

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU PROJET – V.05

Projet	LGM – Logements Grago Meinier
Maitre d'ouvrage	GRAGO SA
Lieu	Chemin des Champs-Nouveaux 7, 1252 Meinier – Parcelles 1847 et 1838
Phase – date	commercialisation

21	GROS ŒUVRE 1 Structure porteuse en béton armé, système porteur composé d'un radier, des murs et piliers porteurs, une dalle de répartition sur sous-sol 1 reprenant les charges des étages supérieurs, des dalles d'étages pleines en béton armé. Toutes faces visibles en coffrage type 4.1. Radier bâtiment et rampe d'accès, dalle sur sous-sol 2 : surface monobéton prête à recevoir une résine époxy ou bouche pore. Y compris façon de pentes et de cunette. Dalles des étages hors sol : face inférieure en coffrage type 4.1 soigneusement ébarbée et nettoyée, face supérieure talochée propre, prête à recevoir une isolation + chape. Escaliers sous-sols et étages préfabriqués, paillasse propre de décoffrage (glacé). Murs non porteurs en plots de ciment creux ou pleins selon les cas, crépi toutes faces vues. Bandeaux de façade en béton armé apparent. Façade isolante ventilée. Sur les balcons, réduits privatifs avec porte verrouillable, en ossature métallique et finition dito façades.
22	GROS ŒUVRE 2 Menuiseries extérieures en bois-métal. Vitrage avec un coefficient thermique élevé répondant aux exigences THPE. Fenêtres avec ouvrants oscillo-battants, châssis fixes, coulissantes à levage selon plan. Poignées gamme MEGA ligne 600. Porte de garage principale basculante en métal, motorisée avec télécommande. Toiture principale non accessible (hors maintenance) recevant les panneaux solaires photovoltaïques et hybrides, isolation en pente, étanchéité bicouche bitumineuse, revêtement de finition type gravier rond. Toiture de l'attique accessible (privé) partiellement végétalisée. Balcons avec dalles de béton couleur gris. Stores toile sur fenêtres avec sorties vers l'extérieur, couleur au choix de l'architecte. Obscurcissement total pour les chambres et translucide pour les espaces de vie. Commande motorisée.

23	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES Gamme matériel Feller Standard Due, couleur Noir. Lustrerie de base de tous les locaux techniques et des parties communes y compris parking, modèle défini par l'architecte. Appartements : luminaire en applique et prise murale sur balcons. Niveaux d'éclairage, puissances et implantations selon les standards THPE. Système d'interphone centralisé Feller audio. Fibre optique.
24	CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET RÉFRIGÉRATION (INSTALLATION) Production de chaleur : sondes géothermiques situées sous le parking, avec pompe à chaleur pour la production d'eau de chauffage et de l'eau chaude sanitaire. Pompe à chaleur avec mode chauffage et mode géo-cooling (réversible). Complément d'apport pour l'eau chaude sanitaire, via des panneaux solaires thermiques situés sur le toit. Distribution de chaleur : par serpentins au sol dans tous les locaux habités. Régulation par thermostats d'ambiance, selon plan. Ventilation : renouvellement d'air des appartements en simple flux. Extraction d'air dans les pièces humides et amenée d'air neuf par menuiseries extérieures.
25	INSTALLATIONS SANITAIRES Appareils et accessoires selon liste établie par l'architecte. Batterie et robinets chromés, gamme définie par architecte, économe en eau selon critères THPE. – Lavabos simples et lave-mains en céramique gamme Laufen Pro, siphon chromé. <i>Variante : gamme Laufen Pro S</i> – Baignoires et receveurs de douche en acier avec isolation phonique. <i>Variante : remplacement baignoire par une douche</i> – Cuvette WC en céramique gamme Laufen pro, chasse d'eau encastrée. Robinet de puisage localisé dans le réduit pour terrasses et jardins. Compteur eau froide et eau chaude par appartement + communs. Cuisines FORSTER en acier suisse, électroménager MIELE. Équipement prévu : – Évier et robinetterie, lave-vaisselle, frigo, four, plaque vitrocéramique à induction, hotte, selon gamme définie dans le descriptif Forster, selon critères THPE. – Plan de travail en granit flammé noir épaisseur 30 mm – Teintes, matériaux, ferrements, etc. selon descriptif Forster Voir annexes
26	INSTALLATIONS DE TRANSPORT Cage d'escalier pourvue d'un ascenseur desservant tous les niveaux du sous-sol au dernier étage, adapté à l'usage des personnes à mobilité réduite. Capacité de 8 personnes, 630 kg. Vitesse 1.0m/s.

Porte à 2 vantaux ouverture latérale.

27

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1

Cloisons légères à l'intérieur des appartements, type Knauf avec isolation, selon prescriptions acousticien.

Portes intérieures des locaux techniques au sous-sol en métal.

Bloc boîtes aux lettres type Schweizer M30 / M40 ou équivalent, localisé selon plan. Avec case à papier, case service de feu, plaques avec gravures. Faces extérieures en aluminium anodisé teinté.

Vitrine d'affichage dans le hall d'entrée.

Local vélos : système de stationnement à glissières et surélévation alternée.

Garde-corps et main courante intérieure : éléments de serrurerie, traitement et dessin selon proposition de l'architecte.

Garde-corps extérieur, fenêtres et balcons : cadre en serrurerie, traitement et dessin selon proposition de l'architecte.

Garde-corps jardin : similaire au garde-corps fenêtres et balcons.

Portes palières des appartements en bois, cadre et porte homologués EI30, placage bois d'usine. Indice d'affaiblissement acoustique et mise en œuvre selon préconisations de l'acousticien. Poignée en inox type MEGA ligne 600.

Portes de communication en bois (logements) mi lourdes, cadre faux-cadre et embrasure en bois massif, panneau bois affleuré au cadre. Finition cadre et portes peints sur place, RAL/NCS au choix de l'architecte. Poignées type MEGA ligne 600.

Armoires de rangement des appartements : nombre et emplacement selon plans de l'architecte.

Toutes faces visibles, façades et chants en MDF à peindre sur place, couleur au choix de l'architecte, avec façon de poignée fraisée dans la masse sur toute la hauteur du panneau. Charnière invisible avec amortisseur sur portes.

Caissons en panneaux de particules de 19mm mélaminés blancs, y compris rayonnage, côtés, fonds, dessus, socles. Armoires toute hauteur avec un socle de 10cm et un bandeau de fermeture en dessous du plafond.

Aménagement intérieur des armoires :

- Armoires jusqu'à 1.20 m de longueur : 5 rayons réglables.
- Armoires de plus de 1.20 m de longueur :
 - 1/3 rayons : avec 5 rayons réglables
 - 2/3 penderie: 2 rayons et tringle nickelée

Système de verrouillage protégé selon un plan de mise en passe, cylindres KABA ou équivalent de type suisse.

Chaque clé d'appartement ouvre :

- la porte palière de l'appartement
- l'entrée d'immeuble
- la boîte aux lettres (demi-cylindre)
- la cave
- les accès au parking (y.c. potelet pour la porte basculante)
- les accès au local vélos

Remise de 5 clés par appartement.

PARTIES COMMUNES

Entrée – Cage d’escalier

- Sols : chape poncée + paillassons encastrés devant portes
- Murs : lasure teintée sur béton apparent type 4
- Plafonds : lasure teintée sur béton apparent type 4

Parking

- Sol : peinture anti-poussière
- Murs : signalétique

Caves, couloirs caves

- Sol : peinture anti-poussière
- Murs : lasure teintée sur béton apparent type 2

Locaux techniques, local à vélos

- Sol : peinture de sol autolissante bi-composant – *variante peinture anti-poussière*
- Murs : lasure teintée sur béton apparent type 2

APPARTEMENTS

Pièces sèches : séjour, salle à manger, circulations, chambres, dressing

- Sols : chape poncée, surépaissie (80+10mm)
- Plinthes : sur murs support plâtre uniquement, plinthe en applique peinte en teinte claire
- Murs : peinture blanche sur lissage Q2
- Plafonds : lasure teintée sur béton apparent type 4

Variante sols chambres : parquet en chêne naturel verni mat avec couche d’usure de 4 mm. Pose en pont de navire, référence Bauwerk Trendpark. Plinthes en chêne naturel coordonné au parquet.

Variante murs : selon repérage architecte, certains murs peuvent être laissés en béton apparent type 4, avec lasure antipoussière légèrement teintée.

Cuisine

- Sols : chape poncée, dito séjour
- Murs : peinture blanche sur lissage Q2, crédence en miroir collé en plein sur support
- Plafonds : lasure teintée sur béton apparent type 4

Salle de bain, salle de douche et WC séparé

- Sols : mosaïque grès-cérame 10x10 cm
- Murs : mosaïque grès-cérame 10x10 cm
- Plafonds : lasure teintée sur béton apparent type 4

Variante sols et/ou murs : carrelage grès-cérame 2x2 cm

Faux-plafonds techniques en placo-plâtre dans certaines salles de bains, halls et sas repérés sur plans. Finition peinture blanche.