



RÉSIDENCE
Marionis



« Résidence Marionis »

20 rue Edouard Marion
38300 BOURGOIN-JALLIEU

DESRIPTIF SOMMAIRE

Mars 2026



RÉSIDENCE *Marionis*



PREAMBULE

Cette Résidence répond aux exigences de la réglementation thermique RE2020

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.01 – INFRASTRUCTURE

Terrassements

Terrassement en pleine masse de plate-forme du bâtiment et mise en place de remblais techniques suivant prescriptions de l'étude géotechnique.

Fondations

Radier général sur remblais technique 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 en béton banché, aggro à bancher ou parpaings
- Les murs de refends, poteaux ou poutres seront réalisés en béton banché.
- L'ensemble dimensionné suivant calculs du bureau d'étude béton armé.

1.02 – MURS ET OSSATURES

- Structure générale porteuse : murs périphériques en blocs de béton isolés alvéolaires type "FABTHERM Air 1.1" de chez "FABEMI" ou équivalent à partir du R+1 et en béton armé au rez de chaussée. Murs de refends, poteaux ou poutres seront réalisés en béton banché (dito ci-dessus).
- L'ensemble dimensionné suivant calculs du bureau d'études béton armé et du bureau d'étude fluides.
- Doublages intérieurs 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 mince ou par enduit monocouche 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 R+1) et phonique sous chape au R+1 selon calculs du thermicien.

Isolation phonique sous chape pour les autres niveaux.



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

- La couverture de l'immeuble sera constituée d'une charpente traditionnelle ou a fermettes industrielles selon calculs et choix de l'entreprise - couverture en tuiles de couleur rouge vieilli.
- L'évacuation des eaux pluviales se fera par chenaux raccordés à des descentes branchées sur des dauphins de fonte ou PVC selon choix Architecte.
- L'isolation sera assurée par mise en place de laine de verre d'épaisseur conforme aux calculs thermiques, déroulée ou projetée sur dalles ou plafonds en plaques BA13.

1.06 - BALCONS ET TERRASSES ACCESSIBLES

- Balcons et terrasses en dalle béton armé isolée et étanchée suivant zone, revêtement en carrelage céramique sur plot.
- 1 point lumineux et 1 prise étanche pour chaque balcon et terrasses.
- Garde-corps des balcons et celliers en serrurerie métallique avec tôle nervurée, localisation et teinte suivant choix de l'architecte.

1.07 - TERRASSES INACCESSIBLES

Sans objet

1.08 – JARDINIÈRES

Non accessibles. Végétalisée. Etanchéité et isolation selon étude bureau fluide et bureau de Contrôle.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.01 - MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures ouvrants à la française à un ou deux vantaux selon plan, en PVC plaxé côté extérieur, coloris et localisation suivant choix de l'architecte, couleur blanche en face intérieure.
- Affaiblissement acoustique suivant exposition au bruit (selon préconisations du bureau de contrôle).
- Étanchéité à l'air, à l'eau et au vent suivant normes.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.



Marionis

R É S I D E N C E



- 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 balcons, un seuil de hauteur variable peut être présent selon le logement.
- Dans les combles, mises en place de fenêtre type Velux avec volets roulants électriques dans certaines chambres selon plan.

2.02 - MENUISERIES INTERIEURES

- **Blocs portes palières** métallique avec panneau stratifié décoratif à l'extérieur. Huisserie bois. Isolation thermique et phonique incorporée, selon étude. Bloc-porte Anti- effraction A2p* serrure 3 points. Résistance au feu ½ H. Avec microviseur, entrebâilleur, béquille double, seuil suisse. Peinture de finition.
- **Blocs portes de distribution** des appartements comprenant huisseries bois et portes à âme alvéolaire avec rainurage décoratif, finition par peinture.
- **Escaliers** dans les appartements en duplex en bois massif clair, avec garde-corps assortis. Essence de bois selon choix Architecte.
- **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 aménagés 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 - Buanderie**
Carrelage grès cérame émaillé format 45 x 45 cm, classement U3P3, collé sur chapes avec isolation phonique, plinthes assorties en périphérie – pose droite. (Choix parmi plusieurs ambiances définies par notre décorateur).
- **Chambres**
Sol en revêtement stratifié, pose flottante sur chape et isolant phonique, avec plinthes assorties.



Marionis

R É S I D E N C E



Un isolant thermique complémentaire sera incorporé en R+1.
(Choix parmi plusieurs ambiances définies par notre décorateur).

→ **Balcons et terrasses**

Balcons et terrasses : revêtement en carrelage céramique sur plots.

2.03.02 FAIENCE DANS LES PIÈCES D'EAU

→ Faïence format 20 x 40 cm (côtes minimum) pose horizontale toute hauteur selon répartition suivante : 8 m² pour les appartements 2 pièces et 12 m² pour les appartements de 3 pièces, et 15 m² pour les appartements de 4 pièces et + y compris banquettes 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 INTÉRIEURES

→ Murs : Enduit garnissant de lissage sur murs béton, deux couches de peinture acrylique satinée blanche (sauf surface faïencée cf paragraphe 2.03.02).

→ Plafonds : Enduit garnissant de lissage sur dalles béton, deux couches de peinture acrylique mate blanche.

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

2.04 - EQUIPEMENT INTÉRIEUR

2.04.01 Cuisines

Alimentation eau froide, eau chaude et évacuation en attente pour raccordement évier (non fourni), et attente eau froide et évacuation pour lave-vaisselle.

2.04.02 Salle de bains / salle d'eau

→ Baignoire acrylique de couleur blanche ou neutre avec tablier carrelé 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.

→ Attente eau froide et évacuation pour machine à laver suivant logement.

→ Sèche serviette électrique selon calcul BE étude thermique suivant plan

2.04.03 W.C. et Buanderies

W.C. sur pied ou bâti support avec cuvette suspendu suivant choix Architecte.



Marionis

R É S I D E N C E



Pour les appartements concernés (voir selon plan) : Alimentation eau froide et évacuation en attente pour raccordement Lave-Linge dans les buanderies

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 ballon d'eau chaude électrique thermodynamique sur air extrait suivant étude bureau fluide, dimension selon étude.

2.06 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUE

Tableau électrique avec goulotte dans placard
Appareillage de couleur blanche type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

2.07 - CHAUFFAGE

- Chauffage par radiateur électrique à récupération de chaleur fatale embarquée suivant plan et conforme à l'étude thermique.
- Thermostat électronique avec horloge de programmation intégré à chaque radiateur.
- Radiateur sèche-serviette électrique 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 dans les séjours et une dans chaque chambre
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 RDC

- 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.
- Barrière d'accès au programme depuis la rue par télécommande
- Accès voiture au RDC par porte de garage par télécommande



RESIDENCE *Marionis*



- Éclairage 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/ou en béton brut.
- Pour tous les garages : Fourreau en attente pour future installation recharge véhicules électriques suivant réglementation.

3.02 - PARKINGS AERIENS PRIVATIFS ET VISITEUR

Accès depuis la porte de garage du rez-de chaussée.
Le revêtement des parkings extérieurs sera en enrobé pour la place PMR
Le revêtement des autres parkings extérieurs sera en revêtements drainant et perméable

3.03 – CAVE SOUS-SOL

Sans Objet

3.04 – CELLIERS EXTERIEURS

- Murs contre la façade en parpaings isolés avec un enduit comme défini au point 1.02
- Murs côtés extérieurs en serrurerie métallique avec tôle nervurée comme défini au point 1.06
- Plafonds en dalle brut ou peinte selon choix de l'Architecte
- Sol en carrelage sur plot ou dalle brut selon choix de l'architecte, un seuil de hauteur variable peut-être présent.

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.
 - Éclairage 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
- Portillon d'accès à la rampe de l'entrée par badge.



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.
- Revêtement mural des parois au choix de l'Architecte.
- Éclairage par appliques ou encastré en plafond par LED avec détecteurs de présence

4.03 ASCENSEUR

- Les niveaux RDC, R+1 et R+2 seront desservis par un ascenseur.
- Charge maximale 630 kg.
- Parois en stratifié, sol carrelé assorti aux circulations d'étages, miroir.
- Éclairage par faux plafond lumineux.
- Ensemble façade palière : en inox en RDC et peintes pour les autres niveaux.

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

Sans objet

4.06 – AIRE DE PRESENTATION POUBELLES

- Espace de présentation dédiés aux poubelles situés au bord de la rue Edouard Marion.
- Dalle en béton brut
- Mur en parpaings ou béton selon choix de l'architecte recouvert d'un enduit hydraulique

4.07 – LOCAL DEUX ROUES

Le local sera situé au RDC de l'immeuble.

Murs et sol en béton brut, plafond avec isolation coupe-feu à valider car isolation sous chape, éclairage par hublot électrique sur minuterie ou détecteur, porte bois avec serrure avec clef.



RESIDENCE *Marionis*



4.08 ESPACES VERTS ET EXTERIEURS

Aménagement paysager des parties communes suivant étude de l'Architecte comprenant :

- Clôtures, portillons, jardinières, terrasses, localisation suivant plans.
- Arbres et arbustes.
- Engazonnement.
- Modelage du terrain naturel 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 SAS « RESIDENCE MARIONIS » 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 SAS « RESIDENCE MARIONIS ».

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

SAS RESIDENCE MARIONIS

112A rue Sadi Carnot

38140 RIVES

Tel : 04 76 06 68 84 – Email : jordansalvaia@sofiralp.fr