

« LE HAMEAU DE MATTHIEU »

-

JARRIE

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL DE 48
LOGEMENTS REPARTIS EN 15 MAISONS & 4 BÂTIMENTS

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

BÂTIMENTS ACCESSION PRIVEE
A/B/D

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

EUROPEAN HOMES
0800 444 800

MAITRES D'OUVRAGES

EUROPEAN HOMES 223 & AFIDIAL PROMOTION

10/12 Place Vendôme
75001 PARIS
&
5 Boulevard des Alpes
38240 MEYLAN

ARCHITECTE

GCA

2, Chemin des prèles
38240 MEYLAN

MAITRISE D'ŒUVRE

INTERNATIONAL CONTRACTIONS EST

10-12, Place Vendome
75001 PARIS

BUREAU DE CONTROLE / SPS

SOCOTEC

1 rue Docteur Pascal
38434 ECHIROLLES
Tél : 04 76 22 34 45

ECONOMISTE

MPF

5 Chemin de la Combe Ollagnier
38640 CLAIX

BET STRUCTURE

CEBEA

15 avenue Champon
38000 GRENOBLE

BET FLUIDES – THERMIQUE

CLIMATIC

0963033584

INGELEC

0672452021

PRESENTATION DE L'OPERATION

EUROPEAN HOMES, promoteur immobilier national depuis 48 ans, et AFIDIAL lancent la construction d'un projet immobilier de 48 logements, au cœur de JARRIE lieu-dit Les CHABERTS.

Le projet se compose de :

- 4 bâtiments neufs & 15 maisons soit au total 48 logements.
- Un parc de stationnement extérieur de 95 places.

Le confort acoustique sera conforme à la réglementation NRA.

L'ensemble du projet sera conforme à la RT2012 - 20%.

FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations seront en béton armé. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

GROS ŒUVRE

Murs en brique et/ou béton armé, selon étude structure. Les épaisseurs et les armatures sont déterminées par des calculs du bureau structure après accord du bureau de contrôle.

Les murs de façade en béton ou blocs à bancher recevront une isolation thermique intérieure constituée d'un complexe isolant. L'épaisseur de l'isolant est déterminée par l'étude thermique du bureau d'étude fluide.

PLANCHERS

Planchers en dalle pleine ou prédalle dont l'épaisseur est déterminée par l'étude Béton armé. Les planchers recevront une chape sur isolant conforme à la Réglementation Acoustique et Thermique.

RAVALEMENT

Les murs de façade seront recouverts :

D'un enduit ainsi que de bardage.

(Localisation et teinte conforme au permis de construire).

Les serrureries de façade seront des gardes corps suivant les détails fournis par l'architecte, conforme au Permis de Construire.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution sont de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur composées de 2 plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur fixées sur une ossature métallique avec isolation au milieu, ou en cloisons sèches composées de 2 plaques de plâtre de 10 mm chacune sur une structure type nid d'abeilles de 30 mm. Dans les salles d'eau les plaques de plâtre seront de qualité hydrofuge.

ESCALIERS

Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif type gouttelette « écrasé » ou équivalent au choix du maître d'ouvrage et les sols recevront une peinture anti-poussière.

Eclairage par détecteur de présence.

TOITURE

Les ouvrages seront recouverts d'une charpente traditionnelle, traitée fongicide et insecticide et une couverture en tuiles conforme au PC ; ou d'une toiture plate non-accessible (accès uniquement pour entretien des différents éléments en toiture) en dalle béton. Celle-ci recevra une étanchéité et une protection végétalisée ou gravillon selon localisation.

L'isolant thermique sous étanchéité répondra aux exigences de l'étude thermique, Gouttières et descentes d'eaux pluviales en acier galvanisé ou zinc.

DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS

SOLS

Séjours, entrées et dégagements : carrelage en grès cérame émaillé (60 x 60cm) pose droite, collé ou scellé sur chape sur isolant phonique ou thermique, plinthes assorties, selon choix proposé par le promoteur.

Chambres : Parquet stratifié, pose sur chape isolante, plinthes assorties selon choix proposé par le promoteur.

Pièces humides : carrelage en grès cérame émaillé (60 x 60cm) pose droite, scellé sur chape sur isolant phonique ou thermique, plinthes assorties, selon choix proposé par le promoteur

REVETEMENTS MURAUX

Salles de bains :

Faïence murale dimension à partir de 25 x 40 cm, toute hauteur au pourtour de la baignoire (y compris tablier) ou du bac de douche, selon choix proposé par le promoteur.

Autres pièces :

Tous les murs des pièces « sèches » et pièce « humides » sont apprêtés et livrés en peinture blanche finition type B.

PLAFONDS

Dalle béton sous face ratissée, ou placo selon localisation, finition type B, peinture mate blanche.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres, porte-fenêtre et volets roulants en PVC teinte définie au permis de construire. Dimensions et ouverture suivant plans architecte. Ces ouvrages recevront un double vitrage assurant une bonne isolation thermique et acoustique, suivant normes et classement en vigueur. Elles seront équipées de volets roulants électriques.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes de distribution sont des portes à âme alvéolaire de chez XIDOOOR ou équivalent, équipées de poignées de porte avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains, WC. Huisseries bois ou métal peintes.

Les portes palières sont en métal ou bois peint avec âme en polyuréthane ou en bois équipée d'une serrure de sûreté trois points.

PLOMBERIE

Distribution d'eau froide depuis la colonne montante avec robinet d'arrêt. Compteur sur palier d'étage (ou RDC selon préconisations du concessionnaire). Distribution en tube cuivre ou PER ou multicouche.

Production d'eau chaude est assurée par une chaudière individuelle à condensation.

SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Equipement de la cuisine :

Attentes pour alimentation et évacuation du lave-vaisselle et du lave-linge selon plan de l'architecte.

Equipement des salles de bains :

Branchement en attente pour le lave-linge selon plan architecte.

Baignoire acrylique ou acier de 160x70cm équipée d'un mitigeur et d'une douchette posée sur support.

Bac à douche 80x80 céramique équipée d'un mitigeur et d'une douchette posée sur support mural (selon plan architecte)

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, suivant plan (60cm de largeur)

WC sur pied avec double abattant en PVC blanc et Chasse d'eau double commande.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Appareillages encastrés. Installation électrique suivant norme NFC 15-100 pour les équipements prises et points lumineux.

Les logements seront équipés d'une sonnette incorporée dans le tableau électrique et d'un vidéophone avec platine d'appel sur rue.

TELEPHONE (RJ45) : dans séjour et chambre principale.

TELEVISION : Sans objet, utilisation des RJ45 en vue de l'installation d'une box internet par l'utilisateur.

CHAUFFAGE

Chauffage individuel GAZ. Les logements seront équipés de radiateurs en acier laqué blanc avec robinets thermostatiques.

Sèche-serviette dans les salles de bains.

VMC COLLECTIVE

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction hygro-réglables (qui adaptent le débit automatiquement en fonction de l'humidité) seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les maçonneries des pièces sèches uniquement selon les exigences techniques.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Aménagement des placards : équipés d'une étagère en bois aggloméré mélaminé blanc avec une tringle.

Portes de placard coulissantes, ou ouvrant à la française selon dimensions, teinte blanche.

ANNEXES PRIVATIFS

Balcons : Les balcons seront livrés bruts. Ils seront équipés d'un point lumineux et d'une prise étanche.

Jardins privatifs : équipés d'une prise extérieure étanche, d'un point lumineux et d'un point d'eau. Clôture en ganivelle châtaignier, conforme au permis de construire.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE

Suivant le projet de décoration établi par l'architecte, la finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivants : Carrelage, revêtement décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.

Portes d'entrées en acier ou aluminium laqué avec serrure de sécurité. La porte extérieure est commandée par vidéophone et système VIGIK. Tapis brosse au sol.

CIRCULATIONS DES ETAGES

Sol : moquette grand passage conforme à la réglementation acoustique.

Murs : revêtement mural décoratif.

Les plafonds seront en placo sur ossature métallique ou béton et recevront un revêtement de type peinture mate.

DIVERS

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

La demande de mise en service des réseaux d'électricité, de panneaux photovoltaïques, de gaz, d'eau potable et télécom sera à réaliser par votre soin auprès des opérateurs de votre choix.

A ce titre, vous aurez à vous acquitter des frais liés à la fourniture et à la pose des différents compteurs.

Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents concessionnaires et prestataires seront également à votre charge.

La société ne pourra être tenue pour responsable des délais de mises en service des différents concessionnaires et prestataires.

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre « LE HAMEAU DE MATTHIEU » pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à

disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...), vous aurez à régler une somme forfaitaire de **350 €** le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

En tant que membre de la copropriété qui sera créée pour le bâtiment construit, vous participerez aux frais du Syndic de Copropriété. Une provision sur charges de **120 €** à l'ordre du Syndic vous sera donc demandée lors de la signature de l'acte authentique de vente.

Les côtes intérieures sont données à titre indicatif.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots commande par détecteur de présence

ASCENSEUR

Normes accessibilité handicapé. Commande à clé ou code pour accès. Portes palières du rez-de-chaussée seront en inox et à peindre dans les étages et au sous-sol.

La cabine recevra un revêtement stratifié et un miroir sur les parois.

Localisation : Bâtiment B

LOCAUX AU RDC :

Local technique :

Sol brut de béton. Murs en béton brut de maçonnerie.

Plafond : dalle béton brut ou avec isolation projetée suivant zone.

Local vélos :

Sol en béton. Murs en béton brut de maçonnerie.

Plafond : dalle béton brut avec isolation projetée suivant zone.

AMENAGEMENT EXTERIEUR

Il sera conforme au plan de masse, suivant choix de l'architecte.

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. D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte. L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, clause sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté. Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.

Les cloisonnements, appareillages plomberies, sanitaires, chauffages et électriques ne pourront en aucun cas être modifiés par l'acquéreur. Toute demande de modification par l'acquéreur sera soumise à l'approbation du réservataire et fera l'objet d'un chiffrage.

Néanmoins, le réservataire conserve le droit de refuser