

DESRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

La présente notice sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée. Elle a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans un descriptif notaire conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

1. GROS ŒUVRE - ENDUITS

1.1 Fondations - structure

Fondations par puits, pieux ou semelles filantes selon études techniques.

Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation en vigueur.

1.2 Murs de Refend et murs séparatifs entre logements

En béton banché de 18, 20 ou 25 cm d'épaisseur ou SAD, conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

1.3 Murs de façades

En béton banché ou en parpaings ou en maçonnerie de briques collées ou structure métallique, pour répondre aux exigences de la RT 2012 et selon étude béton.

Murs de façades revêtus d'enduit, de parement en briquette ou béton brut ou peint selon plans architecte et permis de construire.

1.4 Toitures

Terrasses inaccessibles étanchées par complexe élastomère bicouche ou équivalent selon avis technique, protection par mise en place de graviers, ou auto protégée.

Terrasses accessibles étanchées par revêtement élastomère bicouche, protégées par dalles en gravillons lavés posées sur plots ou dalles cérame ou lames bois autoclave, teinte au choix de l'architecte.
Zinguerie : descente EP et gouttières pendantes en zinc, ou aluminium ou PVC.

1.5 Planchers

Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle, épaisseur selon étude béton

1.6 Escalier

L'ensemble des escaliers des parties communes sont préfabriqués finition béton brut ou peint.

1.7 Garde-corps

Garde-corps maçonné peint avec lisse horizontale ou garde-corps vitré suivant détails, profils et teinte au choix de l'architecte suivant plans et permis de construire.

Séparatifs entre logements par des murs pleins ou par panneau de verre dépoli ou par une tôle métallique sur cadre métallique fixe selon les plans de détails de l'architecte.

2. DOUBLAGES – CLOISONS FAUX PLAFONDS

Doublage thermique des logements par complexe plaque de plâtre et isolant (nature et épaisseur selon études thermique et acoustique).

Isolation thermique conforme aux exigences de la RT 2012.

Distribution en cloisons sèches de type PLACOPLAN 50 de chez PLACOPATRE ou de type PLACOSTIL 70 au niveau du rez-de-chaussée suivant plans ou produit de valeur technique équivalente.



3. ELECTRICITE

Equipement électrique

Alimentation en monophasé 230 V conforme à la norme NFC 15-100.

Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA incorporé au tableau d'abonné.

Appareillage blanc de marque SCHNEIDER série Odace Styl ou similaire.

Un point lumineux et une prise étanche sur l'ensemble des terrasses au RDC et des loggias/balcons des étages.

4. MENUISERIES INTERIEURES

4.1 Porte d'entrée

Porte à âme composite isolante à peindre, gamme Athena Standard de chez MALERBA ou similaire, avec paumelles anti-dégondage. Elle est équipée d'une serrure de sûreté 3 points, d'une quincaillerie Bricard en inox ou équivalent.

Seuil à la suisse métallique.

4.2 Portes intérieures

Portes de distribution laquée blanche d'usine type SVEDEX ou similaire, poignée et plaque en inox de chez Bricard ou équivalent.

4.3 Placards

Les façades de placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant plans. Ils seront en panneaux de particules stratifiés frénés blancs de chez Sogal ou équivalent, épaisseur 10mm.

Equipement du placard de l'entrée suivant plan, une étagère avec une tringle à penderie.

Le placard des chambres comprend une étagère haute et en-dessous des étagères sur 1/3 et 2/3 en penderie avec une tringle.

4.4. Escaliers intérieurs des duplex

Sans objet.

5. MENUISERIES EXTERIEURES

5.1 Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française (suivant plans)

Elles seront en PVC ouvrant à la française pour l'ensemble des logements, procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique et réglementation, localisation suivant plan architecte.

La couleur sera au choix de l'architecte suivant permis de construire.

5.2 Occultation

Elle est réalisée, pour toutes les baies (sauf dans les salles de bains et wc), par des volets roulants en PVC, avec manœuvre électrique pour l'ensemble des logements de la résidence.

6. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

L'installation de chauffage sera individuelle

La production de chaleur sera assurée par une chaudière à ventouse individuelle suivant étude thermique et RT 2012.

Dans les logements, les radiateurs seront alimentés par un réseau d'eau chaude depuis la chaudière compris sèche-serviettes dans la salle de bain et/ou salle d'eau.

Suivant l'étude thermique certains appartements de type T2 pourront être équipés de radiateurs électriques « radian » entraînant la suppression de la chaudière gaz.

7. INSTALLATION DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)

Production d'eau chaude par chaudière mixte à condensation de type murale et individuelle fonctionnant au gaz naturel bénéficiant d'un marquage CE & NF Gaz.

Suivant l'étude thermique certains appartements de type T2 pourront être équipés d'un cumulus « chauffe-eau » électrique dimensionné selon besoin du logement, entraînant la suppression de la chaudière gaz.

8. SANITAIRES

Les éléments mobiliers amovibles sont inclus dans le prix de l'appartement

8.1 Salles de bains selon plans des logements

Plan de toilette en résine moulée avec une ou deux vasques blanches sur un meuble avec 2 ou 4 portes suivant plan.

Miroir au-dessus du plan vasque avec réglette lumineuse Led en applique.

8.2 Baignoires selon plans

Elles seront blanches en acier émaillé, de longueur de 1,60 m à 1.70m et de largeur de 0,70 m selon plans, de marque ROCA série CONTESSA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur de chez Porcher ou équivalent avec support de douchette.

8.3 Salle d'eau avec douche selon plans

Receveurs de douche en céramique blanche de marque Sanindusa ou équivalent. Robinet mitigeur douche mural de chez Porcher ou équivalent avec support de douchette.

8.4 WC

Cuvette et réservoir en porcelaine blanche vitrifiée, série Aveiro de marque Sanindusa ou équivalent, à mécanisme silencieux, avec bouton poussoir 3L et 6L pour chasse d'eau et abattant double rigide blanc.

8.5 Robinets

Mitigeurs de marque Porcher gamme Ulysse ou similaire.

8.6 Branchements en attente

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils électroménagers non fournis), situées dans les cuisines, salles d'eau, salles de bains, WC ou cellier suivant plans et spécificités techniques.

8.7 Ventilation Mécanique Contrôlée

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches ou dans les coffres des volets roulants, selon réglementation. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction situées dans les pièces humides.

9. CUISINES

Les éléments mobiliers amovibles sont inclus dans le prix de l'appartement

Meuble sous évier une porte, avec une 1 cuve en résine + égouttoir et un robinet mitigeur bec tube de chez Porcher ou équivalent.

Un meuble bas tiroir sous plaque pour les T2 et un meuble bas four sous plaque pour les T3 suivant plans de vente.

Un meuble haut réduit sur une hotte à recyclage avec éclairage, un meuble haut réduit sur une niche micro-onde, un ou deux meubles haut de rangement suivant la typologie de la cuisine et du plan de vente.

Un plan de travail stratifié de 65 cm de profondeur sur emprise cuisine suivant plan de vente.

Plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée avec 2 feux pour les T2 et 4 feux pour les T3.

Emplacement pour le réfrigérateur (électroménager non fourni).

Les logements de type T4/T5 ne seront pas équipés de cuisine.

10. REVETEMENTS DE SOL

10.1 Sols et plinthes dans les chambres et dégagement des étages (suivant plan)

Revêtement stratifié type parquet, plinthes bois blanches.

10.2 Sols et plinthes dans les autres pièces

Carrelage en grés cérame émaillé dimensions 45x45 cm dans les autres pièces, posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant avec plinthes assorties pour les logements de type T2 et T3.

Carrelage en grés cérame émaillé dimensions 60x60 cm dans les autres pièces, posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant avec plinthes assorties pour les logements de type T4 et T5.

10.3 Terrasses accessibles

Dalles en gravillons lavés posées sur plots ou finition dalles bouchardées ou dalles cérame ou lames bois autoclave posés sur lambourdes avec localisation selon plans architecte.

10.4 Balcon&loggia

Finition béton bouchardées ou dalles en gravillons lavés posées sur plots ou dalles cérame ou lames bois autoclave posés sur lambourdes habillera les planchers en béton armé des balcons.

11. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

11.1 Sur les murs de toutes les pièces

Peinture lisse blanche mate pour l'ensemble des appartements de la résidence.

11.2 Plafonds

Projection de gouttelette fine blanche pour les plafonds de l'ensemble des logements de la résidence.

11.3 Faïences

Cuisine : sur 60cm au-dessus du plan de travail, sur toute sa longueur et ses retours contre cloison, sur 60 cm suivant plan.

Pas de faïence pour les logements de type T4 et T5.

Salle de Bains : Carreaux de faïences toute hauteur sur le pourtour de la baignoire (y compris tablier) ou de la douche suivant plans de vente.

12. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

12.1 Télévision

Installation collective permettant de recevoir les programmes du réseau terrestre de la TNT.

Prise RJ45 Grade 3 TV encastrée : une dans le séjour et une dans la chambre principale.

12.2 Téléphone

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

Conjoncteur téléphonique RJ45 dans le séjour, dans chaque chambre suivant norme NF C 15-100.

12.3 Contrôle d'accès

Système GSM de marque Intratone ou Urmet ou similaire sans combiné à l'entrée du logement.

13. PARTIES COMMUNES

13.1 Circulations

Revêtement des sols extérieurs en béton balayé ou désactivé ou hydroway ou enrobé ou dalles sur plots suivant plan masse et de niveaux.

Ou

Revêtement de sol des circulations et paliers intérieurs en carrelage grés cérame avec plinthes assorties ou en moquette suivant choix de l'Architecte.

Les murs intérieurs recevront une gouttelette projetée, un papier peint ou un enduit.

Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

13.2 Ascenseurs

Un ascenseur dessert l'ensemble des niveaux de la résidence.

Sol en carrelage assorti au hall d'entrée, murs décorés de panneaux stratifiés bois ou alu avec miroir et plafond lumineux.

Un indicateur de position est placé dans la cabine de l'ascenseur, ainsi qu'un digicode ou un badge pour le contrôle d'accès aux étages. Les portes de la cabine sont en inox brossé ou peintes.

La cabine est reliée par le téléphone via un système GSM au service de sécurité de l'ascensoriste.

13.3 Stationnements en sous-sol

Un portail à ouverture commandée au niveau de la rampe permet l'accès aux véhicules vers les emplacements numérotés de parkings au niveau des deux niveaux de sous-sol.

13.4 Accès à la résidence et stationnements

Résidence entièrement clôturée selon plan de masse de l'architecte. Accès à la résidence par porte ALU à commande magnétique compris platine sur rue.

13.5 Local poubelles et local vélos

Ils se trouvent en RDC et au sous-sol selon plan de masse et de niveaux de l'architecte.

13.6 Boîtes aux lettres

Situé à l'entrée de la résidence, l'ensemble des boîtes aux lettres est homologué par La Poste.

13.7 Espaces verts

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbustes variés avec arrosage intégré par gouttes à gouttes au droit des haies.

Espaces verts communs à usage privés : clôtures simple torsion agrémentées de haies végétales avec arrosage intégré par gouttes à gouttes et de parties engazonnées, selon plan espaces verts de l'architecte. Une zone de clôture amovible est prévue en fond de certains jardins suivant plans de vente.

13.8 Eclairage extérieur

L'éclairage des accès piétons en direction des entrées se fait par des appliques ou des bornes lumineuses ou lampadaires.

CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE

Le régime juridique choisi est celui de la vente en l'état futur d'achèvement (loi du 3 janvier 1967 et décret du 22 décembre 1967). Il offre aux acquéreurs les meilleures garanties en transférant la propriété au fur et à mesure de l'exécution des travaux. A la sécurité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, s'ajoute celle de la garantie de bonne fin des travaux.

NOTA BENE : Le présent document est susceptible de modifications d'ordre technique ou administratif.