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 norme RE 2020 et selon étude béton.
Murs revêtus de différentes teintes d'enduit ou de plaquettes teintes ou de béton brut au choix de l'Architecte selon plans des façades et permis de construire.

1.4 Toitures
Toitures terrasses en bac acier ou en plancher béton, isolées suivant rapport étude thermique et 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 cérames ou béton gravillonnées posées sur lots, teinte et matériaux 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, séparatifs et éléments de façade (suivant plans)
Garde-corps maçonné enduit ou peint et/ou garde-corps métallique barreaudage vertical teinte claire ou métal à barreaudage suivant détail et profils au choix de l'Architecte suivant plans des façades et permis de construire.

Séparatifs entre logements par des murs pleins ou par des pares vues 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 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.

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
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 et fenêtre de toit (suivant plans)

Elles seront en PVC ouvrant à la française pour l'ensemble des logements, procurant une isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique et règlementation, localisation suivant plan architecte.

Coloris suivant permis de construire.

5.2 Occultation

Elle est réalisée pour toutes les baies par des volets roulants en PVC (sauf dans les salles de bains, salle d'eau et wc) :

L'ensemble des occultations dans la pièce à vivre (séjour / cuisine) seront équipées d'une manœuvre à commande électrique
L'ensemble des occultations des autres pièces (sauf salle de bain, salle d'eau et les toilettes) seront équipées d'avec manœuvre manuelle.

Les chambres avec manœuvre manuelle seront équipées d'un fourreau en attente au droit des caissons permettant une installation électrique ultérieure du volet roulant.

6. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

La production de chauffage sera collective

La production pour le chauffage des logements sera collective et assurée par une pompe à chaleur et une chaudière gaz à condensation qui fonctionneront en cascade.

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

La production d'eau chaude sera collective

La production d'eau chaude des logements sera collective et assurée par une pompe à chaleur et une chaudière gaz à condensation qui fonctionneront en cascade.

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 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 inox lisse + 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 T2 et 4 feux pour les T3.
Emplacement pour le réfrigérateur (électroménager non fourni).

10. REVETEMENTS DE SOL

10.1 Sols et plinthes dans l'ensemble du logement sauf les pièces humides (suivant plans)
Revêtement stratifié type parquet, plinthes bois blanches.

10.2 Sols et plinthes dans les pièces humides
Carrelage en grés cérame émaillé dimensions 45x45 cm minimum dans les autres pièces, posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant avec plinthes assorties.

10.3 Loggias au rez-de-chaussée et aux étages
Dalles sur plot gravillonnées et/ou dalles cérames dimension 45*45 minimum et/ou platelage bois classe IV et/ou finition béton bouchardé.

10.4 Terrasses des étages
Dalles sur plot gravillonnées et/ou dalles cérames dimension 45*45 minimum et/ou platelage bois classe IV et/ou finition béton bouchardé.

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 (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 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 des sols extérieurs en béton balayé ou désactivé ou enrobé ou stabilisé suivant plans permis de construire.

Pour le bâtiment n°C,
-revêtement des sols extérieurs au rez-de-chaussée en béton balayé ou désactivé ou enrobé ou stabilisé
- revêtement de sol aux étages en dalles sur plot

Pour les bâtiments n°D, revêtement des sols intérieurs en revêtement PVC.

Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

13.2 Ascenseur
Des ascenseurs desserviront l'ensemble des niveaux des bâtiments collectifs de la résidence.
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.
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
Accès véhicules au sous-sol de la résidence par l'entrée située au sein de la parcelle au niveau du bâtiment B.

Accès piétons au sous-sol par les escaliers intérieurs au rez-de-chaussée de chaque bâtiment et/ou l'ascenseur de chaque bâtiment.
Positionnement et numérotation selon plan et affectations des stationnements.

13.4 Accès à la résidence
Résidence clôturée selon plan de masse de l'Architecte.
La résidence sera équipée de portail motorisé d'entrée au sous-sol en haut ou en bas de rampe.

13.5 Local poubelles et local encombrants
Ils se trouvent au sous-sol suivant plans.

13.6 Local et aires vélos
Les locaux vélos fermés sont situés au sous-sol de la résidence et des aires vélos se trouvent au niveau du rez-de-chaussée suivant plans.

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 : constitués de haies végétales avec arrosage intégré par gouttes à gouttes ou par robinet de puisage, de parties engazonnées.
Clôtures rigides ou souples grillagées hauteur minimale 153cm (sauf dispositions contraires PLU Ville) selon plan espaces verts de l'architecte.

13.9 Zones de jeux et de détente extérieures
Sans objet.

13.10 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.