SPORTING PICTY

LLI
JEANBRUN
DC
ACC LIBRE

7 avenue du Président J.F Kennedy, 33150 Cenon

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 16, 18, 20 ou 24 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 RE 2020 et selon étude béton.
Murs revêtus d'un enduit, coloris au choix de l'Architecte selon plans architecte 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 : toiture métallique type toiture bac acier teinte gris clair ou équivalent au choix de l'Architecte suivant prescription du permis de construire.
ET terrasses accessibles étanchées par revêtement élastomère bicouche, protégées par 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 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 entre logements par tasseaux serrurerie, coloris au choix de l'Architecte 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.

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 et balcons.

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 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
Sans objet.

5. MENUISERIES EXTERIEURES

5.1 Fenêtres, portes fenêtres ouvrant à la française et fenêtre de toit (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, 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, WC et buanderie), par des volets roulants en PVC, avec manœuvre manuelle ou électrique suivant typologie :
- Pour tous les logements de types T2 et T3 :
  ↳ Volets roulants manuels pour toutes les occultations du logement.
- Pour tous les logements de type T4 :
  ↳ Volets roulants électriques pour toutes les occultations de la pièce à vivre et manuels pour les occultations des autres pièces.

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 RE 2020.
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 pourront être équipés de radiateurs électriques « radian » entrainant la suppression de la chaudière gaz (suivant plans de vente).

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 pourront être équipés d'un cumulus « chauffe-eau » électrique dimensionné selon besoin du logement, entrainant la suppression de la chaudière gaz (suivant plans de vente).

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 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 1,60 m à 1.70m et de largeur de 0,70 m selon plans, de marque ROCA série CONTESA 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.
Robinet de puisage sur l'ensemble des logements en rez-de-jardin.

8.6 Branchements en attente
Des attentes et prises électriques spécialisées permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge et/ou d'un sèche-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 ou composite + 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 en Accession ne seront pas équipés de cuisine.

10. REVETEMENTS DE SOL

10.1 Sols et plinthes dans les chambres, les dégagements et la pièce de vie (hors zone cuisine)
Revêtement stratifié type parquet, plinthes bois blanches.

10.2 Sols et plinthes dans les autres pièces
Revêtement stratifié type parquet hydro ou sol pvc ou carrelage, posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant avec plinthes assorties.

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

10.4 Balcon & loggia
Finition dalles bouchardées ou dalles sur plots ou lames bois autoclave posées sur lambourdes pour 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 de l'ensemble des logements 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 : Si logement équipé d'une cuisine, sur 60cm au-dessus du plan de travail, sur toute sa longueur et ses retours contre cloison, sur 60 cm suivant plan.

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

12. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

12.1 Télévision
Installation collective permettant de recevoir les programmes du réseau terrestre de la TNT.
Prise encastrée : RJ45 grade 3 TV, 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 type Intratone ou similaire sans combiné à l'entrée du logement.

13. PARTIES COMMUNES

13.1 Circulations
Extérieurs : Revêtement des sols en béton balayé en enrobé ou en pavé béton suivant plan masse et de niveaux.
Intérieures : Au rez-de-chaussée, revêtement de sol des circulations et paliers en carrelage grés cérame avec plinthes assorties ou sol souple suivant plans
Aux étages, revêtement de sol des circulations et paliers en sol souple ou moquette suivant plans.

Les murs intérieurs recevront une gouttelette projetée, un papier peint ou un enduit suivant choix de l'architecte.

Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

13.2 Ascenseur du bâtiment A
Un ascenseur desservira l'ensemble des niveaux.
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 code 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.

13.2 Ascenseur du bâtiment B
Sans objet.

13.3 Stationnements
Les places de stationnement sont prévues sur un parking aérien et sous le bâtiment n°A en rez-de-chaussée.

13.4 Accès à la résidence
L'accès véhicules se fait au rez-de-chaussée et un espace d'attente sécurisé devant le portail.

13.5 Local poubelles et local vélos
Le local poubelles est situé au rez-de-chaussée du bâtiment n°A, accessible aux occupants des deux bâtiments.
Les locaux vélos sont situés au rez-de-chaussée des bâtiments et un à l'extérieur entre ses deux derniers.

13.6 Local fibre optique
Le local fibre optique se trouve au sous-sol selon plan de niveaux de l'architecte.

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

13.8 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 au rez-de-chaussée du bâtiment B : constitués de haies végétales avec arrosage intégré par gouttes à gouttes en pieds, de parties engazonnées et de clôture grillagées entre jardins à usage privatifs, selon plans.

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