

# Horizon Sainte-Cécile

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Règlementation Thermique RE2020

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.

## GROS OEUVRE - ENDUITS

### Fondations - Structure

Fondations par puits, pieux ou semelles filantes selon études géotechniques et bureau d'étude béton.  
Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation en vigueur.

### Murs de Refend et murs séparatifs entre logements

En béton banché de 18cm ou de 16cm d'épaisseur, conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique et aux plans structure.

### Murs de façades

En béton banché ou en parpaings ou en maçonnerie de briques collées, pour répondre aux exigences de la réglementation thermique RE 2020 et selon étude béton.

Murs revêtus d'un enduit hydraulique teinté dans la masse et/ou de peinture et/ou briques de parement, selon plan architecte.

### Toitures

Charpente en fermettes industrielles agrafées ou traditionnelle. Couverture : tuiles en terre cuite, couleurs au choix de l'architecte

Avant- toits en bois : chevrons apparents + planche de rive en bois. Gouttières et descentes eaux pluviales en zinc.

### Planchers

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

### Escalier d'accès aux étages

Escaliers intérieurs partant du RDC à R+2 en béton, recevant un sol souple.

### Garde-corps

En maçonnerie et/ou en serrurerie thermolaqué gris mousse, suivant les plans de façades de l'architecte.

## ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE

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 nouvelle réglementation thermique RE 2020.

Distribution en cloisons sèches de type PLACOPAN de 5 cm d'épaisseur.

## EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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.

1 Prise électrique et 1 point lumineux sur les terrasses, balcons et loggias.

Pré-équipement pour installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques conformément à la réglementation en vigueur.

Appareillage de référence OVALI de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent

## LES MENUISERIES INTERIEURES

### Porte d'entrée des appartements

Portes palières à âme composite isolante à peindre ou similaire, avec paumelles anti-dégondage. Elle est équipée d'une serrure de sûreté 3 points et d'un canon 3 clés sécurisés avec carte de reproduction.

### Portes de distribution intérieures

Portes de distribution intérieures de type alvéolaire, laquées au four en usine, bec de canne sur rosace.

### Placards

Les façades de placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant plans. Ils seront en panneaux de particules stratifiés ton frêne blanc. L'équipement du placard de l'entrée comprendra une tablette chapelière avec une tringle à penderie.

L'équipement des placards uniquement (pas d'aménagement pour les dressings) des chambres comprendra une tablette chapelière à 1.60m de haut avec en partie basse des étagères sur 1/3 et en penderie avec une tringle sur 2/3.

## LES MENUISERIES EXTERIEURES

### Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française

Elles seront en PVC gris clair, suivant plan architecte procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plan architecte.

### Occultation

Elle est réalisée, pour toutes les baies, sauf dans les salles de bains et les WC, par des volets roulants à en PVC, suivant localisation.

L'ensemble des volets roulants seront à manœuvre électrique.

## INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

### Tous logements

Le chauffage sera assuré par panneaux rayonnants tandis que la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par chauffe-eau électrique thermodynamique type ALDES ou similaire. A faire valider par le BE thermique

Radiateurs en acier blanc. Sèches serviettes dans les salles de bains.

La puissance des appareils de chauffage sera conforme à l'étude thermique.

*Important : ces systèmes de chauffages et de production d'eau chaude sanitaire seront à valider et confirmer par l'étude thermique définitive.*

## EQUIPEMENTS SANITAIRES

### Salles de bains selon plan des logements

Meuble bas de salle de bains deux portes, un plan vasque en résine de synthèse (1 ou 2 vasques suivant plan de vente) et d'un miroir avec applique LED.

### 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 plan. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur ou similaire avec porte douchette.

### Salle d'eau avec douche selon plans

Receveurs de douche en céramique blanche seront mis en place. Une barre de support pour les douches avec une douchette bi jet.

### WC

Cuvette et réservoir en porcelaine blanche vitrifiée, avec bouton poussoir 3l et 6l pour chasse d'eau et abattant double blanc.

### Robinets

Mitigeurs avec limiteur de débit pour économiser l'eau.

### Branchements en attente

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

### 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.

## LES CUISINES

T1, T2 : Cuisines équipées : plan de travail (dimension suivant plan de vente), évier inox avec une cuve et un égouttoir. 1 meuble haut de 60cm, 1 meuble réduit sur hotte avec hotte à recyclage avec éclairage, 1 meuble avec niche micro-onde, 1 plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée 2 feux, 1 frigo top pour les T1 et 1 emplacement pour le réfrigérateur (frigo non fourni).

T3, T4 : Meuble intégrale avec évier inox sur meuble blanc et un robinet mitigeur.

Emplacement et raccordement en attente pour machine à laver le linge ou la vaisselle, suivant plan de vente.

## LES REVÊTEMENTS DE SOL

### Sols et plinthes des logements

Carrelage en grés émaillé posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant, dimension minimum 40 x 40 avec plinthes assorties excepté dans les chambres qui recevront un parquet stratifié sur matériau résiliant phonique.

### Terrasses accessibles

Béton bouchardé ou Lame bois (pin classe 4), localisation selon plans architectes.

### Balcons et loggias

Finition en béton bouchardé, localisation selon plans architectes.

## LES REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

### Murs

Les murs recevront de la peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique.

### Plafonds

L'ensemble des plafonds des logements recevra une peinture de type gouttelette fine.

### Faïences

Cuisine : Au-dessus de l'évier le long du mur et sur les deux retours sur 60cm suivant plan, faïence de dimension minimum 20x40.

Salle de Bain : Carreaux de faïences toute hauteur sur le pourtour de la baignoire et/ou du bac à douche de dimension 30x30 ou 20X40 environ suivant choix de l'architecte.

## EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION - SECURITE

### Télévision

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

2 Prises TV encastrées ou RJ45 suivant réglementation : une dans le séjour et une dans la chambre principale.

### Téléphone

Conjoncteur téléphonique RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.

### Fibre Optique

Les logements seront pré-équipés d'une installation pour la fibre optique en attente du branchement de l'opérateur et sous condition que le réseau fibre optique desserve la résidence.

### Contrôle d'accès

Contrôle d'accès de type INTRATONE ou système équivalent, avec réception des appels des visiteurs sur le smartphone permettant de converser et de commander l'ouverture à distance de la porte extérieure donnant sur la rue.

Les portes du hall d'entrée pourront également être déverrouillées également via un digicode et/ou un système de badge Vigik.

### Sécurité

Chaque logement sera équipé d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF).

## PARTIES COMMUNES

### Hall d'entrée

Il sera traité selon les plans de décoration de l'architecte, qui prévoient un revêtement en toile vinylique et/ou panneaux en stratifié et/ou peinture. Miroir décoratif, faux plafond avec éclairage intégré et/ou appliques. Correction acoustique par absorption en murs et/ou plafonds.

Sol en carrelage grés cérame avec tapis brosse encastré dimensions suivant choix de calepinage de l'architecte.

Les portes d'accès seront constituées d'un ensemble de portes en aluminium avec une ouverture par ventouse électromagnétique.

### Boîtes aux lettres

Situées à l'entrée de la résidence, l'ensemble des boîtes aux lettres sera conforme aux prescriptions de La Poste.

### Circulations

Revêtement en carreaux de grès émaillé ou sol souple avec plinthes assorties.

Les murs recevront un revêtement mural décoratif collé et de la peinture, couleur au choix de l'architecte. Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

### Ascenseur

Le projet est pourvu d'un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux

## ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### Stationnements extérieurs

Emplacements de parkings simples ou doubles de type commandé suivant plan de parking. Revêtement en enrobé ou en dalle gazon suivant le cas.

### Accès à la résidence

La clé du logement permet d'ouvrir en plus du logement les locaux communs de la résidence situés en sous-sol.

L'ouverture du sas du hall d'entrée se fait par digicode et/ou par badge VIGIK.

Portail d'accès au parking motorisé avec télécommande individuelle.

### Local poubelles et local 2 roues

Présence d'un local ordures ménagères et d'un local encombrant à l'entrée de la résidence. Locaux et emplacement 2 roues seront dans le sous-sol de la résidence.

### Espaces verts

Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés avec arrosage intégré par gouttes à gouttes au droit de certains massifs d'arbustes.

Aucun espace vert privatif n'est actuellement prévu sur l'opération.

Des robinets de puisage seront prévus sur les terrasses accessibles des appartements T4.

## 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.

*Le présent document est susceptible de modifications d'ordre technique ou administratif.*