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 « seuil 2025 » selon étude béton.
Murs revêtus d'enduit et de plaquettes teintes au choix de l'Architecte selon plans des façades 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 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 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 « seuil 2025 ».
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 suivant plans
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 (hors menuiseries des salles de bains, des salles d'eau, des buanderies/celliers et des wc qui ne disposent pas de volets roulants) avec principe suivant :

- La baie principale du séjour sera équipée d'une manœuvre à commande électrique,
- Les autres occultations du logement seront manuelles et 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 individuelle et/ou collective
La production de chaleur sera assurée suivant préconisations de l'étude thermique et RE 2020 « seuil 2025 » (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 individuelle et/ou collective

Production d'eau chaude sanitaire assurée suivant préconisations de l'étude thermique et RE 2020 « seuil 2025 ».

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 tiroirs 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 Olyos 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 les pièces non humides (suivant plans)

Carrelage en grés cérame émaillé dimensions 45x45 cm minimum, posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant avec plinthes assorties ou revêtement stratifié type parquet, plinthes bois blanches.

10.2 Sols et plinthes dans les pièces humides (suivant plans)

Carrelage en grés cérame émaillé dimensions 45x45 cm minimum, posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant avec plinthes assorties.

10.3 Loggia au rez-de-chaussée et terrasses des étages
Finition dalles béton finition bouchardée ou lisse ou dalles sur plots ou dalles cérame posées sur plots ou lames bois classe IV qui habilleront les planchers en béton armé des loggias ou des terrasses.

10.4 Loggia des étages
Finition dalles béton finition bouchardée ou lisse ou dalles sur plots ou dalles cérame posées sur plots ou lames bois classe IV qui habilleront les planchers en béton armé des loggias.

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 de sol extérieurs, en béton balayé ou désactivé ou enrobé ou stabilisé ou en dalles engazonnées suivant plans permis de construire.
Revêtement de sol intérieurs du bâtiment A, en carrelage grés cérame avec plinthes assorties ou sol souple avec plinthes bois.
Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

13.2 Ascenseur
Un ascenseur desservira le bâtiment A et le cœur d'ilot.
Sol en carrelage, 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
Un portail à ouverture commandée au niveau de la rampe côté façade Est du bâtiment B, permet l'accès aux véhicules vers les emplacements numérotés de parkings.

13.3.1 Stationnements couverts
Les stationnements au rez-de-chaussée du bâtiment C seront en enrobé suivant plan de masse avec marquage au sol pour les places, suivant plans étude structure et étude de sol.

13.4 Accès à la résidence

Résidence clôturée selon plan de masse de l'Architecte.

La résidence sera équipée d'un portail motorisé côté façade Est, bâtiment B et d'un portillon piéton sur rue côté façade Nord, Ouest et Est.

13.5 Local poubelles et local encombrants

Les locaux Ordures Ménagères et encombrants seront accessibles dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée.

13.6 Local et aires vélos

Le stationnement est prévu au rez-de-chaussée du bâtiment A.

13.7 Boites aux lettres

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, l'ensemble des boîtes aux lettres est homologué par La Poste.

13.8 Espaces verts

Espaces verts communs engazonnés et végétalisés, agrémentés d'arbres, d'arbustes et massifs variés.

Espaces verts communs à usage privatifs : parties engazonnées, clôtures rigides hauteur minimale 1m20 selon plan espaces verts de l'architecte.

13.9 Salles de sport, zones de jeux et de détente extérieures

Une salle de sport au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Espaces verts communs aménagés en cœur d'îlot avec détails et profils au choix de l'Architecte suivant plans de masse et permis de construire.

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.