



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

GROS ŒUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations sur semelles isolées et/ou sur semelles filantes et/ou puits 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.
- Escalier en béton armé.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine d'épaisseur 20 cm à 23 cm selon étude béton.
- Finition des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse finition grattée et/ou taloche fin

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Charpente bois sapin de pays réalisée en éléments industrialisés du type fermette traités fongicide et insecticide.
- Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux.
- Isolation en toiture par laine de verre d'une épaisseur (totale de 20 cm minimum) et selon étude thermique.
- Descentes et gouttières pendantes en Zinc ou PVC ou aluminium.
- La dalle en béton des toitures plates dites toiture terrasse est composée d'un isolant, d'une étanchéité multicouche ou élastomère recouverte par un lit de graviers libres ou similaire.

CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS - ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure aux logements du type cloisons sèches PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur.
- Séparatif entre logement et partie commune composé d'un refend maçonné ou cloisons séparatives acoustiques D 160 mm.
- Doublages des parois extérieure par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR avec 80 mm de polystyrène expansé et plaque de plâtre de 10 mm.
- Plafonds des logements du dernier niveau réalisés en faux plafonds horizontaux, type PLACOSTIL avec plaques de plâtres.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC (en aluminium côté avenue du Général de Gaulle) ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux et châssis fixes selon le cas, à étanchéité et isolation acoustique.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultations des parties privatives par volets roulants à lames PVC, manœuvre par tringle et coffres de volets roulants intérieurs.
- Balcons : garde-corps en béton (y compris RDC) surmonté d'une lisse en métal laqué ou garde-corps en serrurerie composés de plusieurs lisses parallèles selon plan.

MENUISERIES INTERIEURES

- Pour les bâtiments A et B : 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. Ouverture par poignée marque BEZAULT ou équivalent.
- Pour le bâtiment C : Porte d'entrée bloc porte isolant, huisserie, joint isophonique périphérique suivant normes, serrures de sûreté 3 points
- Portes de distribution bois, laquées, isoplanes à âmes alvéolaires de 40 mm d'épaisseur, quincaillerie marque POLYDEX ou similaire, butée de porte.
- Façade de placard du type SOGAL/COULIZED ou similaire, 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 :
 - o Une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et deux étagères de l'autre côté.
 - o Une étagère séparative à mi-hauteur
 - Pour les placards de moins de 80 cm de longueur :

- Trois étagères
- Trappe de visite pour les eaux usées (uniquement pour les appartements en RDC): autant de trappes que de chutes d'eaux usées.
- Cuisine ouverte sur séjour : installation d'un comptoir fixe avec plateau en mélaminé selon plan.

EQUIPEMENTS CUISINES

- Mise en place d'un aménagement comprenant un meuble haut avec porte équipé d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail, une plaque de cuisson deux feux, un évier inox ou résine encastré (simple bac) avec robinet mitigeur un meuble sous évier stratifié et robinet d'attente avec évacuation selon plan; comptoir selon plan.

Pour les cuisines des appartements de plus de 61m²

- Mise en place d'un aménagement comprenant un meuble haut avec porte équipé d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail de cuisson quatre feux, un évier **inox ou résine** double bac encastré ou de deux éviers **inox ou résine** encastrés avec robinet mitigeur, un meuble sous évier stratifié, un emplacement réfrigérateur et robinet d'attente avec évacuation selon plan, comptoir selon plan.

SALLE DE BAINS - WC - EAU CHAUDE

Salles de bains :

- Baignoire en acier émail vitrifié de dimension 160 x 70 ou 170 x 70, avec robinetterie mitigeuse et ensemble de douche, tablier de baignoire faïencé à l'identique (avec trappe de visite).
- Vasque en grès émaillé ou résine sur meuble (2 portes + étagères), avec robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.
- Les appartements de plus de 61m² sont équipés d'une double vasque et attente pour branchement.

WC :

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

Eau chaude :

- Ballon d'eau chaude électrique vertical à accumulation. Capacité selon le type de logement et conforme à la réglementation du Label Vivrélec disposition habitat neuf.

ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15 – 100 et au Label 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 - CONTROLE D'ACCES

- Télévision :la résidence est équipée d'une antenne TV en réseau permettant la réception de toutes les chaînes nationales Hertzienne.
- 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.
- L'entrée de la résidence est équipée d'un interphone. Tous les logements possèdent un combiné d'interphone avec un bouton de commande d'ouverture de cette entrée. Tous les accès à la résidence seront sécurisés par l'installation de fermeture à ventouses électriques et une caméra vidéo est installée à l'entrée de la résidence reliée au réseau TV.

CHAUFFAGE ELECTRIQUE INTEGRE

- Installation conforme au label vivrelec dispositions habitat neuf.
- Chauffage individuel par panneaux rayonnants dans les séjours, par convecteurs électriques muraux dans les chambres et salles de bains, (Appareil de classe II pour les salles de bains), asservis à un système de programmation pouvant assurer 4 modes de fonctionnement : confort, confort réduit, hors gel, arrêt (veille).

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.

RENETEMENT DE SOLS

Dans les logements :

- Carrelage grès émaillé 30 x 30 type RAGNO ou similaire dans toutes les pièces sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résiliant type ASSOUR V y compris plinthes assorties.

- A l'étage des villas, sols souples type SOMMER TAPIFLEX ou similaire, plinthes bois.
- Balcons loggias et terrasses en finition de béton lisse ou bouchardé.

Dans les parties communes :

- Halls d'entrée, circulations communes et escaliers principaux carrelage en grès cérame 30 x 30 (ou similaire selon choix de l'architecte ou du décorateur) avec plinthes (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 (peinture glycérophtalique ou similaire dans pièces humides sauf toilette). Murs entrée et séjour (uniquement) : peinture projetée type gouttelette 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, trappes de visites et tablettes : faïence dimension 20 x 20 ou 25 x 20 type RAGNO ou similaire.
- Cuisines : faïence dimensions 20 x 20 ou 25 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 :

Halls d'entrée bâtiment A et B :

- Ensemble porte d'entrée vitrée sur ossature aluminium laqué.
- Faux plafond avec spots intégrés.
- Revêtement mural décoratif avec miroir d'agrément.
- Poubelle papier, tableau d'information syndic au choix de l'architecte.

Circulation des parties communes :

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

ACCES - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Portail général de la résidence à ouverture par bips,
- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et des locaux annexes (suivant organigramme).
- Ensemble boîtes aux lettres homologué placé à l'entrée de la résidence.

- Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.
- Parkings aériens et individualisés par des places numérotées au sol (suivant affectation).
- Chemins piétonniers en béton désactivé ou balayé.
- 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) :
 - Jardin engazonné, clôturé, doublé d'une haie végétale,
 - Un robinet de puisage extérieur.
- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation.
- Local vélo fermant à clef.

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.