Domaine de Geneste, 33140 Villenave-d'Ornon

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 RE 2020 et selon étude béton.
Murs de façades en béton apparent, en revêtement enduit ou remplissage de maille métallique ou équivalent selon plans façade 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 en zinc, ou aluminium ou PVC teinte au choix de l'architecte.

1.5 Planchers
Planchers séparatifs de logements en dalle béton armé, 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 ou composés d'une tôle en aluminium perforé puis d'un barreaudage métallique suivant détail et profils au choix de l'Architecte suivant plans de façade du 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 RE 2020.
Distribution en cloisons sèches de type PLACOPLAN 50 de chez PLACOPLATRE ou produit de valeur technique équivalente.

Domaine de Geneste, 33140 Villenave-d'Ornon

3. ELECTRICITE

Equipement électrique

Alimentation en monophasé 230 V conforme à la norme NF C 15-100.
Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.
Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité. 30mA incorporé au tableau d'abonné.
Compteurs individuels LINKY placés par l'entreprise titulaire du marché. Mise en service à la demande de l'abonné dans chacun des logements.
La disposition de l'appareillage électrique sera réalisée en cohérence avec le plan de vente.
Appareillage blanc de marque SCHNEIDER série Ovalis ou similaire.
Fourniture de détecteur autonome de fumée (DAAF) conforme à la norme.
Un point lumineux et une prise étanche sur l'ensemble des terrasses/loggias et 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 Vachette 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 Vachette ou équivalent.

4.3 Placards (suivant plans)

Les façades de placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant plans. Ils seront en panneaux de particules stratifiés frênés 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 architecte.

5. MENUISERIES EXTERIEURES

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

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

↳ Volet roulant électrique pour l'ouverture de l'occultation de la baie principale du séjour. 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.*

Nota : pas de volet roulant sur les menuiseries double-hauteur des séjours dans les duplex des attiques. L'occultation sera réalisée par des stores BSO ou des stores textile type Griesser ou équivalent suivant choix de l'Architecte

Domaine de Geneste, 33140 Villenave-d'Ornon

6. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

La production de chauffage sera individuelle.

La production de chaleur sera assurée par radiateurs électriques rayonnants suivant préconisations de l'étude thermique et RE 2020 (compris sèche-serviettes dans la salle de bain et/ou salle d'eau).

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

La production d'eau chaude sera collective

Production d'eau chaude sanitaire assurée par un système de pompe à chaleur collective suivant préconisations de l'étude thermique et RE 2020.

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 avec une ou deux vasques blanche(s) sur un meuble avec 2 ou 4 portes suivant plan.
Miroir au-dessus du plan vasque avec luminaire de type réglette.

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.

Domaine de Geneste, 33140 Villenave-d'Ornon

9. CUISINES

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

Meuble sous évier une porte, avec une 1 cuve en inox + 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.
Emplacement LL ou LV sous égouttoir suivant plans.
Plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée avec 2 feux pour les T1&T2 et 4 feux pour les T3.
Frigo top pour les T1 suivant plans
Emplacement pour le réfrigérateur pour les T2 et T3 suivant plans (électroménager non fourni).
Les gaines techniques des cuisines feront 65x65cm suivant plans de vente.

10. REVETEMENTS DE SOL

10.1 Sols et plinthes dans les chambres, les dégagements, les séjours et les cuisines
Revêtement stratifié type parquet flottant et plinthes bois blanches.

10.2 Sols et plinthes dans les autres pièces (dites d'eau)
Revêtement carrelage et plinthes assorties, posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant ou sur isolant acoustique sous carrelage type Soukaro suivant plans, dans les salles de bains, salles d'eau et wc suivant plans.

10.3 Terrasses accessibles
Dalles en gravillons lavés posées sur plots ou finition dalles béton bouchardées ou dalles cérame ou lames bois autoclave posés sur lambourdes avec localisation selon plans et choix de l'Architecte.

10.4 Balcon&loggia
Dalles en gravillons lavés posées sur plots ou finition dalles béton bouchardées ou dalles cérame ou lames bois autoclave posés sur lambourdes avec localisation selon plans et choix de l'Architecte.

11. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

11.1 Sur les murs de toutes les pièces
Peinture lisse blanche pour l'ensemble des murs des logements.

11.2 Plafonds
Projection de gouttelette fine blanche pour les plafonds de l'ensemble des logements.

11.3 Faïences
Cuisine : Faïence format 20*40 au-dessus de l'emprise du plan de travail, sur 60cm de hauteur, couleur au choix de l'architecte.

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.

Domaine de Geneste, 33140 Villenave-d'Ornon

12. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Pré-équipement fibre optique : mise en place de fourreaux (allant de la gaine technique palière au tableau électrique de chaque logement).

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 (suivant plans).

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 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 en Evergreen suivant plan masse et de niveaux.
Ou
Revêtement de sol des circulations et paliers intérieurs seront en carrelage grés cérame avec plinthes assorties et/ou en moquette et/ou en PVC suivant choix de l'Architecte.

Les murs intérieurs recevront une gouttelette projetée et/ou une peinture et/ou un papier peint et/ou un enduit.

Points lumineux encastrés et/ou en appliques suivant besoins.

13.2 Ascenseurs

Un ascenseur dessert l'ensemble des niveaux de chaque bâtiment de la résidence.
Sol en carrelage ou PVC, murs décorés de panneaux stratifiés bois ou alu ou inox au choix de l'Architecte, avec miroir et plafond lumineux.
Un indicateur de position est placé dans la cabine de l'ascenseur. Les portes de la cabine sont en inox brossé et/ou peintes.
La cabine est reliée par le téléphone via un système GSM au service de sécurité de l'ascensoriste.

13.3 Stationnements en RDC

Un portail à ouverture commandée au niveau des entrées permet l'accès aux véhicules vers les emplacements numérotés de parkings au rez de chaussée..

13.4 Accès à la résidence

Résidence entièrement clôturée selon plan de masse de l'Architecte.
Accès piétons depuis le portillon sur rue.

13.5 Local poubelles et local vélos

Ils se trouvent en RDC selon plan de masse et de niveaux de l'architecte.

13.6 Boites aux lettres

Situé à l'entrée des bâtiments, 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 : sans objet.

13.8 Eclairage extérieur

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

Domaine de Geneste, 33140 Villenave-d'Ornon

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.