

RÉSIDENCE Balma Parc



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE LOGEMENTS

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) et/ou briques collés selon étude béton.
- Appuis de baies en béton moulé ou couverture en zinc ou aluminium.
- Escalier en béton armé ou métallique.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé d'épaisseur selon étude béton.
- Plancher balcon, loggia désolidarisés de type béton et/ou métal et/ou bois
- Finition des façades et pignons par enduit hydraulique projeté teinté dans la masse finition lissée et/ou grattée et/ou talochée.

COUVERTURE - ZINGUERIE

- Descentes et gouttières pendantes en Zinc ou PVC ou aluminium.
- La dalle en béton des toitures plates dites toiture terrasse non accessible est composée d'une isolation renforcée, d'une étanchéité multicouche ou élastomère recouverte par un lit de graviers libres.

- Les terrasses accessibles surmontant les surfaces habitées sont composée d'une isolation renforcée, d'une étanchéité multicouche ou élastomère et sont recouvertes par des dalles sur plots.
- Les terrasses accessibles surmontant les parkings sont composée d'une étanchéité multicouche ou élastomère et sont recouvertes par des dalles sur plots

CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS - ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure aux logements de 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 suivant les contraintes techniques.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC pour les ouvrants à la française selon prescriptions architecturales et techniques (à 1 ou 2 vantaux et châssis fixes selon le cas)
- Double vitrage isolant (lame d'air gaz argon) sur toutes les menuiseries extérieures selon prescriptions étude thermique
- Occultations des parties privatives par volets roulant manœuvré par tringle et coffre intérieur à lames PVC et/ou aluminium selon prescriptions architecturales et techniques.
- Balcons garde-corps en béton et/ou en serrurerie et/ou maçonné surmonté d'une ou plusieurs lisse en métal laqué

MENUISERIES INTERIEURES

- Pour les cages A et B, porte palière bloc isolantes, huisserie acier coupe-feu avec joints iso phoniques suivant normes, serrure à 3 points de sûreté à canon de sûreté anti-dégondage.
- Pour la cage C, porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur finition laquée, huisserie métallique, coupe-feu avec joints iso phoniques suivant normes, serrure à 3 points de sûreté à canon de sûreté anti-dégondage, joint seuil.
- Portes de distribution des logements bois, laquées, isoplanes à âmes alvéolaires de 40 mm 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

AMENAGEMENTS CUISINES

Mise en place d'un évier inox avec un mitigeur disposant d'une butée ou d'un bouton éco 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 robinetterie mitigeuse disposant d'une butée ou d'un bouton éco 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 et ensemble 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 Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

WC :

- Ensemble WC bloc blanc cuvette réservoir avec silencieux et abattant double et disposant d'un mécanisme interrompable ou à double commande..

Eau chaude :

- Production d'eau chaude sanitaire collective raccordée au réseau urbain de chaleur (biomasse, gaz et solaire)
- Comptage individuel

REVETEMENT DE SOLS

Dans les logements :

- Carrelage grès émaillé 30 x 30 ou 33 x 33 dans toutes les pièces sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résiliant acoustique et thermique (isolation renforcée) y compris plinthes assorties.
- Balcons loggias et terrasses en finition de béton lisse ou bouchardé ou dalle de bois ou dérivé de bois.

Dans les parties communes :

- Bâtiment A et B circulations communes de type dalle béton lavé et/ou dalle de bois ou dérivé de bois. Escalier de service métallique et/ou béton prés à recevoir une peinture de finition, garde-corps des escaliers et paliers constitués en serrurerie métallique.
- Bâtiment C circulations communes carrelage en grès cérame 30 x 30 (ou similaire selon choix de l'architecte) avec plinthes carrelées. Escalier de service peinture sur revêtement béton, 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 : peinture projetée type gouttelette grain fin (gouttelette type cachet violet dans pièces humides sauf toilette). Murs entrée et séjour (uniquement): peinture projetée type gouttelette finition légèrement écrasée.
- Peinture glycérophtalique brillante sur ouvrages en bois blanc, et huisseries.
- Salles de bains : sur murs périphériques de la baignoire y compris habillage et retour de baignoire, cloisons encadrant bac douche seront agrémenté de faïence 25 X20 sur une hauteur de 1.80m, trappes de visites et tablettes: faïence dimension 25 x 20 cm type RAGNO ou similaire.
- Cuisines : faïence dimensions 20 x 20 cm au dessus du plan de travail, y compris retour et réservations, pour les cuisines ouvertes et fermées, sur une hauteur de 60 cm environ et sur toute hauteur située entre table de cuisson et hotte.

Dans les parties communes :

Porche d'entrée :

- Grille ferronne avec portillon d'accès.

Circulations des parties communes bâtiment A et B:

- Murs : enduit
- Plafond : brut
- Eclairage : par appliques murales décoratives.

Circulations parties communes bâtiment C

- Plafonds : peinture projetée type gouttelette.
- Murs de circulation : revêtement mural décoratif.
- Eclairage par appliques murales décoratives.
- Peinture de l'escalier de service type gouttelette grain fin

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.

TELEVISION - TELEPHONE

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

CHAUFFAGE

- Chauffage collectif par radiateur avec régulation individuel raccordé au réseau urbain de chaleur (biomasse, gaz et solaire)
- Comptage individuel

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

- Ascenseur pour accès du niveau -1 au niveau R+4 des cages A et B et du niveau -1 au niveau R+3 de la cage C. Porte ascenseur extérieure en rez-de-chaussée en inox. Portes ascenseur extérieures des étages peintes. Parois intérieures de la cabine revêtues d'un parement stratifié.

- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture du logement, les locaux annexes (suivant organigramme).
- Résidence entièrement clôturée avec portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande
- Accès aux garages 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 clé.
- Chemins piétonniers en béton désactivé ou balayé ou sabline au choix de l'architecte.
- Les entrées de la résidence sont équipées d'un interphone. Les interphones à l'intérieur des appartements seront directement reliés aux prises France Télécom.
- 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.
- 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 conformes aux prescriptions de la poste.

CONTROLE DE LA REGLEMENTATION CONSTRUCTION

Nous confions au bureau de contrôle QUALICONSULT, 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.