

CARRERE

NOTICE DESCRIPTIVE

RÉSIDENCE VILLA CAPUCINE

175 Esplanade de la Mer
85160 SAINT JEAN DE MONTS



GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et maçonnerie.

Fondations pieux et longrines, voiles périphériques en pieux sécants.

Structure horizontale en plancher, dalle pleine ou prédalles précontraintes, en béton à tous les niveaux, épaisseur 20 cm minimum.

Murs séparatifs des logements en béton ou cloisons type SAD, épaisseur 18 cm, suivant plans de l'architecte.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

FACADES

Façades enduites peintes avec éléments décoratifs en béton lasuré, suivant plans de l'architecte.

COUVERTURE

Toitures terrasses étanchées, boîtes à eau en aluminium laqué.

Descentes d'eaux pluviales extérieures en aluminium laqué.

ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique 2012.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, et complément laine minérale sur le plafond en plaques de plâtre (doublées) au dernier niveau.

Isolation des murs périphériques par complexe isolant polystyrène ou laine minérale et plaque de plâtre selon étude thermique.

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en aluminium laqué avec double vitrage isolant clair faible émissivité 4/16 argon/4.

Occultations par volets roulants aluminium laqué et coffres intégrés sur toutes les ouvertures des pièces principales (sauf salles de bains), commande électrique.

Châssis basculant en aluminium laqué à ouverture motorisée pour accès au roof top du lot 501.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, serrure sécurité 3 points A2P1*, microviseur, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Portes intérieures isoplanes alvéolaires finition peinture, sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française, suivant plans,

Aménagements des placards par une penderie et/ou étagères (nombre et dimensions selon plans)

Escalier en bois exotique rouge avec main courante et garde-corps pour le lot 501.

CLOISONS

Cloisons de distribution en plaque de plâtre sur ossature métallique, avec laine de verre, de 72 mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 72 à 100 mm pour les gaines techniques.

REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse blanche en plafond.

Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.

Faïence toute hauteur en périphérie des salles de bains et salles d'eau

REVETEMENT DE SOL

Intérieur

- Carrelage 60 x 60 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement, pose collée sur chape isophonique.

Extérieur

- Dalle des balcons et terrasses revêtue de dalles céramique en harmonie avec le sol intérieur, posé sur plots réglables

EQUIPEMENTS SANITAIRES - VENTILATION

Salle de bains

- Plan vasque double (résine ou céramique) de couleur blanche sur meuble bas de toilette, façades blanches, robinetterie mitigeuse.
- Miroir au-dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière ou réglette LED.
- Baignoire en acrylique blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche, avec pare baignoire.
ou
Bac à douche (dimensions selon plan) équipé d'un pare-douche, robinetterie mitigeuse thermostatique et barre de douche.

WC

- Cuvette WC suspendue, en porcelaine blanche vitrifiée, réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, de type hygroréglable B.
- Bouches d'extraction hygroréglables certifiées dans les pièces de service.
- Entrées d'air hygroréglables certifiées dans les ouvrants des pièces principales.

Robinet de puisage extérieur pour les appartements avec terrasses

EQUIPEMENTS MENAGERS

Cuisine

Attentes bouchonnées pour alimentation et évacuation de l'évier pour pose ultérieure d'une cuisine à la charge de l'acquéreur.

Electroménager

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver suivant plans

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur.

Nota : Les plans de vente font apparaître, figurées en pointillés, les possibilités d'aménagement des cuisines. Ces dispositions sont données à titre indicatif sur les plans de vente et pourraient varier en fonction des impératifs de chantier.

ELECTRICITE

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

Tableau électrique avec emplacement pour une box.

Luminaire commandé de l'intérieur et prise étanche sur balcon ou terrasse principale.

CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage, rafraîchissement d'air et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur réversible 3 en 1, distribution de l'air soufflé par réseau aéraulique situé en faux plafonds et soffites avec bouche de diffusion motorisées.

Régulation par pièces en fonction de la température intérieure.

Sèche serviette électrique dans les salles de bain.

TELEVISION - TELEPHONE - INTERPHONIE

Résidence et logements raccordés au réseau Fibre optique.

Téléphone

Prises RJ 45 positionnées suivant la norme en vigueur.

Télévision

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises de la TNT par antenne collective.

Vidéophonie

Poste vidéophone couleur main libre avec boutons de commande pour ouverture de la porte du hall.

LES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium ou acier laqué, fermeture à ventouse.

Visiophone avec platine à défilement, digicode et/ou contrôle d'accès par badge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ».

Aménagement du hall d'entrée

- Sol : carrelage grand format avec plinthes assorties et paillason encastré.
- Murs : revêtement muraux décoratifs, miroir et habillage suivant projet de décoration de l'architecte.
- Plafond : faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

Aménagements des circulations intérieures

- Sol du Rez de Chaussée : Carrelage avec plinthes assorties identique au hall
- Sols des étages : revêtement de sol souple vinylique grand trafic, plinthes bois y compris dans les escaliers.
- Murs : revêtement mural décoratif à tous les niveaux et peinture vinylique blanche projetée ou type gouttelette dans les cages d'escaliers fermées.
- Plafonds : faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques ou peinture projetée.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux.

Décoration de la cabine finition au choix du coloriste de l'opération.

LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

CLOTURES ET ESPACES VERTS

Clôtures périphériques en murs et murets existants rénovés, complété si nécessaire par murets maçonnés enduit peint.

Portail automatique sous porche, ouverture par télécommande pour accès au sous-sol et au stationnement extérieur

Piétonniers traités en enrobé ou béton balayé.

Eclairage extérieur des accès commandé par cellule photoélectrique ou horloge.

STATIONNEMENTS

Extérieurs

Voies de circulation et parkings extérieurs en béton balayé ou enrobé noir, nombre, nature (aérien, box, carport) et emplacement suivant plans.

Intérieurs

Parkings intérieurs en sous-sol des bâtiments, boxes suivant plans, accès motorisé par portail automatique piloté par télécommande. Revêtement murs et sol peint

LOCAUX COMMUNS

Local Container Ordures Ménagères au Rez de Chaussée de la résidence.

Local Vélo avec système de fermeture sécurisé et dispositifs fixes d'accroche vélos

Local ménage en sous-sol.

N.B : Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.