

VILLA
KOKONA

By



Notice sommaire Collectifs

PREAMBULE

Les matériaux, procédés, équipements ou marque indiqués dans la notice descriptive pourront être modifiés en raison des circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires. Ces modifications pourront notamment résulter :

- a) D'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs ;
- b) D'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction ;
- c) D'exigences découlant de nouveaux règlements, normes documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble ;
- d) De nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagement 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 côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

Cette opération sera conforme à la réglementation thermique 2012

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Fouilles en excavation pour établissement des plates-formes,
Fouilles en rigoles pour ouvrages de fondations,
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. FONDATIONS

Selon l'étude de structure établie par le Bureau Béton Armé d'après le rapport d'essais géotechnique et étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS SOL

Sans objet

1.2.2. MURS DE FACADE ET PIGNON

En voiles béton armé ou blocs de ciment creux ou briques, suivant étude thermique et étude de l'ingénieur structure.

Enduit de parement de type Enduit hydraulique et parement de pierres suivant les plans de façade architecte et la constitution du support.

Doublage isolant composé d'un panneau de Polystyrène ou autres matériaux isolants, nature et épaisseur suivant emplacement et d'une plaque de plâtre, les épaisseurs et qualités seront conformes aux exigences du calcul et de la RT2012.

1.2.3. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

En voiles de béton armé, (ou techniquement équivalent – suivant étude thermique), épaisseur des murs suivant l'étude de l'ingénieur structure béton armé.

1.2.4. MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS

En voiles béton armé ou agglomérés de ciment plein, briques ou complexe SAD 180 mm, épaisseur suivant l'étude de l'ingénieur structure béton armé en respect avec la nouvelle réglementation sur l'acoustique (NRA).

1.3. PLANCHERS

Plancher en poutrelles hourdis, prédalles ou dalles pleines, épaisseur et constitution suivant l'étude de l'ingénieur béton armé avec isolation thermique sous les parties habitables suivant étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

Cloisons sèches de type PLACOPLAN de chez Placoplatre ou similaire de 50 mm d'épaisseur.

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cloisons sèches de type PLACOPLAN de chez Placoplatre ou similaire de 50 mm épaisseur.

Cloisons humides de type PLACOPLAN HYDROFUGE de chez Placoplatre ou similaire de 50 mm épaisseur.

1.4.3. ENCOFFREMENT

Cloisons sèches de type PLACOPLAN de chez Placoplatre ou similaire d'épaisseur conforme à la réglementation en vigueur, ou de type carreau de plâtre ou demi « still » isolé, suivant prescriptions techniques et validations du bureau de contrôle, conformément à la réglementation incendie, NRA et THERMIQUE RT2012.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. INTERIEURS

Sans objet

1.5.2. EXTERIEURS

Sans objet

1.6. VENTILATION

1.6.1.VENTILATION DES LOGEMENTS

De type individuelle par ventilation mécanique contrôlée hygro B, suivant exigences de la RT2012

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1.CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en tuyaux P.V.C. passant dans des encoffrements

Dans la hauteur des niveaux habitables, ces chutes seront traitées acoustiquement conformément à la réglementation en vigueur, nouvelle NRA.

1.7.2.CHUTES EAUX PLUVIALES

En tuyaux P.V.C. pour les chutes

1.7.3.CANALISATIONS SOUS DALLAGE

Les collecteurs E.U et E.P seront réalisés en tuyaux P.V.C. et circuleront sous dallage, en vide sanitaire pour les logements.

1.7.4.BRANCHEMENTS

Raccordement des collecteurs E.U - E.V sur le réseau public par canalisations enterrées via un poste de relevage si nécessaire.

Raccordement des collecteurs eaux pluviales sur réseau public directement dans le fossé à ciel ouvert ou par canalisations enterrées via un poste de relevage si nécessaire.

1.8. TOITURES TERRASSES

1.8.1.ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses inaccessibles au-dessus des parties habitables : Isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique, étanchéité élastomère ou multicouche auto-protégée.

1.8.2. TOITURE ET CHARPENTE

Charpente réalisée en fermettes bois et couverture traditionnelle en tuiles terre cuite. Chéneaux et descentes en aluminium (forme ronde). Débords de toit en

PVC blanc. Isolation des combles assurée par la mise en place de laine de roche en vrac, de 270mm d'épaisseur, pour les plafonds horizontaux (sauf partie garage).

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1.SOLS ET PLINTHES

2.1.1.SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Dans l'ensemble des pièces :

Revêtement de sol en carreaux en grès cérame de dimension 60x60 couleur au choix du client selon échantillonnage proposé. Plinthe en carrelage assortie au revêtement de sol.

2.1.2.SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement de sol en carreaux en grès cérame de dimension 60x60 couleur au choix du client selon échantillonnage proposé. Plinthe en carrelage assortie au revêtement de sol.

Placards et rangements :

Revêtement de sol et plinthe dito pièces attenantes.

2.1.3.SOLS DES TERRASSES ET PATIOS

Les terrasses seront en dalle sur plots.

2.2.REVETEMENTS MURAUX (SAUF PEINTURES)

2.2.1.REVETEMENT MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement en carreaux de faïence 30 x 60, couleur au choix du client selon échantillonnage proposé. Le revêtement mural est posé sur toute hauteur au pourtour de la baignoire et du receveur de douche.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

Localisation et dimension suivant plans :

Fenêtre monobloc ouvrant à la française en PVC.

Volets battants et / ou coulissants en bois suivant plans du permis de construire. Les baies coulissantes des séjours sont en aluminium avec volet roulant monobloc à manœuvre électrique.

Double vitrage isolant thermique selon les exigences de la RT2012

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisseries et bâtis métalliques

2.4.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires isoplanes prépeintes ou laquées d'usine.

Serrure peigne dormant ½ tour pour les portes de chambres, bec de cane à condamnation sur les salles de bains, salles d'eau et WC, bec de cane partout ailleurs.

2.4.3. PORTES PALIERES SUR COULOIR

Huisserie métallique

Porte acier ou bois avec serrure de sûreté 3 points anti-dégondage, A2P*, joint d'étanchéité périmétrique suivant exigence de la RT2012, serrure de type « BRICARD » sur organigramme ou équivalent.

2.4.4. PLACARDS

Portes coulissantes sur rails ou battantes suivant dimensions, en mélaminé de couleur blanche et d'épaisseur 10mm type SOGAL / SIFIZA.

2.4.5. AMENAGEMENT DE PLACARDS

Pour les placards de plus de 100 cm : 1 étagère toute largeur en partie haute, 1 séparatif vertical, 3 étagères pour placard et penderie avec tringle inox.

Pour les placards inférieurs à 100 cm : 1 étagère toute largeur en partie haute et penderie avec tringle inox.

Traitement entre les portes des placards et la cloison par joint de compensation.

2.5. GARDE-CORPS

Les garde-corps des terrasses seront en serrurerie gris anthracite.

2.6. PEINTURE

2.6.1. PEINTURES EXTERIEURES

Sur façades et garde-corps béton :

Le corps bâti en R+1 sera en enduit fin gratté de teintes T10 Parex. Le R+2 en retrait, sera en enduit fin gratté teinte G40 Parex. Les terrasses en excroissances seront en teinte T30 Parex. Le RDC sera ponctuellement bardé de pierre calcaire claire épaisse.

Les portes d'entrées, volets et éléments de serrurerie seront peints ou thermolaqués en usine.

En sous-Face des balcons :

Sans objet

Sur serrurerie :

Thermolaquage, couleur au choix de l'architecte.

2.6.2. PEINTURES INTERIEURES

Pièces sèches des logements :

En plafond :

Application de peinture acrylique mate blanche

Sur les murs des pièces sèches des logements :

Peinture lisse mate.

Pièces humides des logements :

Application de peinture acrylique mate blanche

Sur menuiseries intérieures :

Application de 2 couches de peinture glycérophtalique satinée blanche.

Sur portes palières :

Application de 2 couches de peinture glycérophtalique satinée blanche ou laquées d'usine.

2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.7.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

T3 évier un bac mis à disposition sur demande avant la livraison

2.7.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide :

Canalisation principale et colonne montante en tube PVC

Distribution en tube PER ou cuivre, avec robinet d'arrêt sur piquage avec bobine calibrée dans le placard technique sur palier.

Production et distribution d'eau chaude, et de chauffage :

Production d'eau chaude par ballon d'ECS thermodynamique et de chauffage par convecteurs électriques rayonnants.

Evacuation canalisation en PVC raccordées aux chutes

Appareils sanitaires selon plans :

- Receveur de douche extra plat en grès ou acrylique.
- Baignoire en acrylique

Meuble vasque suivant plan et choix architecte, comprenant :

Vasque intégrée suivant plan de vente, miroir et bandeau lumineux.

WC en porcelaine, abattant double et réservoir de chasse à double commande.

Robinetterie avec mitigeur de type PORCHER ou équivalent pour l'ensemble des sanitaires et douches.

Attente LL dans la zone SDE/SDB

Robinet de puisage sur les terrasses.

2.7.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Installation conforme aux normes en vigueur notamment NF C 15-100

Alimentation en monophasé 220V.

Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, incorporé au tableau général d'abonné de l'appartement.

Fourniture et pose d'un compteur électrique individuel par logement.

Appareillage de marque SCHNEIDER ELECTRIC, série ODACE ou similaire.

1 prise électrique extérieure étanche et un éclairage extérieur sur interrupteur simple allumage avec voyant lumineux.

2.7.4. CHAUFFAGE – VENTILATION

Type d'installation :

Sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau

Chauffage individuel électrique.

VMC :

Ventilation mécanique contrôlée, extraction par des bouches placées en cuisine, salle de bains, toilettes et WC.

Prise d'air frais :

Bouche d'entrée d'air dans les menuiseries dans les pièces principales (séjours, chambres) suivant exigences RT2012.

2.7.5. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

Radio – TV :

1 prise TV dans le séjour

1 prise TV dans la chambre principale

Téléphone :

- 1 prise téléphone type RJ45 dans le séjour
- 1 prise téléphone type RJ45 dans chacune des chambres
- 1 prise téléphone type RJ45 dans la cuisine

Commande d'ouverture du portillon d'entrée sur rue :
Par commande à distance depuis Smartphone type Intratone (abonnement non compris).

3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES et ANNEXES PRIVATIVES

4.1. PARKING EN EXTERIEUR

4.1.1.SOL

Traitement des stationnements en enrobé bitumineux, en béton balayé ou en stabilisé suivant prescription hydraulique.

4.1.2.SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation par peinture au pochoir.

4.1.3 PERGOLAS

Certaines places de stationnement sont couvertes par une pergolas en bois.
Possibilité de passer en serrurerie.

4.2. CIRCULATION

4.2.1.SOLS

Les circulations des véhicules sont traitées en enrobé. Les circulations piétonnes sont traitées en béton balayé et / ou en stabilisé.

4.2.2. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES DES CIRCULATIONS COMMUNES

Dispositif d'éclairage constitué de mats et bornes lumineuses, conforme à la réglementation, commandés par détecteur de présence ou horloge suivant localisation.

4.2.3. ACCES A LA RESIDENCE

Portail d'accès des véhicules à ouverture télécommandée. Portillon d'accès avec condamnation magnétique. Ouverture depuis l'extérieur par code et / ou Vigik sur platine et depuis l'intérieur par bouton poussoir. Possibilité d'ouverture à distance depuis application smartphone type Intratone. (Abonnement non compris)

4.2.4. BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boites aux lettres, situé à l'entrée de la résidence, à ouverture totale avec portillons individuels répondant à la norme en vigueur.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

5.1.ALIMENTATION EN EAU

Comptage général :

Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire.

Colonne montante :

Située dans une gaine technique accessible et dédiée. Raccordement au réseau du lotissement depuis un regard en pied de bâtiment avec comptage général (à la charge du syndic)

Branchements particuliers :

Manchettes en attente dans la gaine technique AEP (colonne montante).

Fourniture et pose du comptage individuel à la charge du client.

5.2.ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptage des services généraux : Emplacement suivant prescription d'ENEDIS. Raccordement aux maisons et aux bâtiments depuis coffrets électriques dont l'emplacement sera précisé par le bureau d'étude fluides. Comptage individuel dans chaque logement depuis compteur LINKY situé dans le tableau électrique.

5.3. EQUIPEMENTS COMMUNS

5.3.1. PARTIES COMMUNES DU BATIMENT

5.3.1.1. ACCES AU BATIMENT

L'accès aux bâtiments est sécurisé par une porte de Hall en aluminium à condamnation électro magnétique, avec contrôle d'accès type VIGIK et / ou code sur platine de rue. Déverrouillage depuis l'intérieur par bouton poussoir

5.3.1.2 HALL ET CIRCULATION

Halls et sas d'entrée et circulation RDC : Carrelage grès cérame 40X40 ou autres formats avec plinthes assorties et paillason encastré, selon plan de l'architecte

Halls et sas d'entrée : revêtement mural décoratif lessivable avec miroir d'agrément, poubelle papier, tableau d'information syndic.

Circulations communes : revêtement textile décoratif et lessivable.

5.3.2. LOCAL D'ORDURES MENAGERES

Le local est situé à l'entrée de l'opération. L'accès depuis la résidence se fera par une porte commandée électriquement.

5.3.3. ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés

Arbustes et haies : hauteur minimum 40/60cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 180cm.

Les plantations seront réalisées selon le respect des saisons.

Note

Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.

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.

Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et des locaux communs accessibles.