

DESCRIPTIF SOMMAIRE – LOGEMENT LIBRE

CARACTERISTIQUES GENERALES

L'immeuble sera conforme à la Règlementation Environnementale 2020.

Les logements seront conformes aux certifications et labels suivants : NF Habitat.

PLANCHERS

Dalles pleines en béton armé. Epaisseur, densité et répartition des ferrillages 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 ferrillages 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 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 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 intérieures et/ou coursives extérieures recevant un revêtement de type carrelage et/ou peinture et/ou dalles sur plots et/ou lame bois sur plots 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, 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 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 et/ou en aluminium avec vantaux ouvrants à la française, coloris selon permis de construire.

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

Fermeture des volets roulants électriques sans centralisation.

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 Iris CERAMICA 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 20x60 cm de chez Iris CERAMICA 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 aluminium et allège en verre 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 170x70 cm ou équivalent avec pare-bain.
- Bac à douche blanc 90x120 cm de chez Ideal Standard ou équivalent avec paroi de douche fixe.
- Meuble vasque (largeur suivant plan de vente) Bologna de chez ITALBAGNO 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 STYL, blanc, ou équivalent,
Tableau de protection encastré avec portillon métallique blanc,
Une prise de courant étanche sur la terrasse principale et Roof top.
Un éclairage sur la terrasse principale et Roof Top.
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 et 1 prise RJ45 dans la chambre secondaire.
- 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).

CHAUFFAGE- VENTILATION

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

Chauffage individuel électrique et/ou PAC individuelle AIR/AIR pour le séjour uniquement et panneau électrique rayonnant dans les chambres selon étude thermique.
Sèche serviette électrique dans salle de bain et salle d'eau de chez ACOVA Cala ou équivalent.

PARKINGS PRIVATIFS

Certains stationnements seront accessibles de « plain-pied » et livrés brut béton avec numérotation peinte au sol.

Certains stationnements seront de type monte véhicules mécanisés (stationnement en duplex, véhicules d'une longueur de 4,90 m maximum, de hauteur 1,80 m maximum et d'un poids de 2 tonnes maximum).

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.

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.