
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 cm ou de 16 cm d'épaisseur conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique ou par des cloisons de type SAD.

1.3 Murs de façades

En béton banché ou en parpaings ou en maçonnerie de briques collées, pour répondre aux exigences de la RT 2012 et selon étude béton.

Murs revêtus d'un enduit monocouche, selon plan architecte.

1.4 Toitures

Sur dalle béton étanchéité multicouche avec protection en gravillons, compris toutes sujétions de relevés des exutoires, de passages de gaines, trémies et évacuations.

Interposition d'un isolant conforme à l'étude thermique entre le plancher béton et l'étanchéité sur les terrasses en communication avec des parties chauffées.

1.5 Planchers

Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine, épaisseur selon étude béton

1.6 Escalier

Les murs des escaliers intérieurs partant du RDC aux étages seront en béton banché ou maçonnes, revêtus d'une gouttelette fine blanche, et les marches et contre marches recevront une peinture anti poussière.

1.7 Garde-corps

Garde-corps en béton et / ou serrurerie suivant détail et profils au choix de l'architecte suivant plans 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 PLACOPAN de 5 cm d'épaisseur.

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 ARNOULD série ESPACE ou similaire.

4. MENUISERIES INTERIEURES

4.1 Porte d'entrée des appartements

Porte à âme pleine, composite isolante matricée à peindre, type RESIDENCE de chez MALERBA ou similaire, avec paumelles anti-dégondage. Elle est équipée d'une serrure de sûreté 3 points, d'une quincaillerie HOPPE série TOKYO en laiton ou équivalent. Seuil à la suisse métallique.

4.2 Portes intérieures

Portes alvéolaires avec une finition peinture ou laquées d'usine, poignée et plaques en aluminium série ROISSY de chez HOPPE ou similaire.

4.3 Placards

Les façades de placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant plans. Ils seront en panneaux de particules stratifiés de type SOGAL ou similaire.

Equipement du placard de l'entrée, 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.

5. MENUISERIES EXTERIEURES

5.1 Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française

Elles seront en PVC, procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plan architecte.

5.2 Occultation

Elle est réalisée, pour toutes les baies sauf dans les salles de bains, par des volets roulants en PVC, avec commande manuelle.

6. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

L'installation de chauffage sera individuel

La production de chaleur sera assurée par une chaudière à ventouse individuelles ou conduit 3CE suivant étude thermique pour la performance énergétique définie dans la RT 2012.

Dans les logements, les radiateurs seront alimentés par un réseau d'eau chaude depuis la chaudière.

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

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par la chaudière gaz à condensation de type murale & individuelle.

8. SANITAIRES

Les éléments mobiliers amovibles des salles de bains sont inclus dans le prix de l'appartement

8.1 Salles de bains selon plan des logements

Plan de toilette en résine moulée avec une vasque blanche sur un meuble avec 2 portes ou 1 porte, suivant plan.

Miroir au-dessus du plan vasque avec bandeau lumineux 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 plan, de marque ROCA série CONTESA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur VICTORIA de chez ROCA ou similaire avec porte douchette.

8.3 Salle d'eau avec douche selon plans

Receveurs de douche en céramique blanche de marque ROCA série MALTA ou équivalent. Une barre de support pour les douches avec une douchette.

8.4 WC

Cuvette et réservoir en porcelaine blanche vitrifiée, série POLO de marque ROCA ou similaire, à mécanisme silencieux, avec bouton poussoir 3l et 6l pour chasse d'eau et abattant double rigide blanc.

8.5 Robinets

Mitigeurs de marque ROCA type VICTORIA 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 non fournis), situées dans les cuisines, salles d'eau, salles de bains ou WC suivants 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

La cuisine sera équipée d'un bloc évier avec robinetterie de largeur 120 cm en mélaminé blanc.

10. REVETEMENTS DE SOL

10.1 Sols et plinthes dans les chambres

Revêtement stratifié type parquet flottant, plinthes assorties ou plinthes bois peintes.

10.2 Sols et plinthes dans les autres pièces

Carrelage en grés émaillé dans les autres pièces, posé sur matériau résilient phonique et insonorisant avec plinthes assorties ou plinthes bois peintes.

10.3 Terrasses étanchées accessibles en étage

Dalles en gravillons lavés posées sur plots ou dallage brut bouchardée suivant localisation selon plans architecte.

10.4 Balcon/ Loggia

Finition dalles bouchardées ou dalles sur plots ou un caillebotis de bois autoclave posés sur lambourdes habillera les planchers en béton armé des balcons et loggias.

Localisation suivant contraintes techniques et réglementaires.

11. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

11.1 Sur les murs de toutes les pièces

Mise en gouttelette écrasée de couleur blanche.

11.2 Plafonds

Mise en gouttelette projetée fine de couleur blanche.

11.3 Faïences

Cuisine : la faïence dans la zone cuisine n'est pas comprise dans le prix de vente de l'appartement.

Salle de Bains : Carreaux de faïences sur 1.80 mètres de hauteur sur le pourtour de la baignoire 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, une dans le séjour et dans une chambre.

12.2 Téléphone

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

Conjoncteur téléphonique RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.

12.3 Contrôle d'accès

Un combiné placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander l'ouverture à distance de la porte extérieure du hall et du portillon donnant sur la rue.

13. PARTIES COMMUNES

13.1 Hall d'entrée

Il sera traité selon les plans de décoration de l'architecte, qui prévoient un revêtement en toile vinylique et/ou panneaux en stratifié. Miroir décoratif, faux plafond avec éclairage intégré et/ou appliques. Correction acoustique par absorption en murs et/ou plafonds. Le sol sera dallé par un calepinage carrelé avec tapis brosse encastré. Les portes d'accès seront constituées d'un ensemble de portes en aluminium laqué avec une ouverture par ventouse électrique.

13.2 Circulations étages

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé avec plinthes assorties ou plinthes bois. Les murs recevront un revêtement de type toile vinylique ou équivalent, couleur au choix de l'architecte. Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

13.3 Ascenseur

Sol en pierres composites ou 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 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 au service de sécurité de l'ascensoriste.

13.4 Stationnements en sous-sol

Un portail à ouverture commandée au niveau de la rampe permet l'accès aux véhicules pour les emplacements numérotés de parkings. Présence d'escaliers de secours. L'ascenseur dessert l'ensemble des étages.

13.5 Accès à la résidence et stationnements

Résidence entièrement clôturée, selon plan de masse de l'architecte.

13.6 Local poubelles et local vélos

Ils se trouvent en RDC et/ou en sous-sol.

13.7 Boîtes 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 de massifs de plantes et d'arbustes variés avec arrosage intégré par gouttes à gouttes au droit des haies. Espaces verts privatifs : constitués de haies végétales et de parties engazonnées, selon plan.

13.9 Eclairage extérieur

L'éclairage des accès piétons au hall d'entrée se fait par des appliques ou des bornes lumineuses ou lampadaires commandés par cellules photoélectriques.

13.10 Salle de musculation

Equipements : une tour de quatre postes, deux appareils cardio et deux espaliers.

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

Fait en deux exemplaires à le pour le Réservataire

..... le pour le Réservant

Signatures

Le Réservataire

Le Réservant