garages seront fermés individuellement par des portes de type basculant à encadrement et tablier métallique.

Ils seront équipés individuellement d'un hublot d'éclairage à détecteur de présence, et d'une prise électrique.

Le sous-sol sera fermé par une porte basculante commandée à distance par émetteur.

DIVERS

- GARANTIES

L'immeuble bénéficiera d'une garantie bancaire d'achèvement, des garanties réglementaires biennales et décennales, ainsi que d'une assurance "Dommages - Ouvrage".

MODIFICATIONS

Le présent document n'est pas un document contractuel.

Les matériaux et équipements décrits ici sont très complets.

Ils correspondent à une livraison loyale, clés en mains, sans aucun supplément.

Le Maître d'Ouvrage et l'architecte précisent cependant que certaines modifications pourront être apportées aux matériaux, équipements ou appartements tant dans leur nature que dans leur mise en oeuvre.

L'ensemble du programme sera réalisé en conformité aux normes, règlements et règles de l'art en vigueur.

La construction sera contrôlée par le bureau SOCOTEC.

Le programme respectera les dispositions de la réglementation RT 2005 et des normes BBC.