

LE CLOS DE LA BERGERIE

-
CESSY

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL DE 123
APPARTEMENTS REPARTIS EN 9 BÂTIMENTS**

**Route de la Plaine
01170 CESSY**

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

EUROPEAN HOMES

0800 444 800

MAITRE D'OUVRAGE

EUROPEAN HOMES

10/12 Place Vendôme
75001 PARIS

**ARCHITECTE ET
MAITRISE D'ŒUVRE**

RC & Associés

25, rue Bossuet
69006 LYON
04 78 89 08 45

BUREAU DE CONTROLE

SOCOTEC

ZA du Levray
16, route de Nanfray
74960 CRAN-GEVRIER

ECONOMISTE

RCA

25, rue Bossuet
69006 LYON
04 78 89 08 45

BET STRUCTURE

PLANTIER

33, rue du Jourdil
74960 Cran-Gevrier
04 50 67 63 74

BET FLUIDES

BEFLUID

Chemin de Cormaranche
01110 HAUTEVILLE-LOMPNES

PRESENTATION DE L'OPERATION

EUROPEAN HOMES, promoteur immobilier national depuis 45 ans, lance la construction d'un projet immobilier de 123 logements, au cœur de CESSY, route de la Plaine.

Le projet se compose de :

- Neuf bâtiments neufs soit au total 123 logements sur 3 niveaux (R + 2) pour les résidences C et D, et 4 niveaux (R + 3) pour les résidences A, B, E, F, G, H et I.
- Un parc de stationnement sur 1 niveau de sous-sol comprenant au total 187 places de stationnement, et 53 places extérieures en surface.

Les niveaux de chaque bâtiment sont desservis par une cage d'escalier et un ascenseur.

Le confort acoustique sera conforme à la réglementation NRA.

Le confort thermique sera conforme à la RT2012.

FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, puits, pieux, ou radier. Leur définition sera validée par le bureau de contrôle.

GROS ŒUVRE

Murs en brique, ou béton armé, selon étude structure. Les épaisseurs et les armatures sont fonction des calculs de l'ingénieur béton armé après accord du bureau de contrôle.

Les murs de façade en béton recevront une isolation thermique 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 de béton armé. Epaisseur déterminée par l'étude Béton armé.

Les planchers recevront une chape « acoustique », conforme à la Réglementation Acoustique.

Les planchers du rez-de-chaussée, seront complétés par une isolation thermique, ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du bureau de contrôle.

FACADES

Les murs de façade seront recouverts :

- D'un parement en enduit minéral de couleur conforme au permis de construire.
- Les soubassements seront traités en matériaux minéraux de couleur soutenue afin « d'asseoir » les élévations.
- De panneaux de bardage de couleur différente afin de mettre en valeur les césures.
- Les serrureries de balcons seront à dominante horizontale de la même teinte que les menuiseries.

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. 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 et les sols recevront une peinture anti-poussière.

Eclairage par détecteur de présence.

TOITURE

Couverture / zinguerie

Les ouvrages seront recouverts de tuiles mécaniques en terre cuite de teinte conforme au permis de construire.

Dans le cas des toitures plates, celles-ci seront en béton recevant une étanchéité. L'isolant thermique sous étanchéité répondra aux exigences de l'étude thermique,

Gouttières et descentes d'eaux pluviales en acier galvanisé ou en zinc.

Dalle sur sous-sol

Etanchéité multicouche avec feutre jardin, couche drainante sous une épaisseur de terre d'environ 40 cm.

DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS

SOLS

Séjours, entrées et dégagements : carrelage en grès cérame émaillé ou grès cérame grande dimension 45 x 45cm pose droite, collé ou scellé sur chape sur isolant phonique, plinthes assorties, selon choix proposé par le promoteur.

Chambres : Parquet en chêne contrecollé d'épaisseur 13 mm, pose sur résilient phonique, plinthes assorties selon choix proposé par le promoteur.

Pièces humides : carrelage en grès émaillé 45 x 45cm pose droite collé ou scellé sur isolant phonique, 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 :

Peinture blanche de finition « velours » sur l'ensemble des murs selon choix proposé par le promoteur.

PLAFONDS

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

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres, portes-fenêtres et volets roulants, en PVC de teinte conforme au permis de construire. Dimensions et ouverture suivant plans architecte. Les volets seront à commande électrique radio.

Ces ouvrages recevront un double vitrage assurant une bonne isolation thermique et acoustique, suivant normes et classement en vigueur.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes de communication sont des portes à âme alvéolaire à recouvrement décor rainuré de chez Huet ou équivalent, équipées de poignées de porte décoratives avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains, WC. Quincaillerie nickel mate de chez Bricard ou équivalent. Huisseries bois ou métalliques peintes, suivant choix du maître d'ouvrage.

Les portes palières sont antieffraction A2P 1*, à âme pleine, avec serrure de sûreté 3 points A2P 1*. Face extérieure rainurée, butée de sol. Habillage des embrasures côtés extérieurs.

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 par chaudière individuelle au gaz.

SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Equipement de la cuisine :

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

Equipement des salles de bains :

Receveur de douche de dimension conforme au plan de vente pour les T2, baignoire acrylique de 170x70cm équipée d'un mitigeur thermostatique et d'une douchette posée sur support mural (selon plan architecte) pour les T3, T4 et T5.

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, suivant plan.

WC suspendu avec double abattant en PVC blanc et Chasse d'eau double commande avec silencieux.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Appareillages encastrés de chez SCHNEIDER Electrique ou équivalent. 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 : une prise TV/FM dans le salon et une prise TV/FM dans la chambre principale. Antenne collective avec réception TNT. Raccordement ultérieur possible au réseau câblé si présent dans la rue.

CHAUFFAGE

Chauffage par chaudière individuelle à condensation, alimentée par le réseau gaz. Les logements seront équipés de radiateurs en acier laqué blanc avec robinets thermostatiques. Sèche-serviette électrique dans les salles de bains.

VMC

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée collective), 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 des chambres par tablette chapelière, une séparation verticale, une tringle et 3 étagères (sauf pour largeur inférieure à 1 m). Penderie dans les placards d'entrée selon plan.

Portes de placard coulissantes de type SIFISA ou équivalent, ou ouvrant à la française selon dimensions, teinte blanche finition structurée.

ANNEXES PRIVATIFS

Parkings en sous-sol :

Emplacement en béton brut ou maçonnerie, fermés par une porte basculante (si boxés) avec numérotation des emplacements, sol béton brut.

Balcons, ou terrasses : les balcons recevront une finition en carrelage sur plots.

Les terrasses sur surfaces étanchées seront revêtues de dalles de carrelage sur plots. Ils seront équipés d'un point lumineux.

Robinet de puisage en rez de jardin.

Jardins privatifs : équipés d'une prise extérieure étanche, d'un point lumineux et d'un point d'eau. Clôture grillagée et haie végétale, 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 aspect pierre marbrière au sol, enduit décoratif, bois stratifié, 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.

Accès à toutes les portes des parties communes se fera sur organigramme.

CIRCULATIONS DES ETAGES

Sol : moquette grand passage conforme à la réglementation acoustique.

Murs : revêtement mural décoratif.

Plafond suspendu.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots commande par détecteur de présence

ASCENSEUR

Normes accessibilité handicapé. Commande à clé ou code pour accès au sous-sol. 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. Revêtement de sol identique à celui du hall.

Liaison téléphonique entre la cabine et la maintenance.

LOCAUX AU RDC :

Local annexes, le cas échéant :

Sol en carrelage posé sur résilient acoustique. Murs en béton brut de maçonnerie.

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

Robinet de puisage et siphon de sol dans le local poubelles, le cas échéant.

Local vélos :

Sol en béton. Murs en béton brut de maçonnerie.

Plafond : dalle béton brut avec isolation projetée suivant zone.

ACCES SOUS-SOL

Rampe d'accès depuis la rue.

Fermeture par portail type basculant à double face acier laqué, manœuvre électrique avec sécurité suivant norme en vigueur. Ouverture par système à télécommande. Eclairage du parking par détecteur de présence et à l'ouverture de la porte.

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.