

Clos Ambélia

Rue Martin Luther King – Lot 2
Sous Pré Labe

-

01500 AMBERIEU-EN-BUGEY

Notice descriptive

Sommaire :

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. Ascenseurs
- 3.3. Escalier

4. Les stationnements véhicules

5. Les appartements

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

6. L'équipement Électrique

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé ou en 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 ou cloisons type SAD, selon études techniques.

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 ou bardage métallique ou bardage composite, teinte au choix de l'architecte
- Garde-corps en serrurerie ou béton ou agglomérés, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures tuiles et toitures terrasses gravillonnées, selon emplacement et études techniques.
- 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 études thermiques.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon études thermiques.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings ou isolant thermo-acoustique sur dalles sur locaux non chauffés, selon études thermiques.

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 ou agglomérés de ciment pleins ou cloison de type SAD selon étude technique.
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation dans les halls d'entrée au RDC.
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois 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 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 type Intratone (sans fil) permettant l'accès aux différents halls.
- Portail d'accès véhicule à la résidence automatisé et sécurisé.
- Espace clôturé : clôtures à créer ou existants selon plans de l'architecte.
- Voirie en enrobé, suivant plans architecte.

- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plans architecte.
- Portillons sur rue à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement permettant l'accès à la résidence, emplacement selon plans.
- Portillons sur cheminement piétons avec lecteur vigik ou clé sur organigramme

2.2. Espaces verts

Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement des halls et des coursives d'étages

- Aménagement des halls d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès cérame
 - 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 portes d'entrée des halls en aluminium laqué fermées par ventouse électromagnétique, commandées par vidéophone depuis le combiné de l'appartement ou système Intratone.
- Aménagement des coursives RdC et d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Sols en moquette ou sol d'ambiance
 - 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. Ascenseurs

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

3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escaliers en béton brut avec sous face peinte
- Murs en peinture ou laissés bruts selon plan.

3.4 Local vélo

- Prestations au choix de l'architecte.
- Emplacement selon plans.
- Equipement : rack à vélos et station de réparation

4. Les stationnements véhicules

Extérieur :

- Places de stationnement en extérieur en pavés enherbés ou remplissage gravier (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 candélabre ou borne conformes aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Pré équipement IRVE

Couvert :

- Parkings et garages (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.
- Portes des garages métalliques basculantes manuelles, selon plans.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture blanche.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Pré équipement IRVE

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière (motif et revêtement 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 sur huisseries métalliques, poignées au choix du maître d'œuvre.
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions) - nombre et dimensions selon plans.
- Aménagement intérieur des placards, composé d'une penderie avec étagères en mélaminé blanc et d'une tringle, selon plans.

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 tringles 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 projetée fin en plafond de toutes les pièces ou peinture lisse pour les logements pourvus de faux plafonds sur la totalité du logement
- 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, les SDB et SDE, ambiance à choisir dans notre sélection.
- Douche à l'italienne : sol d'ambiance antidérapant de type Gerflor ou similaire.
- Plinthes MDF à peindre 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

- Douches à l'italienne : faïence 20x30cm minimum sur une hauteur de 2,00m environ sur la totalité de la pièce
- 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 de bains et 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 à l'italienne ou douche avec receveur ou baignoire. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette monojet.
- Salle d'eau secondaire : douche avec receveur avec paroi selon plan avec mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette monojet.
- Paroi de douche dans les salles d'eau possédant un receveur de douche (selon plans).

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attendant à commande double chasse (normale et économique), selon plans.
- WC suspendu dans la salle d'eau avec douche à l'italienne ou si cloison amovible / démontable entre la salle d'eau (avec douche à l'italienne) et le WC séparé (selon plans)
- WC sur pied dans les autres cas.

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 blanc avec une porte et une étagère.
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé blanc.
- 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 :

- 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 3 feux minimum
- Un meuble sous évier en mélaminé, teinte au choix du maître d'ouvrage, avec une porte et une étagère
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé, teinte au choix du maître d'ouvrage
- Crédence assortie toute hauteur
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge

Espace cuisine pour 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 ou une attente en remplacement de celle de l'espace cuisine dans la salle de bains ou WC ou cellier ou placard si possible selon règlementation technique (voir plans).

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 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 ou par la pompe à chaleur.
- Sèche-serviette à eau dans les SDB principale.

5.11 Télévision/Téléphone

Prise de communication au format RJ45 (dans les séjours et chambres) 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 collectif installé selon étude technique.

5.13 Terrasse / balcon

- Robinet de puisage.
- Finition béton brut ou dalles sur plots 40x40cm minimum selon plans

5.14 Jardins privatifs

- 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.

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 VERITAS à **Bourg-en-Bresse**.

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

Paliers

- * 1 BP sonnette

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)

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 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8 m²)
- * 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 – T3 – T4)

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL en applique (au dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 5 PC 16A (4 sur plan de travail dont 1 pour four micro-onde combiné et 1 pour réfrigérateur)
- * 3 PC 16A sur circuit spécialisé
- * 1 sortie 32A (boitier de raccordement)

Salles de bains

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

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)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Terrasse - Balcon

- * 1 PC 16A étanche

Rangement

- * 1 PL sur SA

My Space

* 1 PC 16A sur circuit spécialisé

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