

DESCRIPTIF SOMMAIRE – LOGEMENT LIBRE

CARACTERISTIQUES GENERALES

L'immeuble sera conforme à la Règlementation Environnementale 2020.

PLANCHERS

Dalles pleines en béton armé. Epaisseur, densité et répartition des ferraillages suivant étude de structure et accord du bureau de contrôle, avec isolation thermique réglementaire.

Les planchers des appartements recevront une isolation phonique suivant réglementation sous chape et carrelage.

Balcons et terrasses en dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude structure.

FAÇADES

Les façades seront réalisées en béton brut et/ou en enduit et/ou en peinture et/ou en revêtement de plastique épais et/ou en parement de pierre et/ou en bardage selon les dispositions du permis de construire.

MURS

Les murs seront en béton armé. Epaisseur, densité et répartition des ferraillages suivant étude de structure et accord du bureau de contrôle, avec isolation acoustique réglementaire le cas échéant.

Les murs entre logements et/ou avec les circulations intérieures pourront également être en cloison de type S.A.D. suivant réglementation en vigueur.

ISOLATION

Isolation thermique par l'intérieur et/ou par l'extérieur suivant étude thermique.

TOITURE

Toitures pente en tuile et/ou toitures terrasses végétalisées et/ou gravillonnées et/ou avec solarium en dalles sur plots selon permis de construire.

PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE ET PALIERS DE CIRCULATION

HALL D'ENTREE

Carrelage en grès cérame selon choix de l'Architecte avec plinthes assorties.

Murs avec enduit décoratif et/ou peinture selon projet du Décorateur.

Faux-plafond, en plaque de plâtre acoustique avec peinture selon projet du Décorateur.

Eclairage par spots encastrés et/ou appliques murales et/ou suspente, conforme au projet d'Architecte avec commande par détecteur de présence sur minuterie.

CIRCULATIONS HORIZONTALES

Circulations de type intérieure recevant un revêtement de type carrelage et/ou peinture avec des murs revêtus de peinture et/ou d'un enduit selon le projet de l'Architecte.

DIVERS

Les boîtes-aux-lettres se trouveront dans le hall d'entrée et/ou à l'extérieure, l'ensemble s'intégrant dans le projet décoratif.

CAGE D'ESCALIER

Peinture anti-poussière sur le sol.
Murs et plafonds en enduit projeté gouttelette et/ou en peinture.
Main courante en serrurerie et/ en aluminium peinte.

AMENAGEMENT DES PARTIES PRIVATIVES

PORTES D'ENTREE

Portes palières iso blindées de chez Malerba ou équivalent.

CLOISON

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons alvéolaire de type placopan d'épaisseur 50 mm, ou selon cas, en maçonnerie aggloméré avec enduit ou béton.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes fenêtres des appartements en PVC avec vantaux ouvrants à la française ou coulissant (suivant plan de vente), coloris selon permis de construire.

Double vitrage clair pour l'ensemble des menuiseries avec traitement acoustique complémentaire performant.

Fermeture des baies par volets roulants électriques sans centralisation et/ou volets battants manuel selon plan.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures à âme alvéolaire, isoplanes, ferrées sur huisseries métalliques de chez MALERBA : garniture sur plaque, condamnation des portes bains, douches et WC, finition peinte.

Portes de placards coulissantes ou pivotantes suivant largeur, de type KENDOORS de chez Sogal ou équivalent avec façade finition mélaminée (pas d'aménagement prévu), localisation suivant plan Architecte.

SOLS ET PLINTHES

- Appartements : Sols, carreaux de grès cérame émaillé 60 x 60 cm de chez NEWKER ou POINT P ou équivalent, Plinthes en carrelage assorties ht=7cm.
- Balcons, Terrasses : Dalles sur plots sur plots. Teinte unique au choix de l'Architecte.

REVETEMENT FAÏENCES

- Salle de bains, douche : Faïence 30x60 cm de chez NEWKER ou POINT P ou équivalent, au pourtour de la baignoire et/ou du bac à douche jusqu'au plafond ou faux-plafond.

PEINTURE MURS ET PLAFONDS

Entrée, séjour dégagement et chambres : Les murs seront revêtus d'une peinture acrylique blanche.

WC, Salle de bains et douches : Les murs seront revêtus d'une peinture acrylique blanche (en complément de la faïence).

Plafonds : Peinture acrylique mat blanche.

SERRURERIE ET GARDE CORPS

Garde-corps à barreaudage en aluminium ou acier thermolaqué selon permis de construire et choix de l'Architecte.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Appareils sanitaires de couleur blanche, répartition selon plan de vente :

- Baignoire blanche acrylique de chez Ideal Standard dimensions suivant plan ou équivalent avec pare-bain.
- Bac à douche blanc dimensions suivant plans de chez Ideal Standard ou équivalent avec paroi de douche fixe, selon plan.
- Meuble vasque (largeur suivant plan de vente) de chez AQUARINE ou équivalent, un panneau miroir et une applique LED.
- WC suspendu de chez Ideal standard ou équivalent.
- Lave-main Odéon Rive de chez Ideal Standard ou équivalent (présence suivant plan de vente),
- Robinetteries mitigeur chromé de tous les équipements sanitaires de chez Ideal Standard ou équivalent.

La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique centralisée.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Installation électrique conforme aux normes en vigueur,
Terminaux de chez Schneider, série ODACE, blanc, ou de chez LEGRAND, série DOOXIE, blanc, ou équivalent,
Tableau de protection encastré avec portillon métallique blanc,
Une prise de courant étanche sur la terrasse principale et du solarium.
Un éclairage sur la terrasse principale et du solarium.
Chaque logement intègrera un détecteur autonome de fumée.

Télédistribution (Radio TV) : depuis une antenne T.N.T en toiture, avec 1 prise RJ 45 dans séjour.

Téléphone / Télédistribution (TV) :

- Suivant les normes avec 2 prises RJ45 dans le séjour, 1 prise RJ45 dans la chambre principale.
- Local répartiteur général par bâtiment et entité de programme.
- La gaine services généraux sera équipée de la fibre. Cet équipement ira jusqu'au tableau d'abonné (y compris DTIO).

DOMOTIQUE

Mise en œuvre dans le logement d'un boîtier connecté TaHoma® de chez SOMFY.
Ce dispositif sera intégré dans le tableau électrique du logement et permettra de piloter depuis un smartphone plusieurs éléments, soit déjà installés dans le logement, soit à installer ultérieurement.
Nota : Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).
Le dispositif TaHoma® de chez SOMFY permettra ultérieurement la mise en place de dispositifs compatibles avec tous les produits Somfy et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...) et permettra de gérer à distance une alarme, des éclairages, les commandes de volets roulants entre autres.

CHAUFFAGE- VENTILATION

Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective AIR/EAU.

Dans le séjour : production chauffage et rafraîchissement par split avec une unité intérieure et une unité extérieure.

Dans les chambres : chauffage individuel électrique.

Sèche serviette électrique dans salle de bain et salle d'eau de chez ACOVA Cala ou équivalent.

PARKINGS PRIVATIFS

Les stationnements seront livrés brut béton avec numérotation peinte au sol.

Le parking de l'immeuble dérogera aux normes NF P-91 120.

SECURITE

Les appartements seront équipés d'un vidéophone permettant la commande d'ouverture de l'accès à la résidence.

JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement des jardins par semis.

Clôture grillagée simple torsion et/ou haie vive suivant localisation.

CONDITIONS PARTICULIERES

Les côtes de plans sont approximatives et pourront être modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la SNC se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de pré-commercialisation concernant l'emplacement et les dimensions des appareillages, tels que convecteurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Les retombées, soffites, faux-plafonds et canalisations n'y sont pas systématiquement figurés.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaît incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'Acquéreur. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant l'achèvement de l'appartement et sa livraison.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par l'Architecte avec l'accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sommaire sont contrôlés par le Bureau de Contrôle APAVE SUDEUROPE.

Le parking de l'immeuble dérogera aux normes NF P-91 120.