

LE COTEAU DE GRÂCE

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Résidence « Le Coteau de Grace »

48 logements

Contrat de Réservation



Stabilité au feu

Bâtiments classés en 2ème famille vis-à-vis de la réglementation incendie.

Structures : SF 1/2h

Planchers : CF 1/2h

Parking :

Structures SF 1h sous les logements

Plancher CF 1h sous les logements

Terrassements généraux :

Décapage sur l'emprise de la construction.

Abattage d'arbres et de haies suivant indications du plan masse.

Fouille en excavation pour encaissement des sous-sol et des rampes d'accès y compris remblais périphériques au droit du sous-sol et évacuation des terres excédentaires.

Gros œuvre :

Fondations selon étude de sol.

Remblais périphériques au droit des voiles extérieurs du sous sol, des terres provenant de l'excavation

Plancher bas des sous-sols en dallage ou dalle béton armé livré finition surfacée.

Ossature des sous-sols constituée de voiles extérieurs, voiles de rampe et de refends en béton armé y compris poteaux et poutres.

Façades extérieures du sous-sol en béton balayé gris.

Plancher haut des sous-sols en béton armé avec prédalles et dalle de compression y compris isolation thermique en sous face par flochage.

Façades en maçonneries de briques alvéolaires ou agglomérés (performance selon étude thermique) pour tous les niveaux de la superstructure, avec poutres et poteaux de renforts en BA.

Séparatifs entre logements et entre logements et parties communes par voiles BA ou cloison SAD 180 pour les collectifs et intermédiaire, selon implantation et étude de dimensionnement.

Plancher haut des étages courants en dalle pleine en béton armé coulée en place.

Dalle de balcons en béton armé.

Escaliers intérieurs des circulations verticales communes en béton armé coulés en place ou préfabriqués.

Acrotère et relevés en béton armé ou briques au droit des toitures terrasses accessibles.

Seuils et appuis de baies en béton moulé. Ventilation naturelle pour les parking en sous-sol.

Ravalement :

Revêtements de façades par enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse, suivant plans de façades.

Charpente bois :

Charpente en bois constitués de fermes industrialisées ou traditionnelles suivant méthodologie de l'entreprise.

Couverture :

Couverture en alu à joint debout pour les pans et ardoises artificielles pour les parties mansardées.

Lanterneaux de désenfumage en partie haute des cages d'escalier.

Menuiseries extérieures - Fermetures :

Menuiseries en profilés PVC teinte selon permis de construire pour les menuiseries extérieures avec ouvrants à la française, suivant indications des plans, munies d'un double vitrage (selon étude thermique).

Les poignées des châssis seront en aluminium laqué.

Volets roulants avec tablier en PVC ou en aluminium laqué double paroi suivant dimensions de la largeur des baies avec commande manuelle,

Coffres de volets roulants apparents côté logements.

Métallerie :

Garde-corps avec main courante rectangulaire en aluminium laqué avec remplissage en barreaudage vertical, fixé à la française ou à l'anglaise pour les terrasses accessibles et balcons, suivant indications des plans.

Porte basculante automatique pour accès parking, commandée par BIP.

Porte d'entrée du hall en acier ou aluminium laqué, condamnée par ventouses électromagnétiques 300 kg.

Menuiseries intérieures - Cloisons - Doublages :

Portes de distributions âme alvéolaire isoplanes peintes.

Portes d'entrée des logements acoustique équipée de serrure 3 points, avec parement peint.

Quincaillerie finition aluminium brossé pour les portes intérieures et les palières de tous les logements.

Placards coulissants en panneaux avec parement ton blanc.

Aménagement des placards d'entrée avec tablette chapelière et tringle pour penderie.

Façade de gaine palière avec parements peints.

Habillage en panneaux bois revêtus d'un mélaminés ton bois pour murs des halls et faux plafonds en plaques perforées du type GYPTONE avec feutre acoustique pour sas d'entrée et les halls.

Plinthes bois peintes à la périphérie des pièces recevant un revêtement de sol PVC ou moquette.

Doublages par panneaux de plâtre avec isolation en Polystyrène expansé PSE, pose collée par plots de mortier adhésif au plâtre.

Cloisons de distribution de 50 mm d'épaisseur du type Placopan des Ets Placoplâtre ou équivalent.

Plafond sous combles perdus par plaques de plâtre coupe-feu et isolation thermique en combles.

Electricité :

Equipement électrique des logements conforme aux normes en vigueur. Installation du type encastrée.

Vidéophone (couleur) avec combiné mural au droit de la porte d'entrée des logements et vidéophone avec plaques de rue encastrées en façade des halls d'entrée en acier inox de gamme supérieure notamment sur les boutons d'appel.

Eclairage des halls et des circulations communes : commande par détecteur de présence. Installation et branchements de télévision hertzienne TNT.

Plomberie - Chauffage gaz individuel - Ventilation mécanique :

Distribution eau chaude et eau froide dans les logements en tube cuivre en pose apparente et polyéthylène encastrée.

Appareils sanitaires en céramique blanche, équipés de robinetterie mitigeuse. Baignoire en acier émaillé de couleur blanche équipé de robinetterie mitigeuse, avec tablier mélaminé démontable.

Receveur de douches extra plat semi encastré équipé de robinetterie mitigeuse.

Meuble vasque équipé de robinetterie mitigeuse surmonté d'un miroir avec réglette lumineuse.

Evier 1 ou 2 bacs selon plan en inox sur meuble bas en panneau mélaminé blanc.

Cuvette de WC en céramique blanche avec réservoir attenant et double abattant.

Canalisations d'évacuation en PVC pour les chutes verticales des eaux usées et vannes et collecteurs horizontaux en PVC M1 en plancher haut du sous-sol.

Canalisations d'évacuation en PVC pour les eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment et collecteurs horizontaux en PVC M1 en plancher haut du sous-sol.

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle murale étanche « à ventouse » et à condensation de performance conforme à l'étude thermique.

Ventilation mécanique simple flux avec grilles d'amenée d'air dans les coffres de menuiseries extérieures et bouches d'extraction dans les pièces humides (WC, salles de bains et cuisine).

Revêtement de sol- Carrelage - Faïence :

Logements :

Revêtement PVC qualité U2SP2 pose collée, teintes au choix dans la gamme du fabricant (jusqu'à deux teintes par logement)

Faïence décorative 25x40cm minimum de teinte blanche au droit des Douches et baignoires, toute hauteur au droit des appareils

Parties communes :

Chape ciment sur feutre acoustique sur l'emprise du carrelage du hall d'entrée. Carrelage en grés cérame pour le hall d'entrée.

Sol moquette pour les circulations communes du rez de chaussée, des étages et paliers.

Peinture - Revêtements muraux :

Logements :

Peinture acrylique aspect velouté teinte blanche sur plafonds des pièces humides et en plafonds des pièces sèches des logements.

Peinture acrylique aspect velouté teinte blanche pour les murs des pièces sèches et pour les murs des pièces humides hors emprise revêtement mural en faïence.

Parties communes :

Peinture acrylique aspect velouté sur murs des circulations communes du RDC et des étages.

Marches et contremarches d'escaliers communs :

Peinture de sol avec finition antidérapante par bandes carborundum sur les plateaux de marches et peinture avec teinte contrastée sur la 1ère et dernière contremarche de l'escalier.

Paliers d'escalier :

Moquette.

Dalles podotactiles en caoutchouc

Contrastes de couleur des 1ère et dernières marches des volées d'escalier.

Peinture acrylique satiné sur les murs y compris sur fût central.

Peinture acrylique satinée sur plafond du dernier niveau, sur les sous faces des volées et les sous faces des paliers.

Ascenseurs :

Ascenseurs électriques 630 kg, 1,00 m/s, avec machinerie intégrée avec parements bois stratifiés dans la cabine.

Façades palières, finition avec apprêt et peinture de finition au sous-sol et aux étages.

Sols revêtement de sol identique à parties communes adjacentes.

Aménagements extérieurs :

Réseau d'assainissement EU/EV depuis façade du bâtiment jusqu'au regard en limite de propriété.

Réseau d'assainissement EP depuis façade du bâtiment jusqu'au système d'infiltration.

Réseau d'alimentation AEP, Electricité, Gaz, Téléphone.

Accès à la résidence des véhicules par voies en enrobés.

Cheminement piétons d'accès au hall d'entrée en béton finition désactivée.

Aménagement de terrasses privatives à rez de chaussée avec dalles hors emprise sous-sol.

Engazonnement du terrain, plantations d'arbres et de haies (en saison).

Plantation d'arbres à haute tige à développement modéré selon permis de construire

Haie entre la zone d'espaces verts et la limite de propriété.

Performance thermique :

La construction fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse conforme à la réglementation thermique. Le projet répond aux performances thermiques RT 2012 - 10 %.

Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in situ selon réglementation en vigueur.

L'acquéreur déclare avoir été informé :

Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de la maison, calculé selon un modèle de comportement, qui ne saurait en aucun cas présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble,

Du caractère global du niveau de performance énergétique de la tranche de construction qui ne saurait en aucun cas présager de celui du bien acquis figurant au Diagnostic de Performance Energétique remis à la livraison du bien,

La phase de contrôle est engagée à l'achèvement de chaque tranche de constructions.

Frais annexes :

Une somme forfaitaire de 250 € (Deux Cent Cinquante Euros) par logement sera réglée forfaitairement le jour de la signature de l'acte de vente au syndic provisoire, au titre de provision des charges de copropriété afin d'assurer l'engagement des différentes dépenses liées à la mise en service de la copropriété (accès et abonnement aux énergies, entretien / nettoyage des parties communes, etc

Les demandes et les frais de mise en service d'électricité, gaz, téléphone, télévision, eau, etc. auprès des divers concessionnaires sont à la charge de l'acquéreur.

Divers :

Les côtes sont données à titre indicatif, et pourront varier suivant la tolérance de plus ou moins 5 cm.

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

Les prestations de la présente notice (notamment en ce qui concerne l'isolation, la VMC, la chaudière...) sont susceptibles d'être modifiées en fonction des prescriptions imposées par l'étude thermique niveau « RT 2012 – 10 %».

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs parkings et voiries seront laissés bruts d'empierrement, afin que les divers revêtements définitifs ne soient pas endommagés par la circulation des véhicules.

Espaces Verts :

Les jardins des logements sont aménagés en jardin d'agrément ; l'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorque, caravane, camping-car, canot, objet quelconque, etc. sont rigoureusement interdits.

En aucun cas l'acquéreur ne pourra modifier les mouvements de terre réalisés par la Société ;

L'acquéreur aura à sa charge exclusive l'arrosage, la tonte (y compris la première), le traitement régulier, et d'une manière générale tout ce qui contribue à la levée, la pousse et la tenue du gazon, en tenant compte des conditions particulières qu'impose la nature du terrain.

Aucune autre clôture, ni modification de la clôture ou des plantations réalisées par la Société ne pourra être faite par l'acquéreur.

Fait à LA RIVIERE ST SAUVEUR

Le Réservataire

Le Réservant