

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE LOGEMENTS

RESIDENCE MONA LISA



16 bd Charles de Gaulle – 63000 CLERMONT-FD

A l'angle des rues Gabriel PERI, Jean Baptiste TORRILHON et Sainte Geneviève



GENERALITES

La résidence, construite sur une parcelle à l'angle des rues Gabriel PERI, Jean-Baptiste TORRILHON et Sainte Geneviève, se compose de 20 logements et de locaux professionnels.

Elle s'élève sur 7 niveaux à partir du rez-de-chaussée.

Le sous-sol abrite des stationnements et des celliers.

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée, d'un local à usage de commerce ou de bureaux sur la rue Gabriel PERI, d'un local aux poubelles, le reste de l'espace est réservé aux stationnements (autos et 2 roues).

La conception de ce programme a été confiée à Monsieur André GRESPAN Architecte.

Le dimensionnement technique des structures a été réalisé par un bureau d'études spécialisé.

L'isolation thermique, la conception des installations de chauffage, de ventilation, de plomberie et électrique ont été conçues par un bureau d'études spécialisé.

Le projet a été conçu dans l'objectif d'obtenir la labellisation Bâtiment Basse Consommation (équivalent de la RT 2012 actuellement en vigueur).

La conception et la réalisation de ce bâtiment sont suivies par un organisme de contrôle agréé, chargé de la vérification de l'application des normes en vigueur, relatives à la solidité des ouvrages, à la sécurité des personnes, à l'isolation acoustique, à l'isolation thermique et aux économies d'énergie.



GROS-OEUVRE

Les fondations sont prévues en pieux ou puits béton dont la profondeur est fixée par l'étude de sol.

Les murs extérieurs, enterrés du sous-sol, sont en béton banché ou prémurs.

Le plancher haut du sous-sol est réalisé en dalle béton pleine avec isolation thermique en sous face au droit des parties habitables. Les poutres saillantes reçoivent également une isolation pour renforcer l'isolation thermique.

Les sols du sous-sol et du parking couvert du rez-de-chaussée sont constitués d'un dallage ou d'un plancher béton. Celui du rez-de-chaussée bénéficie d'une isolation thermique par panneaux fibrastyrène en surface au droit des parties habitables.

Les murs des étages sont exécutés en béton armé ou en agglomérés de gravier de rivière suivant les normes parasismiques.

Les murs entre appartements sont constitués de béton banché ou de parois composites isophoniques spécifiques suivant les normes de la réglementation acoustique.

ETANCHEITE

Les toitures terrasses bénéficient d'une étanchéité multicouche protégée par gravillons.

Les terrasses accessibles étanchées sont revêtues de dalles ciment posées sur plots.

COUVERTURE

La toiture de l'immeuble est composée d'une charpente industrialisée, recouverte de tuiles avec interposition d'un film pare neige.

FACADES

Les façades sont enduites et, pour certaines parties, en béton brut peint ou lasuré. Les coloris sont au choix du maître d'œuvre.

Les garde-corps sont en aluminium laqué et verre feuilleté de sécurité et pour certains en voile de béton.

MENUISERIES EXTERIEURES

Elles sont en PVC, avec vitrage isolant et phonique, selon les prescriptions réglementaires. Elles s'ouvrent à la française ou abattant.

Occultation par des volets roulants aluminium laqué double parois à commande électrique.

ISOLATION THERMIQUE

Outre les fenêtres équipées de vitrage isolant et phonique, les murs sont doublés, pour partie, par des panneaux composites constitués de plaque de plâtre et de polystyrène dont l'épaisseur est fixée par l'étude thermique, et un isolant extérieur et pour partie par des panneaux isolants composites uniquement intérieurs.

ISOLATION PHONIQUE

Les colonnes montantes et les collecteurs sont isolés dans les traversées de parois ou du sol par des matériaux résiliants.

Les chutes d'évacuation et VMC sont, dans des gaines composites, coupe feu et phoniques.

Tous les appareils sanitaires sont isolés des parois ou du sol par des matériaux résiliants.

Les cuvettes de WC sont équipées d'un système de chasse à économie d'eau.

Les carrelages et les parquets stratifiés sont posés sur un matériau résiliant.

Les portes palières (anti-effraction niveau 4), outre leur excellente protection des personnes et des biens, renforcent l'isolation acoustique avec un affaiblissement de 39 dB (A) environ.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures isoplanes.

Portes de placards coulissantes ou battantes sur profilé métallique et panneau stratifié blanc.

Plinthes bois stratifié dans les pièces recevant un parquet stratifié.

TRAVAUX DE FINITION

Les cloisons de distribution seront isophoniques et composées d'une ossature métallique de 48m/m de largeur avec une plaque de plâtre type BA13 sur chaque face, interposition dans l'âme d'un isolant en laine de roche de 45m/m d'épaisseur.

Une peinture mate ou satinée agrémente les plafonds de toutes les pièces.

Les sols des cuisines, WC, salles de bains sont revêtus par un carrelage format 30 x 30, posé sur un résiliant phonique, choix dans la gamme du promoteur.

Un parquet stratifié, posé sur un résiliant phonique, recouvre les sols des halls, des séjours, des dégagements et des chambres.

Les murs de l'ensemble des pièces recevront un enduit lissé et une peinture satinée, compris toutes préparations.

Les sols des balcons sont carrelés. La teinte est au choix de l'architecte.

Le revêtement faïence est à choisir dans la gamme prévue par le constructeur.

Positionnement

- dans la cuisine : sur la longueur du plan de travail, 0,50 m de hauteur compris retour s'il y a lieu.

- dans la salle de bains : sur la longueur du panneau du lavabo et au-dessus des baignoires sur une hauteur de 2 mètres par rapport au sol incluant le tablier de baignoire.

- dans les douches : sur les 3 côtés sur une hauteur de 2 m avec interposition d'une étanchéité sous faïence.

CHAUFFAGE

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz individuelle à condensation. Radiateurs en acier équipés de robinets thermostatiques (hors ceux installés dans la pièce recevant le thermostat d'ambiance).

L'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon intégré à la chaudière dans les T4 et T5 et par micro accumulation dans les T2 et T3.

PLOMBERIE – SANITAIRE – VMC

L'immeuble est équipé d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée). Des bouches d'extraction dans les pièces de services et des grilles d'entrée d'air dans les pièces principales assurent la circulation de l'air.

Les appareils sanitaires, de couleur blanche, prévus suivant plans, sont de marque VILLEROY et BOSCH ou similaire.

La robinetterie mitigeuse est de marque GROHE EUROSMART ou similaire.

Les appartements sont équipés de deux postes robinetterie et siphon (machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge).

Les logements du type 2 sont équipés d'un évier inox avec meuble stratifié blanc et d'une robinetterie mitigeuse. Les cuisines des autres types de logements sont équipées d'alimentations d'eau chaude et froide et d'évacuation, en attente.

ELECTRICITE

L'installation électrique, encastrée, des appartements est conforme aux normes en vigueur.

Equipement minimum des logements

Pièces	Points lumineux	PC 16 A + T	PC spec.	PC 32 A	Téléphone	TV	Portier vidéo
Entrée	1	1					1
Séjour	1	5			1	1	
Cuisine	2	6	2	1	1		
Dégagement	1	1					
Chambre principale	1	3			1	1	
Autre chambre	1	3			1		
Salle de bains	2	1	1				
WC	1						
Terrasse	1	1					

L'installation télévision est compatible avec un raccordement câble éventuel (les fourreaux de branchement câble sont prévus)

PARTIES PRIVATIVES ANNEXES

Les caves et les places de parking sont livrés bruts (murs, plafonds et parois). Des réseaux d'évacuations, ou autres peuvent être apparents, soit sur murs ou sous plafonds. Les caves seront équipées d'un point lumineux et d'une prise de courant.

PARTIES COMMUNES

Les halls et les paliers d'étages de la résidence feront l'objet d'une décoration spécifique, comme dans toutes nos réalisations.

Les escaliers sont revêtus de revêtements textiles aiguilletés pour limiter les bruits d'impact.

L'ascenseur, d'une charge utile de 630 kg, est aux normes handicapées.

Des détecteurs de mouvements commandent l'éclairage des circulations des garages et des halls.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

L'accès voitures au rez-de-chaussée est contrôlé par une porte automatique télécommandée. L'accès des véhicules au sous-sol se fait par un appareil monte-voiture électrique.

Un portier vidéophone permet de contrôler l'accès aux halls d'entrée de l'immeuble.

NOTA IMPORTANT :

Les éléments contenus dans le présent document étant susceptibles de variations, seule la notice descriptive annexée à l'acte de vente est contractuelle.