

Green Parc

Notice descriptive sommaire

PRÉSENTATION DU PROGRAMME

La résidence « **Green Parc** » est édifée sur la commune de La Tronche, au cœur d'un superbe parc aux arbres centenaires, traversé par le ruisseau du Charmeyran, offrant aux appartements un environnement exceptionnel agrémenté de la présence discrète du Carmel et de son jardin. De plus, à quelques pas de la résidence, vous bénéficierez de toutes les commodités avec les équipements et services ci après déclinés.

La résidence se compose de 28 appartements du T1 au T5 desservis par ascenseur et répartis en 2 allées :

- L'allée F, avec 14 logements répartis sur 4 étages et rez-de-chaussée.
- L'allée G, avec 14 logements répartis sur 4 étages et rez-de-chaussée.

Le stationnement sera assuré par des garages situés dans 2 niveaux de sous-sol desservis par ascenseur ainsi que par des parkings extérieurs privés.

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- La résidence « **Green Parc** » bénéficie de toutes les commodités à proximité :

La ligne B du TRAM avec ses stations les plus proches (La Tronche Hôpital, Michallon et Grand Sablon), vous mènera à Grenoble ou au domaine universitaire en quelques minutes.

Les commerces, avec une boulangerie à 300 mètres (Av. du maquis du Grésivaudan) et le centre commercial Doyen Gosse à quelques pas où vous trouverez : pharmacie, alimentation et dépôt de pain, tabacs presse, poste, pressing et salon de coiffure.

L'enseignement est assuré par les écoles maternelle et élémentaire de la Carronnerie (quartier Doyen Gosse) ainsi qu'au niveau secondaire par l'Itec-Boisfleury à La Tronche ou le collège Jules-Flandrin à Corenc et le lycée du Grésivaudan à Meylan. L'enseignement supérieur se fera soit à la faculté de médecine et de pharmacie (à 300 mètres de la résidence) soit au sein du domaine universitaire de Saint Martin d'Hères (à quelques minutes par le tram).

Des équipements de loisirs (bibliothèque, salle de spectacles, musée, piscine, parcs, tennis, stades, gymnase.....), présents à proximité, vous apporteront une réelle qualité de vie.

La ligne de bus 31 (Arrêt Commandant Nal à 300 mètres de la résidence) dessert Grenoble et Meylan.

- Facilité d'accès à l'autoroute A 41 et à la Rocade Sud pour simplifier vos déplacements.

PRÉSENTATION TECHNIQUE

GROS ŒUVRE

- Fondations en béton armé suivant étude de sol, prescriptions et calculs du bureau d'étude de structure et règlement sismique en vigueur.
- Planchers et murs en béton armé, épaisseur suivant l'étude de béton armé et la réglementation acoustique en vigueur.
- Cloisonnement des garages en blocs d'aggloméré béton ou en béton armé suivant situation.

TOIT TERRASSE

- Le toit terrasse sera végétalisé.

FAÇADES

- Les façades seront réalisées, au rez-de-chaussée avec une vêtture béton matricée et pour les autres niveaux, suivant plan, soit en enduit minéral épais, soit en panneaux de vêtture de type MAX ou équivalent, soit en bardage bois Red Cedar.
- L'isolation sera réalisée par doublage extérieur.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium à rupture de pont thermique coulissants ou ouvrant à la française dans les séjours et ouvrant à la française pour les autres pièces, assurant une isolation thermique conforme aux normes, et une isolation phonique vis-à-vis des bruits extérieurs.
 - Double vitrage isolant de faible émissivité à lame d'argon conforme aux réglementations acoustiques et thermiques en vigueur.
- Volets roulants en aluminium (sauf dans les salles de bains et WC) à commandes électriques par émetteurs récepteurs. L'ensemble des volets roulants bénéficiera d'une commande centralisée.

- Panneaux persiennés coulissants en bois Red Cedar sur les terrasses et/ou balcons des logements situés du premier au troisième étage, suivant plans.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières :
Portes anti-effraction équipées de 5 pènes de condamnation et 6 pènes fixes anti dégonflable.
- Portes intérieures :
Portes post formées de teinte blanche (huisserie laquée blanche) avec poignées tubulaires en alu brossé.
- Placards :
Coulissant type Sogal ou similaire de teinte blanche ou ouvrant à la française pour les placards inférieurs à 1 mètre.

CLOISONNEMENT

- Afin d'assurer une bonne isolation phonique entre les pièces des appartements, la distribution intérieure est réalisée en cloisons de type Placostyl d'une épaisseur totale de 72 mm, incluant un isolant en laine minérale.

SANITAIRES

- Salle de bains
Robinetterie thermostatique mitigeuse à disque céramique de marque Grohé ou équivalent pour baignoire.
Baignoire en acrylique de teinte blanche.
Robinetterie mitigeuse de marque Grohé ou équivalent pour vasque.
Vasque céramique blanche type BOL posée sur plateau en marbre de carrare blanc.
Meuble bas sur pieds chromés avec deux tiroirs coulissants.
Panneau miroir avec spot halogène.
- Cabinet de toilette (selon plans)
Robinetterie thermostatique mitigeuse à disque céramique de marque Grohé ou équivalent pour douche.
Bac à douche blanc de 90 x 90 ou 80 x 80 (selon plans) avec pare douche ainsi que flexible et douchette.
Robinetterie mitigeuse de marque Grohé ou équivalent pour vasque.
Vasque céramique blanche type BOL posée sur plateau en marbre de carrare blanc.
Meuble bas sur pieds chromés avec deux tiroirs coulissants.
Panneau miroir avec spot halogène.
- WC

WC suspendu en porcelaine blanche, réservoir à double détentes 3 et 6 litres, mécanisme silencieux et abattant double.

Lave mains (selon plans).

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage et production d'eau chaude assurés par le chauffage urbain équipé de by-pass en attente permettant la pose ultérieure de compteurs individuels (à la charge de l'acquéreur).
- Thermostat d'ambiance dans le séjour ou le dégagement.
- Radiateur à circulation d'eau chaude en acier pré laqué équipé de robinet à tête thermostatique (à l'exception d'un radiateur afin d'assurer une circulation d'eau minimum dans le réseau de chauffage en été).
- Radiateurs sèche – serviettes dans les salles de bains et certains cabinets de toilettes.

V.M.C.

- Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux avec extraction dans les pièces humides et grilles d'aération dans les pièces principales.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

- Un soin particulier sera apporté sur le choix des matériaux et sur la conception des ouvrages de façon à obtenir les performances d'isolation thermique et acoustique conformes aux réglementations en vigueur.

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Hall – Séjour – Cuisine - Dégagement Nuit et placards attenants
Carrelage en grès émaillé 45 x 45 avec plinthes assorties.
Pose droite au mortier de ciment sur isolant phonique.
Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Salle de Bains – Cabinet de Toilette (selon plans) – W.C.
Carrelage en grès émaillé 45 x 45 avec plinthes assorties.
Pose droite au mortier de ciment sur isolant phonique.
Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Chambres et placards attenants
Parquet flottant de 14 mm d'épaisseur avec plinthes en bois assorties au pourtour des pièces.
Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Nous attirons votre attention sur le fait que la mise en œuvre de cette prestation doit se faire dans les conditions techniques particulières : le degré d'humidité dans le plancher doit être compatible avec la pose d'un parquet, sinon la planéité de celui-ci risque de présenter des défauts. Seule l'entreprise adjudicataire est habilitée à déterminer le moment propice à la mise en œuvre qui peut avoir lieu après la livraison de l'appartement.

- **Balcons et terrasses**

Balcons : carrelage ingélif.

Terrasses : dalles de 50x50 finition lavée grains fins sur plots sur terrasse étanchée.

Un point d'eau sur chaque terrasse ou balcon principal.

REVÊTEMENTS MURAUX

- **Peinture et Papiers Peints :**

- **Pièces sèches :**

Peinture satinée blanche ou papiers peints (180 gr minimum).

Choix des papiers peints dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

- **Pièces humides :**

Cuisine, WC, cellier (selon plans)

Peinture satinée blanche ou papiers peints (180 gr minimum).

Choix des papiers peints dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- **Faïence murale :**

- **Salle de bains principale :**

Faïence 25 x 33 avec liseré, sur l'intégralité du pourtour de la pièce et sur toute la hauteur.

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- **Cabinet de toilette (selon plans) :**

Faïence 25 x 33 avec liseré, sur l'intégralité du pourtour de la pièce et sur toute la hauteur.

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

PLAFONDS

- Peinture lisse blanche mate.

ÉLECTRICITÉ

- Pour votre sécurité, un vidéophone assurera la commande d'ouverture de porte du hall d'entrée de la résidence depuis votre appartement.

- Les appartements bénéficieront d'une installation électrique conforme à la nouvelle norme NFC 15-100.
- La réception TV se fera par des antennes collectives de type hertzienne et parabolique fixées sur toiture.
- Toutes les chambres bénéficieront d'une prise TV ainsi qu'un pré équipement pour la réception des chaînes satellites.
- Toutes les chambres ainsi que le séjour et la cuisine disposeront de prises téléphone (RJ45).
- Prise étanche et point lumineux sur balcon ou terrasse.

PARTIES COMMUNES

HALLS D'ENTRÉE

- Leur aménagement sera représentatif du standing de l'immeuble et fera l'objet d'une étude de décoration particulière confiée à un architecte d'intérieur.
- Le revêtement de sol sera en carrelage grès cérame avec plinthes assorties.
- Les murs seront revêtus d'un revêtement mural décoratif suivant la décoration de l'ensemble.
- Miroir décoratif dans le hall.
- Plafonds décoratifs acoustiques avec spots d'éclairage intégrés.
- Ensemble boîtes aux lettres agréées aux normes de la Poste et s'intégrant dans l'aménagement des halls.
- Ensemble d'entrée en aluminium ou acier laqué, vitrage sécurité avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Eclairage du hall par détecteur de présence sur minuterie.
- Tapis brosse.

ASCENSEURS

- Un ascenseur à démarrage et arrêt progressif desservira tous les niveaux ; du sous-sol au dernier étage.
- Les cabines seront équipées d'un miroir et d'un revêtement décoratif.

PALIERS D'ÉTAGE

- Revêtement mural réalisé par des matériaux résistants suivant les principes de décoration de l'architecte d'intérieur.
- Revêtement de sol en carrelage grés cérame avec plinthes assorties.
- Eclairage par points lumineux centraux sur détecteur de présence sur minuterie.

JARDINS A USAGE PRIVATIF

- Les jardins des appartements en rez-de-chaussée seront engazonnés et délimités par une grille séparative.

PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS

- Au nombre de 13, leur accès sera protégé par un portail à commande électrique et relié aux appartements par interphone.

GARAGES

- Les garages bénéficieront d'une fermeture par porte basculante en métal motorisée à télécommande et seront équipés d'une prise et d'un hublot.
- Eclairage de l'allée desservant les garages par points lumineux centraux commandés par détecteur de présence sur minuterie.
- Accès communs des garages par porte électrique basculante radiocommandée (fourniture d'un bip par garage).

LOCAL A VELOS

- Un local à vélos est situé à l'extérieur du bâtiment principal.

LOCAUX POUBELLES

- Un local poubelles est situé à l'extérieur du bâtiment principal, attenant au local à vélos.

CLAUSES PARTICULIÈRES

IMPLANTATION DES MURS ET DES CLOISONS

- Les cotes relevées après exécution des travaux peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées sur les plans dans une tolérance de trois pour cent.

MODIFICATION DES PRESTATIONS

- La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.
- Le constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis dans ce document, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique.
- Dans le cas où les délais d'approvisionnement de certains matériaux ou matériel ne seraient pas compatibles avec le respect du planning des travaux, le constructeur se réserve le droit de les remplacer par des matériaux disponibles de qualité similaire.

Fait à Grenoble, le 16 juillet 2007

Le Maître d'Ouvrage

Le Réservataire