

DESCRIPTIF 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 selon étude béton ou cloison 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'enduits et de parement brique teintes au choix de l'Architecte selon plans et permis de construire.

1.4 Toitures

Charpente : charpente bois traditionnelle de type portique en sapin de pays, ou éléments industrialisés de type fermette. L'ensemble est traité insecticide et fongicide.

Les avancées de toit seront traitées en bois, PVC ou en béton

Couverture : tuiles teinte au choix de l'Architecte suivant prescription du permis de construire.

Terrasses accessibles étanchées par revêtement élastomère bicouche, protégées par lames bois dalles sur plots en béton ou cérame ou bois, 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 en serrurerie suivant détail et profils au choix de l'architecte suivant plans et permis de construire.

Séparatifs entre logements par des murs pleins ou par une tôle métallique sur cadre métallique ou serrurerie 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 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 des logements blanc de marque SCHNEIDER série Odace Styl ou similaire.

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

4. MENUISERIES INTERIEURES

4.1 Porte d'entrée

Porte à âme composite isolante matricée 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

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois résineux ou bois exotique avec ou sans contremarches suivant plans, finition lasurée ou peinte suivant choix de l'Architecte.

5. MENUISERIES EXTERIEURES

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

Les fenêtres, portes fenêtres et/ou fenêtres de toit 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, 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 compris fenêtres de toit (sauf dans les salles de bains et wc), par des volets roulants en PVC, avec manœuvre manuelle ou électrique suivant typologie :

- Pour les logements de types T1, T2 et T3/VT3 : volets roulants avec manœuvre manuelle (compris attentes) pour l'ensemble des ouvertures du logement.
 - Pour les logements de types T4/VT4 et T5 : volets roulants électriques pour toutes les ouvertures de la pièce à vivre et volets roulants avec manœuvre manuelle (compris attentes) pour le reste des ouvertures du logement.
 - Pour tous les appartements, l'ensemble des occultations avec manœuvre manuelle seront équipées d'un fourreau en attente au droit des caissons volets roulants permettant une installation électrique ultérieure du volet roulant.
-

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)

La production d'eau chaude sera individuelle

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 luminaire en applique ou spots intégrés.

8.2 Baignoires selon plans

Elles seront blanches en acier émaillé, de longueur de 1,60m à 1.70m et de largeur de 0,70m selon plans, de marque ROCA série CONTESA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur bain douche de chez Porcher ou équivalent avec ensemble de douche Aqua de chez Porcher ou équivalent avec support de douchette amovible en hauteur et d'un pommeau 3 jets.

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 ensemble de douche Aqua de chez Porcher ou équivalent avec support de douchette amovible en hauteur et d'un pommeau 3 jets.

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.

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 minimum dans les autres pièces, posé sur matériau résilient phonique et insonorisant avec plinthes assorties.

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 choix de l'Architecte.

10.4 Balcon&loggia

Finition dalles bouchardées ou dalles sur plots ou dalles cérame ou lames bois autoclave posés sur lambourdes habillera les planchers en béton armé des balcons avec localisation selon choix de l'Architecte.

11. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

11.1 Sur les murs de toutes les pièces

- Pour les logements de types T1, T2 et T3/VT3 : gouttelette blanche écrasée.

- Pour les logements de types T4/VT4 et T5 : Peinture lisse blanche.

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 cuisine pour les logements de type T4&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 encastrée : une prise RJ45 Grade 3 TV 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 enrobé ou dalles sur plots suivant plan masse et de niveaux.

Ou

Revêtement de sol des circulations et paliers intérieures en carrelage grés cérame avec plinthes assorties ou moquette avec plinthes bois 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 suivant besoins.

13.2 Ascenseurs (suivant plans)

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

Sol en carrelage assorti au hall d'entrée ou sol PVC, 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 du sous-sol.

13.4 Accès à la résidence et stationnements

Résidence entièrement clôturée selon plan de masse de l'architecte.

13.5 Local poubelles et abris vélos

Ils se trouvent en RDC 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 privatifs : clôtures simple torsion ou rigide 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.

48 rue Georges Mandel 33295 Blanquefort

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.