

CARRERE

# NOTICE DESCRIPTIVE

## RÉSIDENCE URBANIA

Avenue de la République - ZAC de Saint Bonnet- ILOT 5

38090 VILLEFONTAINE



## GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et maçonnerie.

Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux, épaisseur selon le bureau d'étude Béton

Murs séparatifs des logements en béton, épaisseur selon bureau d'étude béton, suivant plans de l'architecte.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

## FACADES

Façades enduites teintées dans la masse avec éléments décoratifs suivant plans de l'architecte.

## COUVERTURE

Toitures terrasses non accessibles étanchées, boîtes à eau en zinc ou aluminium laqué.

Descentes d'eaux pluviales extérieures en zinc ou aluminium laqué.

## ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique 2012.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides épaisseur selon bureau d'étude thermique

Isolation des murs périphériques par complexe isolant polystyrène et plâtre selon étude thermique.

Perméabilité à l'air des bâtiments inférieure à  $1 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$  sous 4 Pa.

## MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant clair faible émissivité 4/16 argon/4.

Occultations par volets roulants PVC et coffres PVC sur toutes les ouvertures des pièces principales , commande électrique dans les séjours, commande à tringle sur fenêtres et portes-fenêtres des autres pièces.

## MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, serrure sécurité 3 points, microviseur, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Portes intérieures isoplanes alvéolaires laquées, sur huisseries métalliques ou bois peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française (suivant plans, non compris placards figurés en pointillés).

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans).

## CLOISONS

Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50 mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 70 à 100 mm pour les gaines techniques.

## REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse blanche en plafond.

Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.

Faïence en périphérie de la baignoire et/ou du bac à douche sur une hauteur d'environ 2.00 mètres par rapport au sol dans la salle de bains.

## REVETEMENT DE SOL

Carrelage grés émaillé 40x40 ou 45 x 45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement (cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains et WC) à l'exception des chambres.

Revêtement stratifié flottant (épaisseur 8 mm environ) sur isolant phonique dans les chambres, plinthes bois en mélaminées assorties et/ou blanches.

Dalle des balcons en béton brut, revêtues de dalles sur plot (suivant plans et exigences d'accessibilité).

## EQUIPEMENTS SANITAIRES - VENTILATION

### Salle de bains

- Plan vasque (résine ou céramique) de couleur blanche sur meuble bas de toilette, façades selon gamme de coloris du fabricant, robinetterie mitigeuse.
- Miroir au-dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière.
- Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche.  
ou  
Bac à douche (dimensions selon plan) équipé d'un pare-douche fixe (suivant plans et exigences d'accessibilité), robinetterie mitigeuse et barre de douche.

## WC

- Cuvette NF en porcelaine vitrifiée, réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

## Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, de type hygroréglable B.
- Bouches d'extraction hygroréglables certifiées dans les pièces de service.
- Entrées d'air hygroréglables certifiées dans les ouvrants des pièces principales.

## EQUIPEMENTS MENAGERS

### Mobilier

Sans Objet.

Attentes pour alimentation et évacuation de l'évier de cuisine (non fourni). Emplacement suivant plan.

### Electroménager

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver : quantités suivant plans.

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur

Nota : Les plans de vente font apparaître, figurées en pointillés, les possibilités d'aménagement des cuisines. Ces dispositions sont données à titre indicatif sur les plans de vente et pourraient varier en fonction des impératifs de chantier.

## ELECTRICITE

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

Tableau électrique avec emplacement pour une box.

Luminaire commandé de l'intérieur sur balcon ou terrasse principale et prises étanches.

## CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle T2 T3 et T4 à condensation et micro accumulation.

T1 radiateur électrique et ECS par ballon d'eau chaude électrique

Programmation centrale assurée par un thermostat d'ambiance, régulation en fonction de la température intérieure.

Emission de chauffage par radiateurs dans l'ensemble des pièces de vie, équipés de robinets thermostatiques NF certifiés (à l'exception de la pièce dans laquelle est placé le thermostat), sèche serviette dans les salles de bain.

## TELEVISION - TELEPHONE - INTERPHONIE

Résidence et logements raccordés au réseau Fibre optique.

### Téléphone

Prises RJ 45 positionnées suivant la norme en vigueur.

### Télévision

1 prise TV dans le séjour permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises (TF1 - FR2 - FR3 - Canal+ - M6 - ARTE), de la TNT (sous réserve de se trouver dans une zone couverte par la TNT) par l'intermédiaire d'une antenne collective.

### Vidéophonie

Poste vidéophone couleur avec bouton de commande pour ouverture de la porte du hall.

## LES PARTIES COMMUNES

### HALL D'ENTREE

Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium ou acier laqué, fermeture à ventouse.

Visiophone avec platine à défilement, digicode et/ou contrôle d'accès par badge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ».

### Aménagement du hall d'entrée - Suivant charte d'architecture CARRERE

- Sol : carrelage grès émaillé avec plinthes assorties et paillason encastré.
- Murs : Faiences, revêtement mural décoratif et miroirs.
- Plafond : faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

### Aménagements des circulations intérieures - Suivant charte d'architecture CARRERE

- Sol du Rez de Chaussée : Carrelage grès émaillé 19.5/120 avec plinthes assorties.
- Sols des étages : Revêtement dalle moquette 50/50, plinthes bois, peinture de sol dans les cages d'escaliers.
- Murs : revêtement mural décoratif à tous les niveaux, peinture gouttelette projetée dans les cages d'escaliers.
- Plafonds : faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques ou peinture projetée.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

## ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux.

Décoration de la cabine au choix du coloriste de l'opération.

## LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### CLOTURES ET ESPACES VERTS

Clôtures périphériques suivant permis de construire et réglementation de Zac.

Espaces verts communs engazonnés et paysagés.

Piétonniers traités en enrobé ou béton balayé ou stabilisé.

Eclairage extérieur des accès commandés par cellule photoélectrique ou horloge.

### STATIONNEMENTS

#### Extérieurs

Sans objet

#### Intérieurs

Parkings intérieurs en RDC et en sous-sol des bâtiments, accès motorisé par portail automatique piloté par télécommande. Revêtement béton. Accès directs aux bâtiments par escaliers intérieurs (revêtement béton).

### LOCAUX COMMUNS

Local Vélo avec système de fermeture sécurisé et dispositifs fixes d'accroche vélos.

Local Fibre

N.B : Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.