

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Résidence « JARDINS DE L'ANNONCIATION » rue des Pêcheurs de Sable 31 840 Seilh

Le programme sera conforme aux normes relatives à la réglementation environnementale en vigueur
Niveau de performance : RT 2012



Illustration non contractuelle

PREAMBULE :

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique RE2012 et à la Nouvelle Réglementation, Acoustique (NRA).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton et bois) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Toute représentation en pointillés est indicative sur les plans de vente.

Des faux plafonds sont représentées en gris sur les plans de vente. La hauteur mini sous faux plafond sera de 2,15 m.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité).



Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de 250€ HT seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options).


Le paiement devra être effectué par l'acquéreur par un premier versement de 50% à validation du devis et 50% le jour de la livraison de l'appartement.

Ces travaux modificatifs seront traités indépendamment du contrat de réservation et de l'acte authentique d'acquisition et ne pourront être réalisés qu'après le dit acte.




GROS-ŒUVRE - FAÇADES

- Terrassements généraux.
- Solutions de fondations superficielles et dalle portée en béton adaptées en fonction de l'étude de sol et des calculs du bureau d'étude structure.
-  • Ossature générale en charpente ossature bois.
-  • Murs de façades et pignons en charpente ossature bois intégrant l'isolation intérieure et extérieure (principe constructif, nature et épaisseur selon calculs des bureaux d'études structure et thermique).
- Plancher séparatif structure bois avec isolation et plafond plaques de plâtre selon les calculs des bureaux d'études techniques.
- Finition des façades et pignons selon permis de construire : par briques de parement moulées main, poutres bois et enduit monocouche sur une face des murets extérieurs localisation suivant plans architecte.
- Terrasses extérieurs bois.

CHARPENTE - COUVERTURE - TOITURE TERRASSE - ZINGUERIE

- Charpente bois réalisée de façon traditionnelle ou en éléments industrialisés du type fermette selon le cas.
- Les bois employés seront traités fongicides et insecticides.
- Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux, coloris selon permis de construire.
- Gouttières et descentes extérieures en aluminium ou en zinc.
-  • Panneaux photovoltaïques en autoconsommation.

CLOISONS – ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure aux logements du type Placostil ou similaire de 70mm d'épaisseur avec laine minérale.
-  • Doublage des parois extérieures par cloison demi stil et isolation par laine de verre thermique ou similaire, épaisseur et nature selon calculs du bureau d'étude thermique.
- Plafond des logements sous toiture en plaque de plâtre type BA13.
-  • Plancher haut sous combles isolé par laine de verre déroulé ou équivalent, localisation, nature et performance selon étude thermique.
-  • Plancher bas sur dalle portée isolé par isolant thermo acoustique et chape, localisation, nature et performance selon étude thermique.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la française, ou châssis fixes, selon le cas, PVC, performances thermiques selon étude thermique.
- Double vitrage isolant, suivant étude thermique réglementaire/vitrage sécurit pour le RdC de la baie du séjour.
- Volets roulants à lames PVC électriques pour les grandes baies vitrées du séjour et par manœuvre par tringle (localisation selon plans de vente). Pas de volets roulants dans les salles de bains et salles d'eau (localisation suivant plans de vente).
- 1 seule télécommande pour la gestion de l'ensemble des volets roulants électrique décrits ci-dessus.
- Coffres de volets roulants apparents intérieurs isolés et dotés d'entrée d'air conforme à la réglementation.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Bloc porte d'entrée métallique isolée finition laquée (selon étude thermique), équipée d'une serrure 3 points avec canon de sûreté A2P*, d'un judas, de l'anti-dégondage, butée de porte et poignée du type SECUMAX ONE sur plaque de chez VACHETTE ou similaire. 3 clés avec carte de reproduction par villa.

- Porte intérieure de distribution à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, finition à peindre, poignée sur plaque du type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou similaire et butée de porte.
- Escalier contemporain avec marches en bois exotique (sans contremarche). Gardes corps rampant et en étages selon plans architecte.

CUISINES

La disposition des éléments de cuisine peut varier selon les maisons. Localisation des éléments des attentes suivant plans de vente. Aucune prestation de cuisine n'est prévue.

Selon le cas, un robinet d'attente et l'évacuation pour le lave-linge peut être prévu dans la salle de bain s'il est représenté sur le plan de vente. Dans ce cas il ne sera pas présent dans la cuisine.

Si aucune attente n'est représentée dans la salle de bains, une seule attente sera prévue dans la cuisine pour la machine à laver le linge.

SALLES DE BAINS - WC

WC rez de chaussée et étage (dans salle de bains) :

- Ensemble WC bloc blanc cuvette réservoir avec silencieux, abattant double et économiseur d'eau (3/6L), de type SANONDUSA modèle AVEIRO ou similaire

Salle d'eau

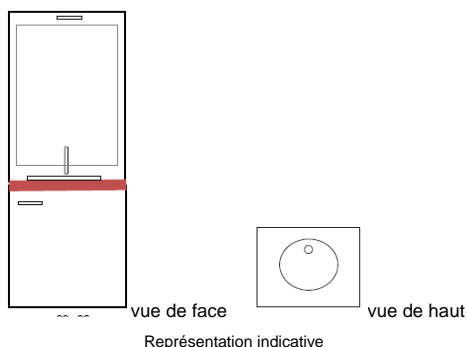
- Receveur de douche encastré de dimensions 90x90 type SANINDUSA STEPIN ou équivalent, avec barre de douche, flexible et robinet mitigeur type GROHE BAUEDGE ou similaire (suivant plans de vente).

Salle de Bains :

- Baignoire en acier dimension 70*170 avec douchette, flexible et robinet mitigeur type AQUARINE AXESS ou similaire (suivant plan de vente).

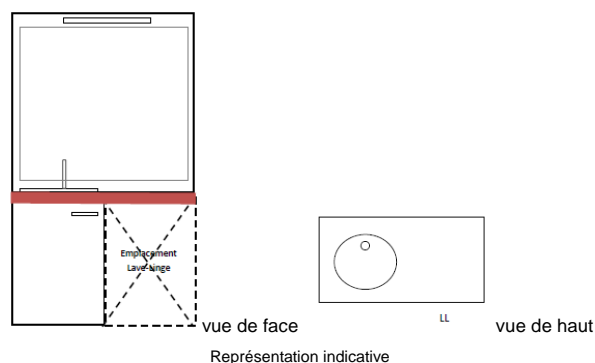
Meubles de Salle d'eau Rez de Chaussée : suivant représentation sur plan de vente :

- Meuble simple vasque de marque AQUARINE gamme EKOLINE, largeur 60 cm comprenant, une vasque moulée dans plan de travail résine et meuble bas de rangement 2 portes avec étagère, miroir et éclairage par bandeau lumineux ou spots. Robinet mitigeur de marque HANSGROHE ou similaire avec économiseur d'eau. Portes du meuble en mélaminé de couleur ou ton bois et caisson de meuble blanc.



Meubles de Salle de bain Etages : suivant représentation sur plan de vente :

- Meuble simple vasque de marque AQUARINE gamme PREFIXE PLUS, largeur 120 cm comprenant, une vasque moulée dans plan de travail résine et 1 meuble bas de rangement 60 cm de large 2 portes avec étagère, un espace vide pour emplacement lave-linge (électroménager non fournit), miroir et éclairage par bandeau lumineux ou spots. Robinet mitigeur de marque PORCHER ULYSSE ou similaire avec économiseur d'eau. Portes du meuble en mélaminé de couleur ou ton bois et caisson de meuble blanc.



- Attentes MAL et MAV compris alimentation en eau froide et évacuation localisation suivant plan de vente.

ÉLECTRICITÉ - ÉCLAIRAGE

- Installation conforme aux normes en vigueur (NF C15–100).
- Fourniture et pose d'un tableau d'abonné avec disjoncteurs et compteur individuel. Coffret et bac électrique encastré dans mur (localisation suivant plan de vente).
- Appareillage de marque SCHNEIDER série ODACE ou similaire.
- Alimentation électrique pour les volets roulants du séjour (suivant descriptif menuiseries extérieures).
- 1 point extérieur lumineux et 1 prise étanche sur terrasse arrière.
- Fourniture et pose de 2 détecteurs de fumées par villas.
- Panneaux photovoltaïques en autoconsommation pour chaque villas (dimension suivant étude thermique).

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE – FIBRE - CONTRÔLE D'ACCÈS

- Pas d'antenne télévision. Les Villas sont raccordées à la fibre.
- 2 prises type RJ45 dans le séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambres.
- Pré-équipement fibre conformément à la réglementation en vigueur avec baie de brassage dans le tableau électrique.
- 1 carillon pour la porte d'entrée.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- **Le mode de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire sera électrique.**
 - Chauffage par panneaux rayonnants électriques pour les chambres de marque ATLANTIC gamme SOLIUS.
 - Sèche-serviettes électrique dans la salle de bains et salle d'eau.
- Chauffage du séjour / cuisine par pompe à chaleur air-air via un split en partie haute dans le séjour et unité extérieure dans le patio de marque BOSCH modèle CLIMATE CL ou équivalent.
- Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique avec unité extérieure dans le patio de marque ATLANTIC modèle CALYPSO split Connecté ou équivalent.
- Système de suivi de consommation énergétique type application ECONAUTE ou similaire.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

- Ventilation individuelle et permanente avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches dans les pièces de service jusqu'au moteur VMC commun situé en combles. Dimensionnement selon calculs du bureau d'étude thermique.
Caisson VMC de marque France AIR ou équivalent de type Hygro B.

REVÊTEMENTS : SOLS, MURS ET PLAFONDS

Sols des logements :

- Parquet stratifié 8 mm de chez Berry Alloc ou similaire dans toutes les pièces avec sous couche acoustique, barres de seuils et plinthes assorties.
 - Loft Pro pour toutes les chambres et dégagements.
 - Riviera Pro pour le séjour-cuisine et pièces d'eau.
- Dans toutes les autres pièces : revêtement stratifié épaisseur 8mm y compris plinthes assorties.

Murs des logements :

- Murs de toutes les pièces (hors pièces humides) : 2 couches de peinture acrylique blanche finition B.
- Murs des pièces humides : 2 couches de peinture acrylique blanche finition B.
- Salle de bain : Faïence dimensions 20 x 50 cm sur les trois côtés de la douche ou baignoire et sur toute la hauteur entre le sol et le plafond.
- Tableir de baignoire finition faïence 20x50 cm.

Plafond des logements :

- Plafond de toutes les pièces : Peinture acrylique blanche finition B.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Boîte aux lettres individuelle encastrée dans le muret des villas coté patio (2 clés seront fournies).
- Murets extérieurs avec chaperon terre cuite, plaquettes de parement terre face extérieure du muret et enduit monocouche face intérieure du muret.
- Villas T4 et T5 : 1 portillon métallique thermolaqué avec serrure sur organigramme (identique à la porte d'entrée – localisation suivant plans de vente).
- Villas T5 et T6 : 2 portillons métalliques thermolaqué avec serrure sur organigramme (identique à la porte d'entrée – localisation suivant plans de vente).
- Aménagement paysager du jardin, patio et espace vert commune en bout de stationnements du midi (1 arbre par villa, arbustes séparatif entre villas et espaces public, bande stérile en pied de façades, engazonnement).
- Clôture séparative entre villas rigide hauteur 1,50m type Hercule de chez Ares.
- Place du midi finition béton balayé ou enrobé noir.
- Parcelle individuelles et bornée définitivement le jour de la livraison du bien.
- Éclairage de la place du midi et accès villas par projecteurs sur détecteur de mouvement.
- Accès à la porte d'entrée par passage piéton en béton balayé.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle par rétention sous la place du midi et rejet dans le réseau public sous la place du midi.
- Raccordement des villas au réseau de tout à l'égout public.
- Raccordement via coffret ENEDIS en limite de propriété.
- Raccordement à la fibre via le tampon situé soit dans la garage soit en limite de propriété.
- Chaque villas gèrera indépendamment ses ordures ménagères.

GARAGE

- Ossature générale en charpente ossature bois.
- Murs de façades et pignons en charpente ossature bois finition intérieure brute et isolation extérieure (principe constructif, nature et épaisseur selon calculs du bureau d'études structure).
- Finition des façades et pignons selon permis de construire : par briques de parement moulées main, poutres bois et enduit monocouche sur une face des murets extérieurs localisation suivant plans architecte.
- Le garage sera ouverte sur la façade coté pignon.
- Plafond, charpente apparente brute.
- Sol finition béton brut.
- Porte de garage métallique débordante avec clé.
- Éclairage sur interrupteur par applique étanche.
- 1 prise.

ACCÈS

- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture du logement et des locaux annexes accessibles.

LE RESERVATAIRE

L'acquéreur

A le..... (« Lu et approuvé » et signature)

