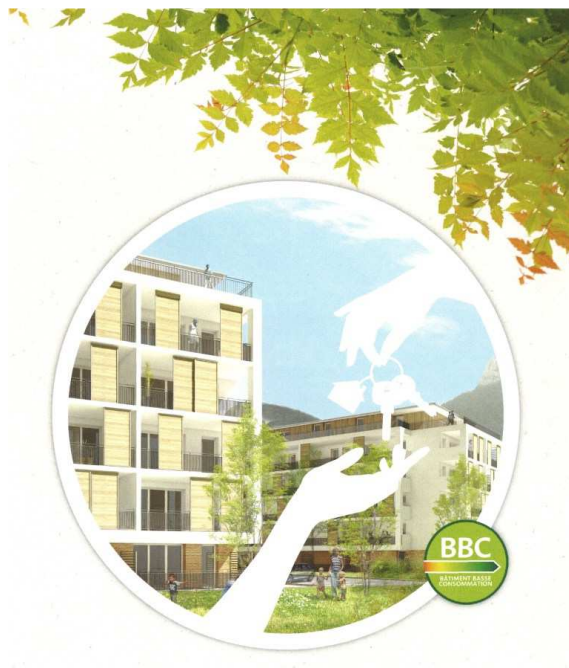


Résidence Les Terrasses de Rochebrune **VOREPPE (38)**



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour raisons techniques ou d'approvisionnement sans pour autant en amoindrir la qualité. Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.

MAITRE D'OUVRAGE	NOTAIRE	COMMERCIALISATION
SCI ROCHEBRUNE c/o SAS Dumas-lattaque 162, Avenue Jean Jaurès 38 320 EYBENS T : 04.76.62.32.91 F : 04.76.62.60.29	Etude de Maître HERMANN 16 Avenue Jules Ravat 38500 VOIRON T : 04.76.05.88.66 F : 04.76.05.22.59	Agence Sud-Est Immobilier 15 Place du 11 Novembre 1918 38 320 EYBENS T : 04.76.15.21.67 F : 04 76 03 28 14 Portable : 06.20.60.99.39

CARACTERISTIQUES GENERALES

1 GROS ŒUVRE

1.1. TERRASSEMENT – FONDATIONS

Terrassement en pleine masse après décapage de la terre végétale.
Fondations béton armé adaptées aux résultats de l'étude de sols.

1.2. MURS EN ELEVATION

Murs en béton armé (façades, pignons, refends).
Murs extérieurs recevront une isolation par l'extérieur selon plan de l'architecte.
Epaisseur déterminée par l'ingénieur thermique selon règlement en vigueur
Les teintes sont définies par l'architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie.

1.3. PLANCHER

Les planchers seront constitués par des dalles béton coulées sur pré-dalles ou coffrages.
L'isolation des planchers sous la zone habitable sera obtenue par projection d'isolant, épaisseur conforme aux exigences réglementaires.

2. COUVERTURE

- Couverture en bacs zinc à joints debout, teinte quartz ou tuile terre cuite selon choix de l'architecte

2.1. ETANCHEITE

Réalisation conforme aux règles de l'art.
Ces étanchéités seront prévues pour le rez de chaussée et le dernier étage – Protection par dalettes sur plots

3. CLOISONS – DOUBLAGES

Les cloisons de distribution sont de type cloisons alvéolaires à plaques de plâtre
Les séparatifs entre logements seront en mur béton armé.

PARTIES PRIVATIVES

1. MENUISERIES EXTERIEURES – VITRERIE – FERMETURES

Les baies seront réalisées :

- en profilés PVC gris selon choix architecte pour les ensembles fenêtres et portes-fenêtres.

Les menuiseries seront équipées de vitrage isolant.

Elles seront occultées par des volets roulants à lames PVC intégrées dans un coffre intérieur sauf pour Salle de Bain où le vitrage sera granité.

La manœuvre des volets roulant intégrés aux menuiseries se fera par commande électrique.

2. MENUISERIES INTERIEURES

2.1 PORTES DE DISTRIBUTION INTERIEURES

Portes isoplanes (huisserie bois ou métal), serrure bec de canne, pêne dormant et demi-tour sur chambres, condamnation et décondamnation sur salle de bains et W.C.

2.2 PORTES PALIERES

Portes de sécurité avec microviseur et serrures 3 points en combinaison avec la serrure Hall d'entrée des communs.

Ces portes seront conformes aux exigences réglementaires.

2.3 PORTES PLACARDS

Portes de placards coulissantes sans huisserie type SOGAL ou similaire pour plus d'un mètre de largeur pivotant pour longueur inférieure.

3. REVETEMENT DE SOLS

3.1 Carrelage grés émaillé avec plinthes assorties, pose à bain de mortier sur isolation phonique dans entrée, séjour, cuisine, W.C. et salle de bains, format 30 x 30.

3.2 Carrelage grés cérame ingélif 30 x 30 sur balcon (sauf terrasse recevant une étanchéité pour laquelle il sera prévu un revêtement en dalle sur plots).

3.3 Les chambres recevront un parquet stratifié. Plinthes assorties.

4. ELECTRICITE – CHAUFFAGE – V.M.C. – COURANTS FAIBLES

4.1 Installation électrique des logements encastrée, conforme aux règles en vigueur (C 15.100) et aux prestations EDF.

- 4.2** Equipement des balcons qui donnent sur le séjour d'un point lumineux en applique par hublot étanche commandé depuis l'intérieur et une prise de courant selon plan.
- 4.3** Equipement radio télévision par prise installée dans la salle de séjour et la chambre Principale.
- 4.4** Téléphone : installation de deux conjoncteurs dans l'entrée et la salle de séjour.
- 4.5** Vidéophones : Portier vidéo-phone dans chaque entrée d'appartement avec Commande d'ouverture de la porte d'entrée.
- 4.6** Ventilation : pour tous les appartements, il sera prévu une installation de ventilation Mécanique contrôlée avec extraction dans les pièces de service et pénétration d'air Dans les pièces principales.

4.7 CHAUFFAGE

Chauffage urbain distribué depuis une centrale bois intercommunale projetée avec une sous-station par bâtiment.

Distribution du bâtiment par colonne montante puis manchette de comptage de colorie sur départ individuel.

Plancher chauffant ou radiateurs répartis selon étude thermique. Radiateur sèche serviette électrique dans la salle de bain.

Nota : Si le projet de chauffage urbain venait à ne pas voir le jour, il sera réalisé une chaufferie gaz.

5. SANITAIRE

5.1 Les collecteurs d'évacuation et chutes seront en P.V.C ou en P.E.R

5.2 Les alimentations d'eau chaude et d'eau froide seront en cuivre ou en P.E.R

5.3 EQUIPEMENT SANITAIRE :

Cuisine : évier céramique blanc 1,20 m ; 2 bacs et 1 égouttoir sur meuble stratifié pour studio/T1/T2. Amenés eau froide, eau chaude, évacuation en attente pour les T3et plus. Attente EF/EU pour lave vaisselle selon plans.

Salle de bains : baignoire acrylique 170X70 ou 160X70 ou bac à douche 80X80, vasque sur meuble stratifié pour l'ensemble des logements avec miroir de la longueur du meuble muni de spots. Double vasque pour les T5.

La robinetterie des appareils sanitaires sera du type mitigeur, conforme aux normes acoustiques, douchette et flexible pour baignoire. Robinetterie thermostatique pour douche et baignoire.

W.C : bloc cuvette en porcelaine vitrifiée couleur blanc avec abattant double.

6. REVETEMENT MURAUX - PEINTURE

6.1 Menuiserie bois : finition par deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

6.2 Plafonds : peinture lisse

6.3 Murs pièces sèches : préparation des murs et finition de type gouttelettes.

6.4 Murs pièces humides : peintures glycérophtaliques murs

6.5 Faïence : dans la salle de bain, carreaux de faïence 20/25 sur 15 m² dans la sélection du maître d'ouvrage.

7. GARDES CORPS - BARRES D'APPUIS

7.1 Les gardes corps des balcons seront en serrurerie aluminium ou acier laqué.

PARTIES COMMUNES

1. HALL D'ENTREE

Décoré suivant proposition de l'architecte et du maître d'ouvrage.

- Porte d'entrée commandée en acier thermolaquée par ventouse magnétique.
- Parois revêtues d'enduit décoratif.
- Ensemble boîtes aux lettres et panneau d'affichage.
- Sol grès cérame 40 x 40.
- Faux plafond acoustique et décoratif.
- Eclairage par appareils décoratifs ou spots encastrés, allumage par détecteur de présence.
- Ensemble vidéophone

2. ESCALIER

- Paroi revêtue d'enduit type gouttelette appliquée mécaniquement.
- Revêtement de sols, marches, contre-marches par lés plastique conforme aux exigences acoustiques, y compris paliers.
- Eclairage par appareils placés en paroi
- Escalier accès au sous sol finition peinture y compris marches.

3. HALL D'ETAGE

- Revêtement de sol souple.
- Les plafonds recevront une projection gouttelette fine.
- Les parois recevront un enduit type gouttelette projetée ou revêtement souple selon les normes acoustiques et P.M.R.
- Eclairage par appareils placés en applique au plafond, commande par détecteur de présence.

4. ASCENSEUR

Ascenseur desservant tous les niveaux à partir du sous-sol.

Cabine :

Décoration selon le choix du maître d'ouvrage.

Sol en revêtement carrelage.

Eclairage fluorescent en plafond.

Miroir, commande, etc...

5. PARC DE STATIONNEMENT (GARAGES) ET CAVES

- Parois béton banché brut de décoffrage ou parois aggloméré de ciment brut.
- Sol béton brut lissé au coulage.
- Plafond béton brut ou revêtu d'isolation thermique.
- Porte d'accès au parc à fonctionnement automatique.
- Portes des boxes individuels du type basculant.
- Portes des caves : isoplanes, huisserie bois.

6. ESPACES EXTERIEURS COMMUNS

- Voies et parkings : Couche de roulement et enrobé bitumeux noir.
- Clôtures : En limite de terrain, l'accès aux parkings sera géré par une barrière.
- Circulation piétons : Revêtement (enrobé ou béton) selon choix de l'architecte.
- Réseaux : Branchement des eaux pluviales et des eaux usées par Réseaux séparatifs enterrés de diamètres adaptés, Raccordement sur réseaux publics.
- Eclairage : Eclairage par bornes ou candélabres selon projet architecte. Commande par horloge et cellule photo-électrique.
- Espaces verts : Engazonnement, arbustes et arbres selon plan de masse Et projet de l'architecte.

CONDITIONS GENERALES

- Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiées suivant les impératifs techniques.
- Les appareils ménagers ou autre mobilier pouvant apparaître à titre indicatif sur les plans ne sont pas fournis.
- Les marques, les modèles et les dimensions des appareils sont donnés à titre indicatif, la SCI se réservant le droit de les modifier par des équivalents.
- Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre et fera l'objet d'un devis prenant en compte la nature des travaux et les frais de modification de plans, de pièces écrites et de suivi de chantier.
- Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra intervenir dans un logement avant la livraison et la remise des clés à l'acquéreur de ce dernier, y compris pour les cuisines équipées.
- Les teintes des façades seront déterminées avec le concours de la commission municipale.
- Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive seront contrôlés par un organisme agréé auprès des compagnies d'assurances.
- Les logements recevront un nettoyage de chantier permettant la réception des travaux.