

L'Aquarelle



Les couleurs du bonheur...

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

GROS ŒUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations sur semelles isolées et/ou sur semelles filantes et/ou puits et/ou pieux en béton suivant le rapport de sol et étude béton.
- Séparatifs constitués en voiles béton banché et/ou refend maçonné et/ou cloisons séparatives en plaques de plâtre phoniques, selon étude béton.
- Murs de façades et pignons en béton banché et/ou en agglomérés de ciment creux (parpaings) selon étude béton.
- Appuis de baies en béton moulé ou en terre cuite ou couvertine en zinc.
- Escalier en béton armé.
- Plancher des garages des villas : dallages en béton armé.
- Plancher bas du sous sol en béton armé selon étude béton.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé d'épaisseur selon étude béton.
- Finition des façades et pignons par enduit hydraulique projeté teinté dans la masse finition lissée et/ou grattée et/ou talochée, et bardage en panneaux bois ou dérivé du bois selon plan.

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette traités fongicide et insecticide.
- Couverture par tuiles posées sur liteaux.
- Isolation en toiture par laine de verre d'épaisseur selon étude thermique.
- Descentes et gouttières pendantes en Zinc ou PVC ou aluminium.
- Pergola et brise soleil réalisé en éléments industrialisés métal ou bois selon prescriptions architecturales
- La dalle en béton des toitures plates dites toiture terrasse non accessible est composée d'un isolant, d'une étanchéité multicouche ou élastomère recouverte par un lit de graviers libres ou équivalent.
- Les terrasses accessibles surmontant les surfaces habitées sont composées d'un isolant, d'une étanchéité multicouche ou élastomère et sont recouvertes par des dalles sur plots selon plan
- Les terrasses accessibles surmontant les parkings sont composés d'une étanchéité multicouche ou élastomère et sont recouvertes par un complexe végétal ou par des dalles sur plots selon plan.

CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS - ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure aux logements du type cloisons sèches.
- Séparatif entre logement et partie commune composé d'un refend maçonné et/ou banché et/ou cloisons séparatives acoustiques.
- Doublages des parois extérieure par un complexe isolant thermique de polystyrène expansé et plaque de plâtre selon le bureau d'étude thermique.
- Plafonds réalisés en faux plafonds suspendus composés de 2 plaques de BA 13 pour les logements du dernier niveau et/ou suivant les contraintes techniques.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC et/ou aluminium pour les ouvrants à la française et/ou coulissant selon prescriptions architecturales et techniques (à 1 ventail ou 2 vantaux ou 2 vantaux et châssis fixes ou 3 vantaux selon le cas)
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures selon normes en vigueur et Habitat et Environnement.
- Occultations par volets roulants en lame PVC ou aluminium manœuvre par tringle et coffres de volets PVC roulants intérieurs.

- Brise soleil selon plan, structure métal avec lames de bois ou métal.
- Balcons garde-corps en béton et/ou en serrurerie et/ou maçonné surmonté d'une ou plusieurs lisses.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière donnant sur les parties communes intérieures, à âme pleine de 40 mm d'épaisseur finition, huisserie métallique, coupe-feu avec joints iso phoniques suivant normes, serrure à 3 points de sûreté à canon de sûreté anti-dégondage, joint seuil,
- Porte palière donnant sur parties communes extérieures bloc porte isolante, huisserie acier coupe-feu avec joints iso phoniques suivant normes, serrure à 3 points de sûreté à canon de sûreté anti-dégondage.
- Portes de distribution dans les logements bois laquées isoplanes à âme alvéolaires d 40mm d'épaisseur, quincaillerie marque POLYDEX ou similaire, butée de porte.
- Façade de placard coulissante, finition mélaminé toute hauteur, ouverture coulissante ou à la française selon plan.
- Equipement des placards :
 - Pour les placards de plus de 80 cm de longueur :
 - Une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et deux petites étagères de l'autre côté.
 - Une étagère séparative à mi-hauteur
 - Pour les placards de moins de 80 cm de longueur :
 - Trois petites étagères
- Trappe de visite pour les eaux usées (uniquement pour les appartements en RDC du bâtiment B): autant de trappes que de chutes d'eaux usées.

AMENAGEMENTS CUISINES

- Mise en place d'un évier inox ou grès émaillé avec un mitigeur disposant d'une butée ou d'un bouton éco selon norme « Habitat et Environnement » et robinet d'attente avec évacuation pour branchement selon plan.

SALLE DE BAINS - WC - EAU CHAUDE

Salles de bains :

- Baignoire en acier émail vitrifié avec mitigeur disposant d'une butée ou d'un bouton éco selon norme « Habitat et Environnement » et ensemble de douche, tablier de baignoire faïencé (avec trappe de visite).
- Bac de douche céramique blanc avec mitigeur disposant d'une butée ou d'un bouton éco selon norme « Habitat et Environnement » et ensemble barre et pomme de douche.
- Vasque en grès émaillé ou résine sur meuble (2 portes + étagères), avec robinet mitigeur disposant d'une butée ou d'un bouton éco selon norme « Habitat et Environnement ». Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.
- robinet d'attente avec évacuation pour branchement selon plan.

WC :

- Ensemble WC bloc blanc cuvette réservoir avec silencieux et abattant double et disposant d'un mécanisme interrompable ou à double commande selon norme « Habitat et Environnement ».

Eau chaude :

- Système de chauffe-eau solaire collectif. Panneaux solaires et ballons électriques (an appoint) collectifs. Distribution en circuit bouclé, canalisations calorifugées. Système de régulation intégrer avec une sonde crépusculaire.

REVETEMENT DE SOLS

Dans les logements :

- Carrelage grès émaillé 30 x 30 dans toutes les pièces sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résiliant y compris plinthes assorties.
- Balcons loggias et terrasses en finition de béton lisse ou bouchardé selon prescriptions architecturales.
- Balcons, loggias et terrasses dalles sur plot suivant prescriptions techniques et architecturales

Dans les parties communes intérieures :

- Halls d'entrée, circulations communes et escaliers carrelage en grès cérame 30 x 30 (ou similaire selon choix de l'architecte ou du décorateur) avec plinthes carrelées. Garde-corps des escaliers et paliers constitués en serrurerie métallique.
- Escalier de secours du sous-sol béton brut, garde-corps des escaliers constitués en serrurerie métallique.

Circulations parties communes extérieures :

- Carrelage en grès cérame 30 x 30 ou similaire dalle sur plots selon plan garde-corps des escaliers et paliers constitués en serrurerie métallique.

REVETEMENT MURS ET PLAFONDS

Dans les logements :

- Plafonds : peinture projetée type gouttelette grain fin.
- Murs du séjour, cuisine ouverte sur séjour et entrée peinture projetée type gouttelette finition légèrement écrasée.
- Murs des pièces humides peinture projetée type gouttelette grain fin avec peinture glycérophtalique ou similaire sauf toilette.
- Murs des autres pièces peinture projetée type gouttelette grain fin
- Peinture glycérophtalique brillante sur ouvrages en bois blanc, et huisseries.
- Salles de bains : sur murs périphériques de la baignoire y compris habillage trappes de visites et tablettes agrémenté de faïence dimension 25x20 et retour de baignoire type RAGNO ou similaire et cloisons encadrant bac douche seront agrémenté de faïence 20X25 sur une hauteur de 1.80m type RAGNO ou similaire.
- Cuisines : faïence dimensions 20 x 20 cm au dessus du plan de travail, y compris retour et réservations, sur une hauteur de 60 cm environ

Dans les parties communes intérieures :

Halls d'entrée :

- Ensemble porte d'entrée vitrée sur ossature aluminium laqué.
- Faux plafond avec spots intégrés.
- Revêtement mural décoratif avec miroir d'agrément.

Circulation des parties communes :

- Plafonds : peinture projetée type gouttelette.
- Murs de circulation : revêtement mural décoratif.
- Eclairage par appliques murales décoratives.

Dans les parties communes extérieures :

- Plafonds : lambris PVC ou bois
- Murs : enduit
- Eclairage : par appliques murales.

ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15 – 100 et à la réglementation Vivrélec disposition habitat neuf.
- Alimentation en monophasé 220 V. Appareillage de marque LEGRAND, série espace ou similaire, de façon générale, tout l'appareillage électrique est de couleur blanc.
- Une prise électrique extérieure pour les balcons, loggias et terrasses.
- Un point lumineux pour les terrasses des villas.

TELEVISION - TELEPHONE

- Télévision : la résidence est équipée d'une antenne TV en réseau permettant la réception de toutes les chaînes nationales Hertziennes et d'une parabole permettant la réception du canal satellite.
- Deux prises TV pour chaque appartement (séjour et chambre principale). Une prise FM dans le séjour.
- Deux prises de téléphone au minimum pour chaque appartement avec une prise par pièce principale.

CHAUFFAGE ELECTRIQUE INTEGRE

- Installation conforme à la réglementation vivrelec dispositions habitat neuf.
- Chauffage individuel par panneaux rayonnants dans toutes les pièces.
- Chauffage de type soufflant électrique pour les salles de bains.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC)

- Conduits et prises d'air : bouches en façade dans coffres de volets roulants ou dans le montant haut des menuiseries extérieures des pièces principales. Extraction mécanique par bouches auto réglables ou hygroréglables dans pièces humides.

ACCES - CONTROLE D'ACCES - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Les cages A1, A2 et A3 seront équipées d'un ascenseur pour accès du niveau -1 au niveau + 2, la cage B2 sera équipée d'un ascenseur pour accès du niveau RDC au niveau +2. Parois intérieures de la cabine revêtues d'un parement stratifié.
- Les cages B1 et B3 ne seront pas équipées d'ascenseur.
- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture du logement, et des locaux annexes (suivant organigramme).

- Résidence entièrement clôturée avec portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande (ouverture à la française/coulissante).
- Accès aux garages individuels et en sous sol par portail métallique basculant.
- Parkings aériens et/ou en sous-sol individualisés par des places numérotées au sol (suivant affectation).
- Local vélo fermant à clef.
- Chemins piétonniers décoratif au choix de l'architecte.
- Les entrées de la résidence sont équipées d'un interphone. Tous les logements possèdent un combiné d'interphone avec un bouton de commande d'ouverture de cette entrée. Tous les accès piétons à la résidence seront sécurisés par l'installation d'un contrôle d'accès.
- Eclairage extérieur des accès et du parking commandé par cellule photo électrique.
- Espaces verts communs engazonnés agrémentés : de massifs de plantes ou d'arbustes variés avec arrosage intégré et de haies avec arrosage au goutte à goutte.
- Jardin à usage privatif (appartements du RDC et villas) :
 - Jardin engazonné, clôturé, doublé d'une haie végétale,
 - Un robinet de paysage extérieur.
- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation.
- Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.
- Ensemble boîtes aux lettres placé conformément aux prescriptions de la poste.

CONTROLE DE LA REGLEMENTATION CONSTRUCTION

Nous confions au bureau de contrôle QUALICONSLT, les contrôles liés à la réglementation de la construction conformément à la norme NFP 03-100 et à la législation COPREC. Les missions du contrôleur technique sont notamment :

- La mission relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables.
- La mission relative à la sécurité des personnes dans la construction.
- La mission relative à l'isolation acoustique.
- La mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées.
- La mission relative au fonctionnement des installations.

Note :

Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.

Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

Le constructeur rappelle que la tolérance légale est de 5 % en plus ou en moins par rapport aux côtés et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.