

«Le Mont Charvet»

**75, route de Lyon
73160 COGNIN**

**DESCRIPTIF SOMMAIRE
Bâtiment B, C et D**

Le 09 février 2024

PREAMBULE

Cette Résidence répond aux exigences de la réglementation thermique 2012 améliorée par l'adjonction d'une isolation extérieure et intérieure et la mise en place de panneau solaire sur les toits des bâtiments permettant un niveau de performance énergétique et thermique équivalent à RT2012-20%

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.01 – INFRASTRUCTURE

Terrassements

Terrassement en pleine masse de plate-forme du bâtiment dans la hauteur des parkings en sous-sol sur un niveau y compris ouvrage de soutènement provisoire ou définitif suivant nécessité.

Fondations

Fondations superficielles par semelles filantes et/ou isolées avec ancrage suivant prescriptions de l'étude géotechnique et de l'étude réalisée par le bureau d'études structure.

Structure

Dallage en béton armé finition lissée coulé sur couche de forme suivant les prescriptions de l'étude géotechnique.

Dalles en béton armé.

Structure générale porteuse : murs périphériques et de refend, poteaux, poutres en béton armé.

L'ensemble dimensionné suivant calculs du bureau d'étude béton armé.

1.02 – MURS ET OSSATURES

Structure générale porteuse : murs, poteaux, poutres en béton armé (dito ci-dessus).

L'ensemble dimensionné suivant calculs du bureau d'études béton armé et du bureau d'étude fluides.

Doublages intérieur et extérieur thermo-acoustique des murs de façades par un complexe isolant dont la nature et l'épaisseur sont définies par l'Ingénieur Thermicien.

Revêtements de façades suivant localisation par enduit RME ou par enduit monocouche (ou RPE) finition gratté fin d'aspect lisse et peinture, peinture, bardage extérieur selon choix de l'architecte, teintes à définir par l'Architecte suivant calepinage des façades.

1.03 – PLANCHERS

Dalles en béton armé à tous les niveaux, épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structure.

Isolation thermique (uniquement RDC) sous chape, phonique et chape pour recevoir les revêtements de sol.

Projection thermique et coupe-feu en sous-face de dalle en sous-sol et dans les locaux non chauffés sous les zones habitables.

1.04 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution à ossature métallique avec deux parements en plaques de plâtre, épaisseur 72 mm renforcement acoustique par remplissage en laine minérale.

Cloison hydrofuge pour les pièces d'eau (salles de bains et salles d'eau).

1.05 - CHARPENTE - COUVERTURE

L'immeuble est couvert par :

- des toitures terrasses inaccessibles, étanchées, isolées, végétalisées, avec installation de panneaux photovoltaïques.
- des toitures terrasses accessibles, étanchées et isolées avec revêtement circulaire.
- les gouttières et descentes d'eau de pluie sont acier laqué (RAL au choix de l'architecte).

1.06 - BALCONS ET TERRASSES ACCESSIBLES

Terrasses rez-de-jardin : plancher du sous-sol étanché et revêtement en carrelage céramique sur plot.

Balcons et loggias en dalle béton armé isolée et étanchée suivant zone, revêtement en carrelage céramique sur plot.

Terrasses du dernier niveau : plancher étanché et revêtement en carrelage céramique sur plot suivant localisation.

1 point lumineux et 1 prise étanche pour chaque terrasse et balcon.

Garde-corps en verre opalescent ou tôle pleine ou tôle perforée, localisation et teinte suivant choix de l'architecte.

1 robinet de puisage pour les logements en RDC et pour les logements en attique.

1.07 - TERRASSES INACCESSIBLES

Etanchée et isolée, avec gravillons, végétalisée pour partie, panneaux photovoltaïques.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.01 - MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures ouvrants à la française, en PVC plaxé côté extérieur, coloris et localisation suivant choix de l'architecte, couleur blanche en face intérieure.

Affaiblissement acoustique suivant exposition au bruit (mission acoustique ayant été confiée au bureau de contrôle).

Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.

Occultation par des volets roulants électriques pour les fenêtres et portes fenêtres (sauf salle de bains et WC), coloris assorties suivant choix de l'architecte.

Pour les accès aux terrasses, loggias, balcons, un seuil de hauteur variable peut être présent selon le logement.

2.02 - MENUISERIES INTERIEURES

Blocs portes palières avec revêtement stratifié blanc à l'intérieur et stratifié décoratif à l'extérieur.

Tôles de blindage et isolation phonique incorporée.

Affaiblissement phonique selon étude, Anti- effraction A2p* serrure 3 points.

Résistance au feu 1/2 H.

Avec microviseur, entrebâilleur, béquille double, seuil suisse.

Blocs portes de distribution des appartements comprenant huisseries métalliques peintes et portes matricées peintes.

Placards équipés de façades coulissantes ou pivotantes en panneau mélaminé blanc épaisseur 10 mm et aménagés suivant leur dimension de la façon suivante :

- Pour placard < à 1m de longueur : Une étagère haute sur toute la longueur réglée à 1,80m de hauteur, aménagé en 3 rayons sur taquets en dessous.
- Pour placard compris entre 1m et 2m de longueur : Une étagère haute sur toute la longueur réglée à 1,80m de hauteur, en dessous 2/3 aménagé en penderie et 1/3 aménagé en 3 rayons sur taquets.
- Pour placard > 2m de longueur : Une étagère haute sur toute la longueur réglée à 1,80m de hauteur, en dessous 1/2 aménagé en penderie et 1/2 aménagé en 3 rayons sur taquets.

2.03 - REVETEMENTS DES SOLS ET MURS

2.03.01 REVETEMENTS DE SOL

Halls d'entrée - cuisines - séjours – dégagements – bains – WC – toilettes

A partir d'une réserve de sol et renfort d'isolation phonique, carrelage grès émaillé format 45 x 45 cm collé sur chapes, plinthes assorties en périphérie– pose droite.
(Choix parmi plusieurs ambiances définies par notre décorateur).

Chambres

A partir d'une réserve de sol : chape planimétrique au mortier de ciment, revêtement stratifié décor bois sur sous-couche mousse avec plinthes assorties.
(Choix parmi plusieurs ambiances définies par notre décorateur).

Balcons et terrasses

Terrasses rez-de-jardin : revêtement en carrelage céramique sur plots.

Balcons et loggias : carrelage céramique sur plots.

Terrasses du dernier niveau : revêtement en carrelage céramique sur plots.

1 point lumineux et 1 prise étanche pour chaque terrasse et balcon.

Garde-corps en verre opalescent ou tôle pleine ou tôle perforée, localisation et teinte suivant choix de l'architecte.

2.03.02 FAIENCE DANS LES PIECES D'EAU

Faïence format 20 x 40 cm (côtes minimum) pose horizontale toute hauteur pour les deux ou trois faces de la baignoire ou de la douche y compris banquette suivant plans.

(Choix parmi plusieurs ambiances définies par notre décorateur).

Tablier baignoire : en faïence.

Cuisine : sans objet.

2.03.03 REVETEMENTS MURS, PLAFONDS ET MENUISERIES INTERIEURES

Murs : préparation des murs, deux couches de peinture acrylique mate blanche (sauf surface faïencée cf paragraphe 2.03.02).

Plafonds : Enduit garnissant de lissage, deux couches de peinture acrylique mate blanche.

Menuiseries intérieures bois : peinture blanche satinée sur couche de préparation.

2.04 - EQUIPEMENT INTERIEUR

2.04.01 Cuisines

Alimentation eau froide et évacuation en attente pour raccordement évier (non fourni), machine à laver (suivant logement) et lave-vaisselle.

2.04.02 Salle de bains / salle d'eau

Baignoire acrylique de couleur blanche ou neutre avec tablier assorti au meuble vasque comprenant trappe.

Dimension des baignoires selon plans.

Receveur de douche extra-plat avec ressaut de 2cm maxi, suivant plans.

Pare baignoire ou pare douche suivant plan.

Plan de toilette composé d'une vasque simple ou double suivant plans et un miroir avec spot lumineux, le tout posé sur meuble avec pieds avec double tiroir.

Evacuation machine à laver suivant logement.

Sèche serviette hydraulique selon calcul BE étude thermique suivant plan

2.04.03 W.C.

W.C. sur pied avec réservoir de chasse 3/6 litres en porcelaine vitrifiée blanche et abattant double.
A partir du T3 lave-mains avec un rang de faïence suivant plans.

2.05 - DISTRIBUTION D'EAU ET EVACUATION

Alimentation des appareils en tube cuivre ou P.E.R. et évacuation en P.V.C.
Production d'eau chaude assurée par une chaudière individuelle gaz, si nécessaire, un ballon de stockage d'eau chaude (emplacement suivant plan) positionné entre la chaudière et un des points d'eau chaude de l'appartement.

2.06 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUE

Installation électrique encastrée.
Appareillage de couleur blanche type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

2.07 - CHAUFFAGE

Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation type 3CE ou à ventouse suivant plan.
Thermostat électronique avec horloge de programmation dans pièce principale.
Radiateur sèche-serviette hydraulique dans salles de bains et salle d'eau.

2.08 - EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

La distribution de la TV et du téléphone est faite par prises RJ45 implantées dans les pièces principales selon l'arrêté du 3 Août 2016, à raison de :

- 2 prises RJ45 + 1 prise TV coaxiale pour T1
- 3 prises RJ45 (2 en séjour, 1 dans la chambre) + 2 prises TV coaxiales (1 en séjour, 1 dans la chambre) pour T2
- 4 RJ45 minimum (2 en séjour et 1 dans chaque chambre) + 2 prises TV coaxiales (1 en séjour, 1 dans la chambre principale) pour T3 et plus

Câblage en étoile depuis le tableau de communication type Grade 2 minimum.

Vidéophone couleur avec combiné et commande de la porte d'entrée.

2.09 - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique simple flux avec extracteur collectif en toiture.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.01 - GARAGES ET PARKINGS EN SOUS-SOL

Garages fermés équipés chacun :

- d'une porte métallique basculante à manœuvre manuelle avec condamnation par clefs.
- d'un hublot plafonnier commandé par détecteur de présence.

Portail d'accès aux sous-sols par télécommande.

Eclairage des circulations par minuterie asservie à l'ouverture du portail et détecteurs de présence.
Sols en béton brut lissé.

Parois en maçonnerie en parpaings et en béton brut.

Pour tous les garages : Fourreau en attente pour future installation recharge véhicules électriques suivant réglementation.

Suivant plan : Certains garages seront équipés d'une installation de recharge de véhicule électrique.
Puissance de la prise à définir selon préconisations du bureau d'étude fluides.

3.02 - PARKINGS AERIENS PRIVATIFS ET VISITEURS

Accès depuis la route de Lyon.

Dalle béton végétalisée avec marquage au sol et numérotation des emplacements de parkings.

3.03 – CAVE SOUS-SOL

Sans Objet

3.04 – CELLIER

Murs et plafond revêtus d'un enduit projeté de type gouttelette fine

Peinture de sol.

Eclairage par hublot asservi à détecteur de présence

Porte bois sur huisserie métal avec finition peinture assortie aux finitions des parties communes, serrure avec clef sur organigramme.

4 - PARTIES COMMUNES

4.01 HALL D'ENTREE

Hall d'entrée fermé par un ensemble vitré métallique laqué.

L'intérieur des halls d'entrée fera l'objet d'une étude de décoration par l'Architecte :

- . Revêtement carrelages suivant calepinage décoratif.
- . Peinture, Textile mural, placage bois ou stratifié décor bois sur murs ou autres revêtements (suivant choix Architecte).
- . Faux plafonds suspendus acoustiques et peints.
- . Miroir.
- . Ensemble de boîtes aux lettres.
- . Eclairage décoratif asservi aux détecteurs de présence ou interrupteur.
- . Vidéophone par défilement équipé d'un lecteur de badges.
- . panneau d'affichage vitré et verrouillé pour information copropriété

4.02 PALIERS ET CIRCULATIONS D'ETAGE

Revêtement de sol en carrelage grand format sur isolation phonique – Classement U4 P4 ou en carreaux de moquette décorative grand passage de qualité U3P3, selon prescriptions phoniques du bureau d'études.

Plafonds acoustiques perforés et peints suspendus ou plafonds revêtus d'une peinture acrylique d'une couleur au choix de l'architecte et selon prescriptions phonique du bureau d'étude.

Plinthes assorties.

Paillason individuel, pose encastrée dans la réservation de carrelage.

Revêtement mural des parois au choix de l'Architecte.

Eclairage par appliques ou encastré en plafond par LED avec détecteurs de présence

4.03 ASCENSEUR

Tous les niveaux seront desservis par un ascenseur.

Charge maximale 630 kg.

Parois en stratifié, sol carrelé assorti aux circulations d'étages, miroir.

Eclairage par faux plafond lumineux.

Ensemble façade palière : en inox en RDC et peintes pour les autres niveaux.

Commande par lecteur de badge pour l'accès au sous-sol.

4.04 ESCALIER D'ACCES du rez de chaussée aux étages

Sous-face des escaliers revêtue d'un enduit projeté type gouttelette fine.

Parois revêtues d'un enduit projeté type gouttelette fine et peinture de sol pour adaptation PMR.
Numérotation des étages de la cage d'escalier.

4.05 ESCALIER D'ACCES du rez de chaussée au sous-sol

Parois revêtues d'un enduit projeté type gouttelette fine et peinture de sol pour adaptation PMR.
Contrôle d'accès par clef sur organigramme.
Numérotation des étages de la cage d'escalier.

4.06 - LOCAUX POUBELLES

Containers de type Molok localisation suivant plans.

4.07 – LOCAL CHAUFFERIE

Néant.

4.08 – LOCAL DEUX ROUES

Sol chape ou béton, surfaçage type industriel, murs béton brut de coffrage, plafond avec isolation coupe-feu, éclairage par hublot électrique sur minuterie ou détecteur, porte métallique peinte.
Contrôle d'accès par clef sur organigramme.

4.09 ESPACES VERTS ET EXTERIEURS

Aménagement paysager des jardins à usage privatif et des parties communes suivant étude du paysagiste comprenant :

- Clôtures, portillons, placettes, terrasses, localisation suivant plans
- Haies en limites privatives localisation suivant plans.
- Arbres et arbustes.
- Engazonnement.

Modelage du terrain naturel des jardins si nécessaire.

NOTA

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements ne sont pas contractuels.

Le Constructeur se réserve le droit à tout moment de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Tous travaux tendant à modifier les éléments contractuels du présent descriptif devront faire l'objet d'un accord préalable, après avis éventuel de l'Architecte du programme, de la SARL « LE MONT CHARVET » qui fixera toutes les conditions de réalisation.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant l'achèvement des immeubles sans l'accord de la SARL « LE MONT CHARVET ».

Tous les travaux et toutes les fournitures supplémentaires non inclus dans le présent descriptif seront à la charge de l'acquéreur.

SARL LE MONT CHARVET

140, Av. Franklin Roosevelt
69500 BRON

Tél. 04 78 41 82 75 – Email : arcole@arcole.eu