



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Maîtrise d'Ouvrage :

SCI Le Clos du Figuier – 6 Cours Berriat – 38000 Grenoble

Maîtrise d'Ouvrage Délégué:

URBAN DESIGN – 6 Cours Berriat – 38000 Grenoble

Architecte :

A.M.JANIK-Architectes - 57 boulevard des Alpes - 38240 Meylan

Maître d'Oeuvre:

URBAN DESIGN – 6 Cours Berriat – 38000 Grenoble

PRESENTATION :

La résidence « LE CLOS DU FIGUIER » sera édifiée sur la commune de Grenoble au 6 Cours Berriat.

Cet ensemble immobilier se compose d'un bâtiment de 9 appartements élevé sur un RDC avec garages et caves en sous sol.

Le bâtiment répondra à la norme RT 2005 et respectera une moyenne énergétique de 150KWh/m²/an.

L'accès des véhicules se fera depuis l'impasse privée en copropriété, celle-ci sera clôturée par un portail motorisé et desservira les garages au RDC.

Les abords de l'immeuble et de l'impasse seront paysagés de façon soignée selon le plan de masse de l'architecte (éclairage d'ambiance des façades, balisage au sol par leds des trottoirs, jardinières végétalisées dans l'impasse...)

Tous les logements bénéficieront de balcons ou terrasses végétalisées.

DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

- **Gros Œuvre- Structure :**

Terrassements généraux.

Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou puits et longrines, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul Bureau d'Etude Technique (BET).

La structure sera réalisée en béton banché armé ou agglomérés suivant l'étude de l'Ingénieur BET avec avis du bureau de contrôle.

Les planchers aux différents niveaux seront composés d'une dalle pleine en béton armé, avec une hauteur sous plafond/sol fini de 250cm minimum hors zone de faux plafond et de coffre.

Les séparatifs entre logements et entre logements et parties communes seront en béton armé, maçonnerie pleine ou cloison SAD, selon le cas.

- **Toiture :**

La toiture principale 2 pans sera couverte en tuiles plates, les toitures terrasses seront étanchées par un complexe multicouche bitumeux avec isolant thermique, et la protection sera réalisée par des dalles 50x50 sur plots.

Les acrotères seront protégés par des couvertines métalliques laquées.

Les gouttières, descentes d'eaux pluviales seront en métal et intégrées à l'architecture afin de préserver une homogénéité à l'ensemble.

- **Terrasses :**

Gardes corps métalliques avec lisses selon prescriptions de l'architecte.

Dalles sur plots 50X50 au choix du Maître d'Ouvrage.

Jardinières pleines terres avec complexe d'étanchéité et arrosage automatique, protection des acrotères par couvertines.

- **Façades :**

Les façades principales seront réalisées en enduit grésé minéral monocouche avec armature sur mur béton isolé par l'extérieur. Teintes selon la palette proposée par l'architecte : localisation suivant plans.

Les façades secondaires (derniers niveaux et attique), seront habillées par un bardage extérieur composite type panneaux stratifiés Trespa ou Max Extérieur, avec calpinage selon plans de l'architecte, sur mur béton isolé par l'extérieur.

- **Hall d'entrée :**

Hall d'entrée desservant l'ascenseur, les escaliers et le garage RDC.

Ensemble menuisé métallique laqué à double vitrage, avec porte vitrée métallique grande ouverture.

Portes commandées, contrôle d'accès avec console Vigik/digicode/vidéophone sur rue.

Faux plafonds décoratifs et acoustiques avec éclairage par spots encastrés sur détecteur de présence

La décoration du hall d'entrée sera réalisée par une décoratrice d'intérieur.

Revêtement de sol en carrelage grés cérame 30x60 avec plinthes assorties.

Ensemble de 9 Boites à lettres encastrées dans mur extérieur, avec emplacement prospectus et poubelle.

Murs décorés par parements pierres, peintures décoratives et/ou miroirs selon étude de l'architecte.

Matériaux phoniquement absorbant en plafond pour le respect des règlements acoustiques.

- **Circulation des étages :**

La décoration des circulations des étages sera réalisée par une décoratrice d'intérieur.

Traitement des plafonds des niveaux habitation suivant réglementation.

Revêtement décoratif sur les murs.

Revêtement de sol en carrelage grés cérame 40x40 ou 30x60 avec plinthes assorties.

Eclairage par appliques ou spots encastrés dans les faux plafonds, sur détecteur de présence.

Matériaux phoniquement absorbant en plafond ou en parois pour respect des règlements acoustiques.

- **Escaliers :**

Les escaliers des communs seront exécutés en béton armé préfabriqué. Gardes corps et main courantes en métal.

Enduit façon gouttelette projetée sur murs et sous-face escaliers.

Peinture de sol sur marches, contremarches et noyau.

Eclairage automatique par hublot sur détecteur de présence.

- **Ascenseur :**

L'ascenseur desservira tous les niveaux. Machinerie intégrée.

Cabine 4 places décorée de chez SCHINDLER, à platines de commandes tactiles, avec revêtement stratifié et miroir, portes intérieures inox et sol en carrelage assorti au hall.

Les portes extérieures au rdc seront en inox, les autres recevront deux couches de peintures.

Téléphone mains-libres relié au SAV 24H / 24H

- **Locaux communs :**

Pour tous les communs, l'éclairage sera automatique sur détecteur de présence.

Les portes de distribution de communs seront équipées de fermes-portes.

Les portes de distribution des communs, des placards techniques seront CF à âme pleine, avec application d'une peinture Glycéro, teinte selon les prescriptions de la décoratrice d'intérieur.

Au RDC, la dalle haute recevra une isolation thermique en sous face ou directement dans la dalle.

Le local poubelle recevra une chape liquide au quartz, le restant des murs et plafond en peinture acrylique fongicide anti bactérienne blanche.

Les Locaux techniques, poussettes et deux roues recevront une peinture de sol, sur les murs et plafonds seront appliqués une peinture acrylique blanche.

- **Aménagement extérieur de la résidence :**

La résidence sera entièrement close, par grillage, murs ou claustras.

Les murs existants mitoyens seront repris en maçonnerie de finition par un enduit au mortier frotté fin.

Coté rue, un portail extérieur métallique motorisé et télécommandé pour l'accès des véhicules à la résidence sera installé, ainsi qu'un portillon piétonnier avec contrôle d'accès par vigik et digicode.

La voie de circulation des véhicules ainsi que les cheminements piétonnier seront traités en enrobé bitumeux noir, pierres, dalles ou béton désactivé, selon prescriptions de l'architecte.

Eclairage extérieur d'ambiance du jardin et de la façade coté rue (commandé par horloge et cellule photo-électrique), selon projet de l'architecte.

Les espaces extérieurs seront aménagés selon les prescriptions de l'entreprise paysagiste.

Plantation en pleine terre d'un figuier à hautes tiges au fond de l'impasse et agrémentés de haies vives ou d'arbustes.

Plantation de végétaux et d'arbustes (palmier, olivier, bambou ...) dans les jardinières des terrasses selon prescriptions du paysagiste.

DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS

- **Menuiseries extérieures :**

Les fenêtres seront de type ouvrants à la française en PVC ou aluminium, de teinte blanche.

Ensembles comprenant fenêtres, ou portes fenêtres ouvrantes à 1 ou 2 vantaux ou coulissantes selon prescriptions de l'architecte.

Double vitrage isolant argon 4-16-4 à faible émissivité.

- **Fermetures extérieures :**

Occultations par volets roulants PVC ou aluminium de teinte blanche, coffres volets roulants extérieur encastrés en façade. Télécommande électrique individuelle SOMFY pour tous les volets roulants.

Puits de lumière en pavés de verre pour certains appartements.

- **Menuiseries intérieures :**

Les portes palières isolantes seront à âme métallique renforcée, sur huisseries métalliques, de marque Malerba, serrure 3 points, moulurées côté extérieur et équipées d'un pommeau de tirage harmonisé avec la décoration, seuil à la suisse, joint phonique, judas optique.

Serrures de sécurité avec cylindre à sécurité renforcée de marque Bricard en combinaison avec les serrures des communs.

Les portes de communication seront post-formées, à âmes alvéolaires, posées sur des huisseries métalliques ou bois peintes.

Les poignées et becs de cane seront choisis dans une gamme raffinée en laiton ou alu brossé.

Portes de placard de marque Coulidoor coulissantes toute hauteur en panneau stratifié et huisserie alu pour les largeurs supérieures à 1 m.

Aménagement intérieur des placards de marque Coulidoor en mélaminé blanc ou couleur bois avec rayonnages en colonne et tringle pour penderie.

Les placards dont les largeurs inférieures à 1m recevront une porte type porte de distribution ouvrant la française.

- **Cloisons et doublages :**

Complexe isolant thermique par l'intérieur des murs. Epaisseur déterminée par le BET thermique selon RT 2005.

Isolation phonique type Calibel entre appartements et parties communes.

Les cloisons de distribution des logements seront exécutés en plaques de plâtre sur ossature métallique, laine de verre intégrée, type Placostil ou équivalent d'épaisseur 72mm.

En cloisonnement des conduits de ventilation mécanique, des canalisations d'alimentation en eau et des chutes des eaux de vannes et usées réalisé conformément à la réglementation acoustique.

- **Equipement sanitaire :**

- Dans la salle de bains :

Les appartements seront équipés suivant disposition des plans:

- soit d'une Baignoire acrylique blanche 170x70 de marque Jacob Delafond avec mitigeur bain/ douche thermostatique + douchette, flexible et barre de marque Grohe.
- soit d'un receveur de douche 90x90 en grés de marque Jacob Delafond avec pare douche, mitigeur thermostatique + douchette, flexible et barre de marque Grohe.

Meuble de salle de bains simple ou double vasque selon plans.

Plan monobloc avec vasque intégrée en marbre de synthèse, posé sur un meuble bois avec rangement. Meuble miroir au droit du plan vasque y compris éclairage décoratif.

Robinetterie chromée mitigeuse et disques céramiques.

Attente EF et EU bouchonnées pour lave-linge.

Faux plafonds avec éclairage par des spots 12V encastrés.

- Dans le WC :

WC suspendu sur bâti support type Geberit avec commande murale économiseur d'eau

- Dans la cuisine :

Cuisine meublée et équipée de mobilier de marque GED, double vasque inox avec égoutoir, mitigeur Grohe, hotte et plaque vitrocéramique Hotpoint.

Attente EF et EU bouchonnées pour lave-linge ou lave-vaisselle

- **Ventilation :**

Ventilation hygroréglable de classe B permanente et générale dans chaque logement avec évacuation d'air vicié et apport d'air neuf tempéré, par un dispositif mécanique avec extracteur collectif.

- **Chauffage – Eau chaude :**

La production d'eau chaude des appartements sera assuré en individuel avec un chauffe eau cumulus électrique de 150L à 300L selon les appartements. Le Chauffage sera assuré par des radiateurs électriques à inertie de type Kendo Atlantic et des sèche serviettes à fluides dans les salles de bains et douches.

Thermostat d'ambiance programmable par logement situé dans le hall ou le séjour.

- **Plomberie :**

Distribution d'eau chaude ou eau froide incorporée dans les dalles bétons et encastrée dans les cloisons en tubes cuivre ou P.E.R. selon plans du BET Fluides.

- **Electricité :**

Équipement électrique domestique réalisé conformément aux règles de la NFC 15-100, comptage individuel pour chaque appartement.

Coffret électrique, disjoncteurs, inter différentiel et parafoudre.

Une antenne collective installée en toiture permettra de recevoir les chaînes TV numériques.

L'installation électrique sera prévue encastrée et comporte un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres avec douille DCL + terre.

Appareillage électrique blanc.

- Entrée :

Portier avec écran vidéo assurant le contrôle et l'ouverture de l'entrée de la Résidence.

Sonnette d'entrée sur panneau d'abonné.

Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient selon plan.

1 PC 16A

Tableau d'abonné.

➤ Séjour :

1 point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient selon plan.

1 PC 16A par tranche de 4m2 avec au minimum 5 PC

1 prise Télévision raccordé réseau numérique.

1 prise RJ45 téléphone

➤ Chambres :

Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient selon plan.

3 PC 16A

1 prise Télévision raccordé réseau numérique.

1 prise RJ45 téléphone

➤ Cuisine :

1 point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient selon plan.

1 point lumineux en applique au dessus du plan de travail, simple allumage

6 PC 16A (dont quatre installées au-dessus du plan de travail).

1 PC 16A MLV.

1 PCE 16A MLL (en cuisine, cellier, buanderie ou SDB selon plans)

1 boîtier 32A spécialisé

1 prise RJ45 téléphone

➤ Salle de bains :

3 points lumineux par spots encastrés en faux plafond, simple allumage.

1 point lumineux en applique au dessus du plan vasque, simple allumage

1 PC 16A

➤ WC :

1 point lumineux en plafond, simple allumage.

➤ Dégagement :

1 point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient selon plan.

1 PC 16A

- **Revêtements des plafonds :**

Les plafonds sont constitués soit par les sous faces de plancher dalle supérieure plâtrée par application d'un enduit pelliculaire lissé, soit par un faux-plafond en plaques de plâtre.

Application après préparation de deux couches de peinture acrylique mate blanche.

- **Revêtements des sols:**

- Halls, entrées, séjours, dégagements, cuisine, WC, SDB :

Carrelage grés cérame 40x40 ou 30x60 posé droit collé sur chape et isolant phonique.

Plinthes carrelées assorties

Choix dans la sélection du Maître d'Ouvrage

- Chambres et placards attenants :

Parquet stratifié, pose flottante sur sous couche résiliente acoustique et chape.

Plinthes assorties

Choix dans la sélection du Maître d'Ouvrage

- **Revêtements des murs :**

- Faïence de salles de bains :

Faïence 25x33 choisie dans une gamme raffinée assortie au sol suivant choix dans la sélection du Maître d'Ouvrage.

Posée toute hauteur et toutes faces avec frise périphérique assortie la faïence.

- Peinture :

Peinture sur la totalité des murs et en intérieur des placards.

Préparation et application de deux couches de peinture Glycéro blanc cassé sur les portes de communication, huisseries, canalisations et divers ouvrages métalliques ou bois.

Dans les séjours, cuisines, chambres, entrées dégagements, cellier, buanderie sont prévus une couche d'impression et une application de deux couches de peinture acrylique satinée (teinte au choix dans le référentiel Maître d'Ouvrage).

ANNEXES PRIVATIVES :

- **Garage et parkings :**

Le garage et ses parkings seront situés au RDC du bâtiment.

Sol en béton surfacé finition quartz, murs en béton ou parpaings d'aggloméré avec enduit frotté fin, selon plans.

Plafonds bruts de béton ou faux plafonds avec isolation selon prescriptions du BET thermique .

Les murs, poteaux et plafonds recevront une couche d'impression et une peinture acrylique.

Accès général par une porte basculante motorisée de marque Novoferm, commandée à distance par émetteur radio (1 télécommande par place de stationnement).

- **Caves :**

Les caves seront fermées d'une porte iso plane, serrure avec cylindre européen.

Electricité du boxe raccordée aux communs, 1 point lumineux en plafond avec minuterie et 1 PC 16A dans le couloir.

Peinture de sol anti poussière.

Les murs et plafonds recevront une couche d'impression et une peinture acrylique.

- **Balcons :**

1 point lumineux par hublot étanche, simple allumage et 1 PCE 16A.

Finition sol en dalles 50X50 sur plots.

Garde-corps et claustras en béton, métal ou menuisé avec verre opale suivant plans de l'architecte.

- **Terrasses :**

1 point lumineux par hublot étanche simple allumage ou va-et-vient selon plan, et 1 PCE 16A.

Revêtement de sol des terrasses constitué par des dalles posées sur plots.

Robinet de puisage pour les terrasses avec jardinières, arrosage automatique.

