

**Jardins des Sens**

Route du Cimetière  
-  
38200 SERPAIZE

---

Notice descriptive

---

**Gamme Sensation**

**1. Le Bâtiment**

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

**2. Les aménagements extérieurs**

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

**3. Les parties communes**

- 3.1. Aménagement des halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur
- 3.3. Escalier

**4. Les stationnements véhicules**

**5. Les appartements**

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.11. Télévision/Téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Terrasses / balcons
- 5.14. Jardins privatifs

**6. L'équipement Électrique**

## 1. Le bâtiment

### 1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé ou maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique.

### 1.2. Façades

*Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :*

- Enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse ou RPE (Revêtement Plastique Epais) ou peinture, teinte au choix de l'architecte.
- Garde-corps en serrurerie avec remplissage de vitrage translucide surmonté d'une lisse ou avec tôles acier, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Tasseaux de bois ou similaire, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.

### 1.3. Couverture

*Selon plan architecte*

- Toitures tuiles sur charpente industrielle type fermette ou charpente traditionnelle selon étude technique.
- Toitures terrasses végétalisées, emplacement selon plans.
- Descentes des Eaux Pluviales implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.

### 1.4. Isolation thermique

*Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RE 2020*

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique et acoustique.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings et/ou isolant sous carrelage selon étude thermique.

### 1.5. Isolation phonique

*Conforme aux normes en vigueur*

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou agglomérés de ciment pleins ou cloison de type SAD selon étude technique.
- Sol d'ambiance de type Gerflor ou similaire dans les logements. Carrelage dans le hall et circulations au RDC. Moquette en parties communes en étages.
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées.
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures.
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique

## 2. Les aménagements extérieurs

### 2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz et de téléphonie
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.

- Porte des halls à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement, ou système intratone, ou clavier code, permettant l'accès aux différents halls
- Portail d'accès à la résidence existant automatisé et sécurisé.
- Espace clôturé : clôtures à créer ou existants selon plans de l'architecte.
- Voirie en enrobé et allées piétonnes en béton drainant ou désactivé ou balayé.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plans architecte.
- Portillon à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement ou système intratone permettant l'accès à la résidence.

## 2.2. Espaces verts

Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte.

## 3. Les parties communes

### 3.1. Aménagement du hall et des coursives d'étages

- Aménagement du hall d'entrée et des circulations au rez-de-chaussée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :

- Sols en carreaux de grès cérame 60 x 60cm environ
- Murs : finition au choix de l'architecte
- Miroir
- Faux plafonds acoustiques décoratifs
- Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

- Ensemble porte d'entrée du hall en aluminium laqué fermées par ventouse électromagnétique, commandées par vidéophone depuis le combiné de l'appartement ou système intratone

- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :

- Moquette au choix de l'architecte
- Murs : finition au choix de l'architecte
- Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

### 3.2. Ascenseur (hall B)

- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte.

### 3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escalier en béton : marches revêtues de peinture anti-poussière
- Murs en peinture projetée (gouttelette) pour escalier encloué

## 4. Les stationnements véhicules

### Extérieur :

- Places de stationnement en extérieur en sol perméable de type dalle engazonnée ou similaire, hors places PMR (nombre et emplacement suivant plans).
- Places PMR en enrobé, emplacement suivant plans.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par bornes ou candélabres commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privées).

### Couvert :

- Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture blanche.

## 5. Les appartements

### 5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière isoplanes (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté courive, serrure sécurité 3 points classement A2P\* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution isoplanes, sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé.

### 5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française, suivant plans.
- Portes fenêtres en PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française selon plans.
- Volets roulants PVC ou aluminium et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, manœuvre par tringle oscillante manuelle pour toutes les pièces.

### 5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces.

### 5.4 Revêtements muraux

- Peinture blanche projetée fin en plafond de toutes les pièces
- Murs des séjours, chambres, dégagements, salle de bains, salles d'eau et WC : peinture blanche lisse.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

### 5.5 Revêtements de sol

- Sol d'ambiance de type Gerflor ou similaire, y compris dans les placards et les SDE, teinte à choisir dans notre sélection.
- Plinthes PVC semi-rigide dans les toutes les pièces à part dans les SDE, teinte à choisir dans notre sélection.

### 5.6 Faïences

*Salles de bains et salles d'eau*

- Faïence 20 x 30cm minimum sur une hauteur de 2m environ à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche.
- Teinte à choisir dans notre sélection.

### 5.7 Equipements sanitaires

Salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes couleur au choix dans la gamme du fabricant avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque ou du lavabo.
- Salle d'eau principale : douche ou baignoire. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette monojet.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attendant à commande double chasse (normale et économique).

*Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).*

## **5.8 Equipements ménagers**

### Espace kitchenette pour les T2 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux.
- Un meuble sous évier en mélaminé avec une porte et une étagère, couleur au choix du Maître d'Ouvrage.
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé, couleur au choix du Maître d'Ouvrage.
- Crédence assortie toute hauteur.
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut.
- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver.
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis.

### Espace cuisine pour les T3 – T4 :

- Néant (Sur demande : un évier double bac inox ou résine avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge.

## **5.9 Electricité**

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.
- Appareillage électrique blanc.

## **5.10 Chauffage/ Production d'eau chaude**

### ***Suivant étude technique***

- Chauffage du logement par la chaudière individuelle gaz mixte à condensation, évacuation par ventouse en façade ou en toiture ou par conduit 3CE.
- Radiateurs acier laqué d'usine.
- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée.
- Robinet thermostatique sur radiateurs dans toutes les autres pièces sauf séjour.
- Eau chaude sanitaire produite par la chaudière individuelle gaz du logement.
- Sèche-serviette dans la salle de bain principale.

## **5.11 Télévision/Téléphone**

- Téléphone : Prise de communication au format RJ45 (dans les pièces principales)
- Télévision : Prises RJ45 (séjour et 1 chambre) permettant la réception de l'ensemble des chaînes TNT françaises et Canal +.

Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

## **5.12 Ventilation**

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur. Extracteur VMC individuel installé selon étude technique.

## **5.13 Terrasse / balcon**

- Séparatifs de terrasse maçonnés ou serrurerie selon plans architecte.
- Dalles 50 x 50cm en céramique ou béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté posées sur plots (au choix de l'architecte) ou béton brut, selon plans.
- Robinet de paysage

## **5.14 Jardin privatif**

- Robinet de paysage
- Engazonnement type prairie rustique
- Sécurité des jardins privatifs par de la clôture maille d'une hauteur d'1m20 minimum.
- Clôture mitoyenne entre jardin doublée d'une haie végétalisée, emplacement selon plans architecte.
- Abris de jardin conservé, emplacement selon plan.

## **Garanties :**

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

## **Contrôle :**

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle ALPES CONTROLE à **Mâcon**.

*Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.*

## **6 L'Équipement électrique**

### **Entrées**

- \* 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- \* 1 PC 16A
- \* 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- \* 1 commande murale chauffage (dans séjour suivant logement)
- \* 1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement) ou système Intratone

### **Dégagements**

- \* 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- \* 1 PC 16A

### **Séjours**

- \* 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- \* 5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)  
(1 PC pour 4m<sup>2</sup>, hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8 m<sup>2</sup>)
- \* 2 Prises RJ45
- \* 2 PC 16A multimédia (à proximité des RJ45)

### **Chambres**

- \* 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- \* 3 PC 16A
- \* 1 PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- \* 1 Prise RJ45

### **Cuisines (T2)**

- \* 1 PL (BOIT CENTR) sur SA

- \* 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- \* 1 PC 16A dédiée hotte
- \* 3 PC 16A (2 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur)
- \* 1 PC 16A (PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol si cuisine séparée)
- \* 3 PC 16A sur circuits spécialisés (2 en partie basse et 1 en partie haute (four micro-ondes combiné))
- \* 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

### **Cuisines (T3 – T4)**

- \* 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- \* 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- \* 1 PC 16A dédiée hotte
- \* 6 PC 16A (4 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur, 1 autre)
- \* 1 PC 16A (PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol si cuisine séparée)
- \* 3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- \* 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)
- \* 1 Prise RJ45

### **Salles d'eau PMR**

- \* 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- \* 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- \* 2 PC 16A (dont une à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol pour les salles d'eau principales PMR seulement)

### **WC indépendant**

- \* 1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA
- \* 1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)

### **Rangement**

- \* 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- \* 1 PC 16A

### **Terrasse – Balcon - Loggia**

- \* 1 PC 16A étanche

## **LEGENDES DES EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS**

PL : Point lumineux

SA : Simple Allumage

VV : Va et Vient

BP : Bouton Poussoir encastré lumineux

BP SONNERIE : BP sonnerie encastré avec porte étiquette

PC : Prise de Courant, y compris étiquette adhésive pour repérage des prises spécialisées.

D.T.I. : Dispositif de Terminaison Intérieure (Télécom + vidéo), boîte encastrée 25 x 15 x 7 cm agréé Télécom.

BOIT CENTR : Boîtier de centre encastré de type **DCL** avec piton, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT APPLI : Boîtier encastré en applique de type **DCL**, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT CD : Boîtier encastré commande chauffage

TV : Télévision

TRI : Tableau de Répartition Intérieur Téléphone