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 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 norme RT 2012 et selon étude béton.
Murs revêtus d'un enduit et/ou de plaquettes et/ou de bardages bois et/ou de moucharabiehs en briques, suivant plans de façades et permis de construire.

1.4 Toitures
Charpente : charpente bois traditionnelle de type portique. L'ensemble est traité insecticide et fongicide.
Couverture : PLX ou zinc suivant prescription du permis de construire.
Isolation : isolation par laine de verre ou de roche déroulée. Epaisseur suivant réglementation en vigueur et étude thermique.
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 lames bois autoclave posés sur lambourdes, teinte 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 ou métallique.

1.7 Garde-corps et brises soleil
Garde-corps en serrurerie barreaudage métallique galvanisée et/ou ganivelle sur structure métallique maille légère, profils au choix de l'architecte suivant plans de façades et permis de construire.
Les façades seront habillées de brises soleils en aluminium ou équivalent au choix de l'architecte suivant plans de façades et permis de construire.

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 PLACOPLATRE ou de type PLACOSTIL 70 au niveau du rez-de-chaussée suivant plans ou produit de valeur technique équivalente.

3. ELECTRICITE

Equipements électriques
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 au RDC et des terrasses/loggias et balcons des étages.

Nota : Les logements n°B1-51 / B2-61 / D1-51 / D1-52 / D2-51 / D2-53 / D2-61 / D2-62 / E1-51 / E1-52 seront équipés d'une attente électrique pour une éventuelle installation d'un équipement de type « pompe à chaleur » post-livraison par l'acquéreur.

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 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
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 et portes fenêtres ouvrant à la française ou coulissante

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 et règlementation, 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 ouvertures (sauf dans les salles de bains, salle d'eau, wc et cellier/buanderie), par des volets roulants en PVC, avec manœuvre électrique avec bouton montée/descente mural.

Nota : Les logements D1-52 / D2-62 / E1-52 ne disposeront pas d'occultations sur les menuiseries de la pièce principale (séjour/cuisine).

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 » entrainant la suppression de la chaudière gaz.

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 de type T2 pourront être équipés d'un cumulus « chauffe-eau » électrique dimensionné selon besoin du logement, entrainant 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 réglette lumineuse Led en applique.

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.

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 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).

10. REVETEMENTS DE SOL

10.1 Sols et plinthes dans les chambres, les dégagements, les séjours et les cuisines
Revêtement stratifié type parquet, 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 Soukaro suivant plans, dans les salles de bains, salle d'eau et wc suivant plans.

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 plans 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.

11. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

11.1 Sur les murs de toutes les pièces
Peinture lisse blanche sur 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 : 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 suivant plans de vente.

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.

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 et dans la cuisine 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 de sol extérieurs en béton balayé ou désactivé ou enrobé suivant plans permis de construire.
Ou
Revêtement de sol des circulations extérieures en dalles sur plots béton ou cérame ou bois au choix de l'Architecte.

Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

13.2 Ascenseur
Un ascenseur dessert l'ensemble des niveaux de la résidence.
Sol en carrelage ou en composite, 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 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
Sans objet.

13.4 Accès à la résidence et stationnements extérieurs
Résidence clôturée selon plan de masse de l'Architecte.
Positionnement et numérotation selon plan et affectations des stationnements.
Accès aux stationnements de la résidence par un portail électrique à commande à distance. La voirie extérieure sera revêtue d'un enrobé.
Accès piétons sur rue par portillon.

13.5 Local poubelles et local vélos
Ils se trouvent en RDC selon plan de masse du projet.

13.6 Boites 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 privatifs : constitués de haies végétales avec arrosage intégré par gouttes à gouttes ou par robinet de puisage et de parties engazonnées, selon plan espaces verts de l'architecte.

13.8 Eclairage extérieur
L'éclairage des accès piétons en direction des entrées se fera par des appliques ou des bornes lumineuses ou candélabres.

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.