

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

10 LOGEMENTS COLLECTIFS

B

LES BALCONS
D'ARGENT

OZ-EN-OISANS





La présente opération bénéficie des normes et règles en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire :

- De la norme **NFC - 15 100** pour l'installation électrique
 - De la **réglementation acoustique**
 - De la réglementation thermique : **RT 2012**

Les plans techniques et la réalisation de la construction seront vérifiés par le **Bureau de Contrôle**.



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Terrassements

- Préparations du terrains et terrassements en pleine masse nécessaires à la mise en place de la construction.
- Remblaiements périphériques avec matériaux d'apport, ou matériaux issus du site.
- Evacuation des terres excédentaires.
- Tenue des parois terrassées par tout ouvrage nécessaire.

Ossature - gros oeuvre

- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages seront établies par le bureau d'études structure.
- Les fondations seront réalisées en béton armé selon dimensionnement du bureau d'études structure.
- Les murs seront réalisés en béton armé, épaisseur selon études du bureau structure.
- Les planchers des différents niveaux seront réalisés en béton armé.
- Isolation thermique et protection au feu des plafonds des annexes situés sous les parties habitables, type et épaisseur à définir par le bureau d'études thermique.
- L'ensemble est vérifié par le bureau de contrôle.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



Toiture

- La **charpente** sera réalisée **en bois traité insecticide, fongicide**. Elle comprendra toutes les pièces de charpente, fermes, pannes, chevrons, ossatures diverses telles qu'elles seront définies par le Bureau d'Etude Charpente Bois et approuvées par le Bureau de Contrôle.
- Les **dépassées de toiture** seront réalisées **en bois de Mélèze ou Douglas** laissé brut de finition pour vieillissement naturel.
- Les **gouttières et descentes EP** seront **en zinc**.
- Isolation suivant les préconisations du Bureau d'Etude Thermique par panneaux isolants posés et/ou déroulés sur les parties rampantes ou faux plafonds selon les cas.
- Couverture bac acier mise en place sur une étanchéité type « Montagne », teinte au choix de l'architecte et préconisation de la mairie.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Façades

- L'**isolation extérieure** sera réalisée par panneaux isolants, la nature et l'épaisseur des isolants seront déterminées par le Bureau d'Etude Thermique et validées par le Bureau de Contrôle.
- Ils seront fixés sur la façade et recevront selon les plans, soit un **bardage en bois de Mélèze ou Douglas laissé brut** de finition pour vieillissement naturel, soit un revêtement minéral épais (RME) teinté selon choix de l'architecte, et pour quelques **soubassements** significatifs un **parement pierre**.
- L'ensemble des pièces de bois formant l'ossature extérieure des avancées de toiture, des balcons, ainsi que les bardages seront réalisés en bois de Mélèze ou Douglas laissé brut de finition pour vieillissement naturel.
- Les **garde-corps** seront **en bois** avec une alternance de barreaudage vertical et de panneaux pleins, selon le choix de l'architecte

Étanchéité

- Réalisation sur l'ensemble des parois enterrées d'une étanchéité soudée à chaud sur les murs extérieurs.
- Les terrasses accessibles recevront une étanchéité à chaud avec isolation thermique suivant étude du bureau d'étude thermique et seront protégées par dalles béton posées sur plots.



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Menuiseries extérieures

- Les **fenêtres et portes fenêtres en bois** et répondront aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Les ouvrants seront de type à la Française ou coulissant selon plan.
- Les poignées seront en métal finition anodisée.
- **Double vitrage isolant peu émissif avec gaz Argon** selon les normes requises
- Occultations extérieures par **volets roulants électriques avec lames aluminium isolées**, dont la teinte sera définie par l'Architecte de l'opération.

Performance énergétique

- Le niveau de Performance Énergétique de la Résidence est conforme à la **Réglementation Thermique 2012**.



Entrée des bâtiments

- **Accès piéton au niveau 1 (local à skis) depuis un escalier extérieur.**
- Accès piéton au niveau 2 (hall d'entrée) depuis la rue.
- Le **hall d'entrée** sera **particulièrement soigné** de manière à correspondre au niveau de qualité de l'immeuble.

Prestations principales :

- **Platine visiophone** en liaison avec les appartements
- Ensemble d'entrée en bois, **ouverture commandée par ventouses électromagnétiques, ouverture par badge.**
- Ensemble **boîtes aux lettres avec façade décorative**
- Revêtement de sol de qualité type carrelage avec plinthes assorties.
- **Luminaires encastrés** et/ou **décoratifs**
- **Eclairage automatique par détecteur de présence**
- **Revêtement décoratif mural** et mise en place d'un **grand miroir**
- Tapis brosse

Circulation et paliers

- Revêtement mural par peinture et panneau décoratif selon le choix de l'architecte.
- Revêtement de sol de qualité de type carrelage avec plinthes assorties.
- **Circulation des étages : moquette** pour le **confort acoustique.**
- **Eclairage automatique par détecteur de présence.**

Ascenseur

- **Ascenseur pour la déserte de tous les niveaux**
- **Revêtement intérieur par panneaux décoratifs et miroir.**





Local vélos

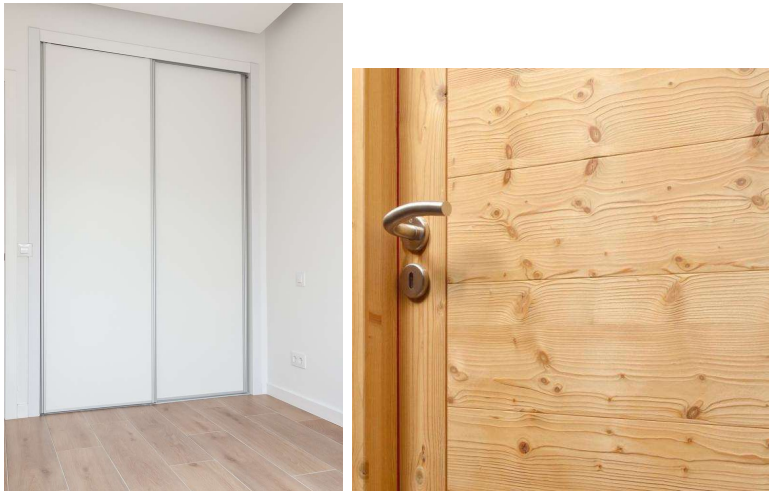
- Le **local vélos** est situé au niveau des garages, il est **équipé d'un point lumineux**. Le sol est en béton finition lissé et équipé d'un siphon pour l'évacuation des eaux.
- **A l'extérieur de ce local est prévu un point d'eau pour le nettoyage des vélos.**

Local skis

- Le local skis est situé au niveau 1, il est équipé d'un point lumineux. Le sol est en caoutchouc alvéolé ou tout autre revêtement adapté et équipé d'un siphon pour l'évacuation des eaux.

Espaces verts & espaces extérieurs

- Les espaces extérieurs sont traités conformément au plan de masse paysagé de l'architecte.
- Remodelage du terrain avec les terres issues du terrassement et/ou matériaux d'apport. Engazonnement rustique sur l'ensemble des espaces extérieurs



PARTIES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

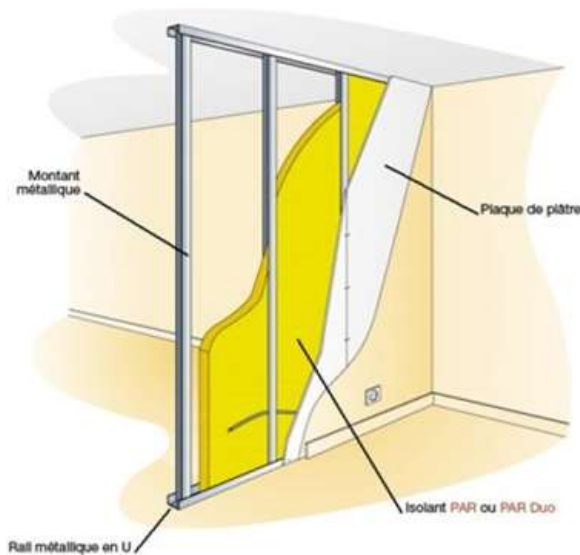
- **Porte d'entrée anti-effraction**, niveau A2P* finition peinture et/ ou parement décoratif selon modèle du maître d'ouvrage.
- **Portes de communication à âmes pleine, finition bois.**
- Poignées de porte couleur aluminium.
- Placards équipés de portes de type Sogal en mélaminé blanc ou similaire, coulissantes pour les largeurs supérieures ou égales à 0,83 m et pivotantes pour les largeurs inférieures.
- **Placards aménagés intérieurement en panneaux mélaminés blanc :**
 - Placard d'entrée (2 étagères dont une avec tringle penderie)
 - Autres placards (équipe par moitié, d'un côté étagère (4 étagères) et de l'autre d'une penderie)
 - Dressings non aménagés / Placards sous rampant non aménagés.

Doublages - Cloisons de distribution - Faux plafonds

- **Doublage des murs par complexe isolant thermique collé** dont l'épaisseur et la localisation sont déterminées par l'ingénieur thermicien.
- Cloisons séparatives des pièces d'un même logement en **cloisons avec isolant de type Placostyl.**
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques, en plaque de plâtre sur suspentes métalliques. Localisation selon plans de l'architecte.
- Mise en place d'isolation sur faux plafond d'épaisseur définie par bureau d'études thermique.

Plomberie

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide seront en tube cuivre ou PER réticulé.
- L'évacuation des eaux usées sera assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique collectif VMC avec débits d'évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.
- Attente eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-linge, selon plans.



PARTIES PRIVATIVES



Salle de bain & Salle d'eau (selon plans)

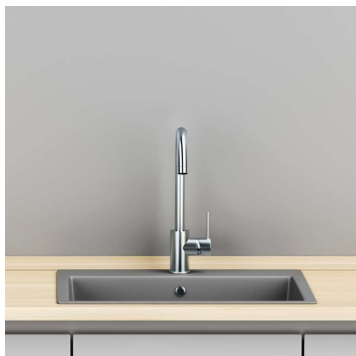
- **Bac à douche extra plat** (dimension selon plan) équipé d'une barre de douche de tête avec **mitigeur thermostatique** et **douchette 2 jets**.
- **Baignoire acrylique 170x75cm** équipée d'un **mitigeur thermostatique** et d'une barre de douche avec **douchette 3 jets**.
- **Meuble habillé de panneaux décoratif en bois avec vasque, miroir et éclairage incorporé.** Meuble avec 2 tiroirs pour les largeurs de 80cm et meuble avec 4 tiroirs pour les largeurs de 120 cm selon plan architecte. **Robinetterie mitigeur sur vasque.**
- Pare de douche vitrée ou paroi de douche vitrée avec porte selon les cas et plan d'architecte.

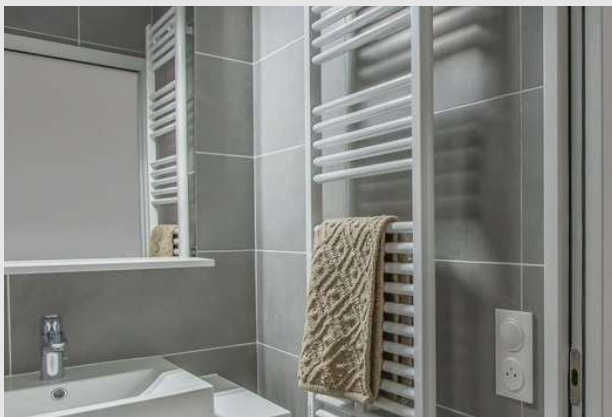
Sanitaire

- Bloc **WC suspendu** en porcelaine vitrifiée avec **abattant double rigide « Soft »**, avec frein de chute, double chasse avec **économiseur d'eau 3L/ 6L**.
- Une douchette est prévue dans les WC. Ensemble comprenant un robinet d'arrêt eau froide en applique sur le bâti-support, une douchette à main avec gâchette, un flexible finition lisse de 1.25m environ, un support mural pour douchette.

Cuisine

- L'agencement des cuisines sera réalisé selon les plans. Le choix des revêtements de façades et plan de travail sera à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- **Les équipements des cuisines** comprennent :
 - **Plaque vitrocéramique**
 - **Hotte aspirante**
 - **Four à catalyse** et **four micro-onde** ou combiné four et micro-onde pour les petits appartements (Studio et T2)
 - **Lave-vaisselle**
 - **Réfrigérateur avec freezer**
 - Evier en résine





V.M.C

- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.
- Entrée d'air par bouches hygro-réglables sur menuiseries extérieures des pièces sèches.

Chauffage - Production d'eau chaude

- Le **chauffage** est de type **électrique mixte** avec **base hors gel collective** et **appoint individuel par radiateur électrique à inertie** avec thermostat électronique et programmation par fil pilote.
- Le nombre et le dimensionnement des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Il est prévu un **radiateur sèche serviette électrique** dans la salle de bains.
- La **production d'eau chaude sanitaire** est assurée par un système **thermodynamique (pompe à chaleur)** avec ballon de stockage isolé en local technique, distribution d'eau chaude bouclée par colonne en gaines technique et alimentation de chaque appartement avec sous compteurs posés par la copropriété (comptages individuels).
- Production d'énergie renouvelable par **panneaux photovoltaïques**.

Electricité - Courants faibles

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NF 15-100) et les prescriptions ENEDIS. L'appareillage sera de marque **DOOXIE - LEGRAND** ou équivalent :

- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec douilles DCL normalisées.
- Comptage individuel par appartement dans tableau d'abonné.
- La télévision sera raccordée au **réseau hertzien ou câblé et satellite** de la Résidence.
- **Chaque logement est équipé** d'une sonnerie de porte palière et **d'un poste vidéophone** relié à la porte d'entrée principale.
- Un **point d'éclairage extérieur** commandé et une prise électrique sont installés **sur chaque balcon** de séjour.

PARTIES PRIVATIVES

Electricité

Liste non-exhaustive des équipements

Séjour

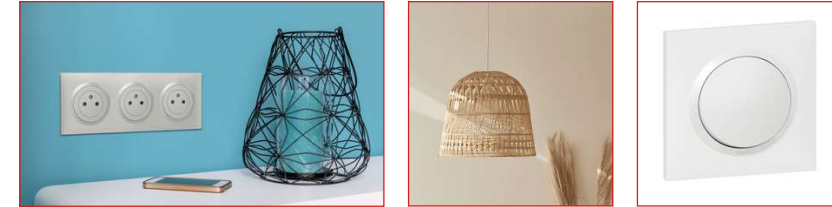
- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télérupteur
- Une prise pour 4m² avec un minimum de 5 prises de courant 16A et un maximum de 7 prises de courant 16A.
- Deux prises de communication RJ45.
- Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia.
- Une prise coaxiale TV/FM/SAT

Cuisine

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage
- Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient, selon plans
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail
- Une prise ou deux de courant 20A spécialisée pour le lave-linge, lave-vaisselle, suivant disposition des lieux
- Un boîtier 32A spécialisé pour plaque de cuisson.
- Une prise à 1,80m au-dessus de la cuisson pour une hotte.

Chambres

- Un point lumineux en plafond, allumage en va-et-vient
- Quatre prises de courant 16A
- Une prise de communication RJ45
- Une prise coaxiale TV/FM/SAT dans la chambre principale



Salle de bain

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Un point lumineux en applique, simple allumage
- 2 prises de courant 16A
- Zéro ou une prise de courant 20A spécialisée pour le lave-linge, selon plans

Salle d'eau

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Un point lumineux en applique, simple allumage
- Une prise de courant 16A

WC

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Une prise de courant 16A placée à proximité de l'interrupteur

Dégagement

- Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient selon plan
- Une prise de courant 16A pour les dégagements ayant une surface de 4m² et plus

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

Revêtements

SOLS

- **Carrelage en grès émaillé 60x60cm**, à choisir dans la large gamme proposée par le maître d'ouvrage, posé sur isolant phonique dans hall, séjour, cuisine, w-c, salle de bains, et placards attenants. **Plinthes carrelages**.
- **Revêtement stratifié** posé sur feutre acoustique **dans les chambres**, cabines et placards attenants. Plinthes assorties.

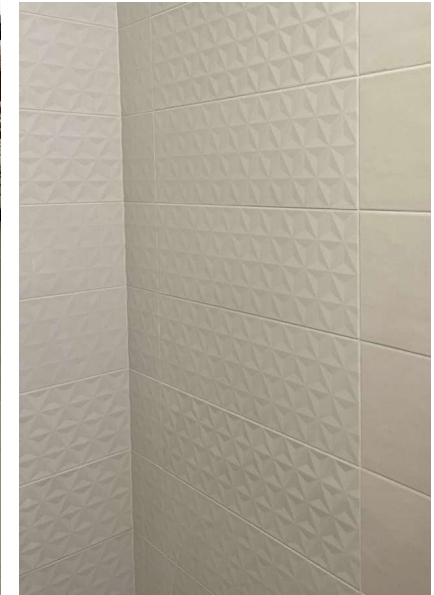
Murs

- **Faïence : carreaux de dimension 20 cm x 60 cm** dans la large gamme de choix proposée par le maître d'ouvrage.
- **15 m² de faïence** à répartir pour les appartements de **type T2 et T3 (si une salle de bain)**.
- **25 m² de faïence** à répartir pour les appartements de **type T3 (si 2 salles de bain), T4, T5**.
- Peinture sur les huisseries, canalisations et divers ouvrages métalliques. Deux couches, finition satinée.
- **Peinture velouté blanche sur mur**.
- Sur un **mur du séjour**, mise en place d'un **revêtement en planches de bois**. (Finition selon choix architecte)

PLAFONDS

- **Peinture blanche mate lisse** en plafond pour l'ensemble des pièces.

Nota : Suivant l'avancement du chantier de construction, les choix de revêtements de sol (carrelage et/ou stratifié) et revêtements muraux (faïence et/ou peinture) ne pourront plus être proposés aux acquéreurs. Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.



Terrasses accessibles

- Revêtement de sol en **dallettes sur plots**.
- Protections : **Garde-corps** réalisés en **bois de mélèze ou Douglas** avec une alternance de barreaudage vertical et de panneaux laissés brut de finition pour vieillissement naturel, selon les plans de l'architecte
- Equipements : **Les terrasses** seront **équipées d'un point d'éclairage** extérieur commandé **et d'une prise étanche**.

Balcons

- Les sols des balcons de chaque appartement seront en béton armé finition lissée.
- Protections : **Garde-corps** réalisés en **bois de mélèze ou Douglas** avec une alternance de barreaudage vertical et de panneaux laissés brut de finition pour vieillissement naturel, selon les plans de l'architecte
- Equipements : **Les balcons** seront **équipés d'un point d'éclairage** extérieur commandé **et d'une prise étanche**.



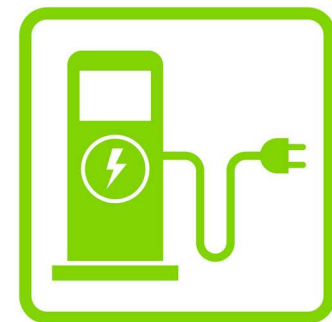
Casiers à skis

- Ils sont situés au R+1.
- Sol en résine protégé par un revêtement caoutchouc alvéolé et équipé d'un siphon de sol.
- Murs béton revêtus d'une couche de peinture vinylique blanche.
- **Casiers à double fond** en panneau aggloméré ou tripli
- **Double porte**, afin d'**identifier la partie propriétaire et la partie locataire**, avec **clef à combinaison pour l'accès par le seul propriétaire**.
- **Bancs en bois** dans l'espace commun du local à skis, position suivant plan de l'architecte.
- Les **casiers à ski** sont **livrés avec seche-chaussures**



Garages

- **Les garages sont boxés**, situés en RDC et fermés par une porte basculante manuelle en métal avec serrure à clé.
- Sol en béton, murs de séparation en béton armé et/ou parpaings d'agglomérés selon les cas de figure et selon plans.
- Plafonds avec isolation thermique sous les parties habitables.
- **Porte principale d'accès au garages motorisée**, commandée par télécommandes individuelles.
- **Pré-équipement pour des futurs recharges de véhicules électriques** par chemin de câble en sous-sol, réservations dans les garages (toute l'infrastructure du matériel électrique étant à charge de l'acquéreur).
- **Chaque garage est équipé d'un point lumineux sur détecteur** et d'**une prise électrique** (non dédiée à la recharge de véhicules) raccordés sur les services généraux.





Toutes les images sont à caractère non contractuel




10 LOGEMENTS COLLECTIFS

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs, sans pour autant en amoindrir la qualité.

Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du Notaire.

CONTACT

 04 76 15 21 21

 www.trignat.fr



Date d'édition : 23/02/2022
Mise à jour le 09/01/2025 - V1.1