

Nom :

Green Rock

Résidence avec services située 91 Avenue Gabriel Péri, 38400 Saint-Martin d'Hères, composée de 140 lots, sur un bâtiment, au sein d'un ensemble comprenant un deuxième bâtiment de 43 logements.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des lots en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 240 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et fenêtres en béton et/ou en aluminium thermolaqué selon cas.
- Murs porteurs entre les lots et entre les lots et les parties communes : en béton armé, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA).

TOITURE TERRASSE

- Toiture terrasse non accessible en complexe végétalisé.
- Descentes :
- Descentes extérieures en aluminium laqué ou en zinc.
 - Descentes intérieures des eaux pluviales en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments composées de béton peint, béton lisse, lazuré ou matricé, emplacements suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Garde-corps : en métal thermolaqué suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE (en cœur d'îlot)

Sol en lames bois (IPE).

TERRASSES COMMUNES (accès aux escaliers à partir du R+2)

- Terrasse étanchée recouvertes de dalles sur plots gravillonnées.

ESCALIERS EXTERIEURS du R+2 au R+7

- Sol en béton
- Murs identiques aux revêtements des façades.
- Garde-corps en métal thermolaqué

2 Bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès : vitrée, sur châssis en acier, ouvrant à la française, suivant localisation.
- Sol : revêtu de dalles en grès cérame grand format, avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif ou de peinture, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafond : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.
- Divers : panneau d'affichage intégré, corbeille et miroir, emplacements selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Système de vidéo-surveillance.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : revêtus de dalles en grès cérame avec plinthes assorties.
- Sols des étages : revêtus de sol souple en PVC de chez Gerflor ou équivalent, plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafonds : recouverts d'une peinture et/ou faux-plafonds en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Eclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.
- Système de vidéo-surveillance.

ESCALIERS ENCLOISONNES – Accès rue

- Sols : du RDC au R+1 : application d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire), main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : peints ou recouverts d'une projection de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

Nom :

Green Rock

ASCENSEURS

- Sol : en matériau composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Parois intérieures : panneaux en métal et/ou en stratifié avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.
- Plafond en acier inoxydable brossé avec éclairage. (+ éclairage de sécurité).
- Divers : écran numérique diffusant des informations (météo, diverses actualités...).
- Capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux.

ESCALIERS D'ACCES AU PARKING

- Sol du RDC au R+1 : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire).
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette. Main courante en métal peint ou en acier galvanisé.
- Plafond : en béton brut.
- Éclairage : appliques murales.

PARKING

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut ou isolant en sous face.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située dans la rampe, à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium
- Sol des salles communes (espaces de détente, coworking, coin cuisine, bureau du manager, WC commun et laverie) : en carrelage avec plinthes assorties et en PVC, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol de la salle fitness : en lames PVC de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts de peinture et/ou d'un revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence hauteur 120 cm derrière les blocs machines et retours éventuels dans la laverie.
- Plafonds : en plaques de plâtre décoratives et/ou faux plafonds en dalles décoratives démontables ou fixes, suivant configuration.
- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire, situées dans les espaces communs.
- Système de vidéo-surveillance.

CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes.

AUTRES LOCAUX

- Local OM : accès avec Vigik, sol carrelé, murs peints et faïence murale sur une hauteur de 1,20m, point d'eau et syphon de sol. Eclairage par détection de présence.
- Local 2 roues avec accès Vigik: ouvert sur le cœur d'îlot avec accès par le parking, sol et murs en béton brut. Eclairage par détection de présence.
- Chaufferie et locaux techniques : sol en béton avec syphon. Parois en béton brut. Eclairage branché sur détecteur automatique.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC; ouvrants à la française, à un, deux ou trois vantaux (avec ou sans partie fixe) selon cas (à l'exception de la fenêtre de la cuisine du lot A7.18,ouvrant oscillo-battant), conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie. Les menuiseries dans les salles d'eau/WC auront un vitrage opalescent, suivants plan de vente.
- Occultations des baies : volets roulants en PVC ou en aluminium, ouverture et fermeture électrique via la domotique (commande gérée par une plateforme mobile).

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée : en bois, moulurée ou rainurée, peinte, avec joints isophoniques périphériques. Serrure de sureté type 3 points, avec paumelles anti-dégondage, butée de porte et seuil à la suisse. Béquillage sur plaque.
 - Porte intérieure de distribution : laquée d'usine ou peinte, avec béquillage sur rosace, équipée de condamnation par verrou pour la salle d'eau/WC.
 - Butées de portes si la configuration le permet.
 - Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon le cas, de type Sogal ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.
- Les placards dont la profondeur est inférieure à 60 cm seront équipés d'étagères uniquement.

Nom :

Green Rock

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Murs non porteurs séparatifs entre les lots et entre les lots et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D ou murs béton.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE COLLECTIF :

- Système de chauffage à eau chaude par panneaux muraux alimenté par le réseau urbain de l'agglomération de Grenoble.
- Sèche-serviette dans la salle d'eau/WC.

EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE :

- Système de production d'eau chaude par sous station de chauffage alimentée par le réseau urbain de l'agglomération de Grenoble.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE

- Extraction individuelle d'air dans la kitchenette et la salle d'eau/WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

• Équipements Salle d'eau / WC :

- Meuble à simple vasque moulée dans le plan de travail en résine, avec robinet mitigeur. Meuble de couleur ou ton bois, avec portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux.
- Pour les lots PMR (Personne à Mobilité Réduite) : plan vasque adapté PMR, armoire de toilette ou meuble bas amovible sur roulettes, robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux.
- Bac à douche extraplat, avec siège et barre de relevage dans les lots PMR et bac à douche surélevé pour les autres lots.
- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- Paroi de douche en verre avec porte pivotante.
- WC : réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt, barre de relevage dans les lots PMR.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par lot.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL). Plafonnier LED + spot étanche dans la salle d'eau/WC.

DOMOTIQUE

- Solution domotique fournie par Schneider.
- Gestion des consommations électriques, pilotage de la fermeture et ouverture des volets roulants.
- Ensemble des commandes gérées via une plateforme mobile smartphone, PC, tablette).

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 : 1 prise TV reliée à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT et 1 prise RJ45 pour le téléphone dans la pièce à vivre.
- Réseau Internet par câble et WIFI dans tous les lots.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Sol souple imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes ou laquées d'usine.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Kitchenette : crédence en stratifié au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.

Peinture :

- Murs : peinture lisse acrylique (blanche).
- Plafonds : peinture lisse acrylique (blanche).
- Porte d'entrée : peinture glycérophthalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

• Aménagement haut des T1 (120 cm de linéaire) :

En deux parties comprenant un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.

• Aménagement bas des T1 et T1 PMR (120 cm de linéaire) :

Nom :

Green Rock

- Un plan de travail en stratifié avec évier 1 bac intégré dans le plan de travail et robinet mitigeur,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un meuble sous évier en mélaminé avec porte et étagère, amovible sur roulettes pour les lots PMR.
- Un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur sous plaque de cuisson.

• Aménagement haut des T2 (180 cm de linéaire) :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante, une linolite au-dessus de l'évier.

• Aménagement bas des T2 (180 cm de linéaire) :

- Un plan de travail en stratifié avec évier 1 bac intégré dans le plan de travail et robinet mitigeur,
 - Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
 - Un meuble sous évier en mélaminé avec porte et étagère.
 - Un lave-vaisselle sous le plan de travail,
 - Un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur sous plaque de cuisson.
- Façades des cuisines de couleur ou ton bois.
 - Réserve de 60 cm de large.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Module de sous-comptage.
- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage du concessionnaire) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Parvis et allées piétonnes en béton balayé et/ou désactivé selon plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Hall d'entrée principal donnant sur rue équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms et avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

OUVRAGES ANNEXES

Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.

ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. 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.