

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

1. Gros œuvre

- Terrassements généraux.
- Fondations suivant prescription de l'étude de sol.
- Sous sol du bâtiment : sol réalisé en dalle béton sur couche de forme sur terre-plein ou dalle portée en fonction de l'étude de sol et de l'étude béton, voiles périphériques en béton armé, poteaux et poutres en béton.
- Plancher du rez-de-chaussée et planchers des étages de type prédalle ou dalle pleine de finition, apte à recevoir un revêtement de sol collé ou scellé. Traitement des joints en sous-face (sauf dans le sous sol).
- Murs de façades en béton ou en maçonnerie de parpaings béton ou type mono brique suivant étude thermique.
- Murs séparatifs entre les logements et murs séparatifs entre les logements et parties communes en béton armé ou cloisons sèches.
- Revêtement extérieur fin du type enduit monocouche, et pierre agrafée : couleur et localisation au choix de l'architecte suivant permis de construire.
- Escalier commun en béton.
- Appuis et seuils de fenêtre : revêtement béton suivant choix architecte.

2. Toiture - Etanchéité - Zinguerie

- Terrasses privatives accessibles
- Le revêtement d'étanchéité des terrasses sera constitué d'un système d'étanchéité bénéficiant d'un avis technique du C.S.T.B.
- La protection des terrasses accessibles est assurée par platelage bois exotique posées sur plots sur les zones formant terrasses privatives.
- Pour les 3 logements avec accès aux toitures terrasses du dernier niveau, soit les numéros 27 - 28 et 29 : accès au rooftop par châssis coulissant double vitrage en aluminium, ouverture motorisée.
- Terrasses inaccessibles : de type toitures terrasses gravillonnées.
- Le revêtement d'étanchéité des terrasses sera constitué d'un système d'étanchéité bénéficiant d'un avis technique du C.S.T.B.

- L'isolation thermique sera comprise dans les zones le nécessitant.
- Localisation suivant plans architecte. Isolation thermique suivant étude thermique.
- Gouttières zinc ou pvc, descentes d'eaux pluviales en zinc ou pvc.

3. Terrasses - Balcons

- Sol béton, finition bois ou dalles gravillonnées 50x50cm sur dalles sur plots suivant plan et choix de l'architecte.
- Évacuation des eaux pluviales par les descentes d'eau pluviale.

4. Menuiseries extérieures - Garde-corps - Fermetures

- Menuiseries extérieures en aluminium, fenêtre avec allège fixe ou porte fenêtre ouvrant à la française, à étanchéité et isolation renforcées suivant plan et choix de l'architecte.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures (épaisseur suivant étude thermique).
- Occultation des ouvertures par volets roulant aluminium à motorisation électrique sur l'ensemble des volets roulants pour les fenêtres et portes fenêtre suivant plan et choix de l'architecte
- Garde-corps en serrurerie laqués suivant choix de l'architecte.

5. Cloisons sèches - Faux plafonds - Isolation

- Cloisons de distribution dans le logement de type cloisons sèches PLACOSTILL ou similaires de 70mm d'épaisseur.
- Doublage des parois extérieures par complexe isolant 80 + 10mm minimum suivant étude thermique, type PLACOMUR ou similaire.
- Faux- plafonds décoratifs dans les sas.

6. Menuiseries intérieures

- Porte palière à âme pleine, 40mm d'épaisseur équipée d'une serrure à canon de sûreté avec carte de reproduction, fermeture 5 points, joint iso phonique et seuil à la suisse.

PARAPHES

.....

Descriptif technique sommaire

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

- Portes intérieures de distribution de type ISOPLANE post formé laquée avec rainurage à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, montées sur des huisseries bois de 70mm d'épaisseur.
- Façades de placard SOGAL ou similaire, coulissantes pour largeur supérieure à 100cm, et pivotantes pour largeur inférieure. et façade de placard miroir uniquement pour les chambres et entrée.
- Dans le cas d'un duplex, mise en place d'un escalier bois et garde-corps bois, métallique ou vitré suivant contraintes architecturales et techniques.
- Pour les 3 logements avec accès aux toitures terrasses du dernier niveau, soit les numéros 27 - 28 et 29 : escalier d'accès au Rooftop de type escalier béton avec habillage bois et garde-corps vitré.

7. Cuisines et sanitaires

Cuisines

- Meuble sous évier en inox avec robinetterie mitigeuse pour l'ensemble des typologies, suivant plan.

Salle de bains et salle d'eau

- Salle de bain : Baignoire en acier émaillé, dimensions 170 x 70cm (ou 160 x 70cm) avec robinetterie thermostatique de marque GROHE et ensemble douchette y compris siphon de douche en attente d'accessibilité handicapé, compris pare bain vitré. Elément de salle de bains composé d'une vasque ou deux (suivant les plans), montée(s) sur un meuble avec plan moulé en résine sanitaire norme NPG, robinetterie mitigeur. Miroir au dessus du plan de toilette avec lumière. Tablier de baignoire faïencé.

- Salle d'eau : Un bac a douche 70x70 avec robinetterie thermostatique de marque GROHE et ensemble douchette, compris cabine de douche vitrée. Elément de salle de bains composé d'un meuble et d'un ensemble moulé en résine sanitaire norme NPG, robinetterie mitigeur.

WC

- Ensemble WC suspendu avec abattant double.

Production d'eau chaude

- Pour l'ensemble des logements :
 - Production collective ou individuelle par chaudières gaz à ventouses ou conduit 3 CE, situés suivant plan.

8. Electricité - Télévision - Téléphone

Electricité

- Installation conforme aux normes en vigueur (C15 -100). Alimentation en monophasé 220V.
- Disjoncteur différentiel 500mA, bipolaire 15/60A incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Legrand ou équivalent.
- Domotique : gestion des volets roulant et du chauffage par une box domotique type Legrand ou équivalent.

Équipement minimum

- Entrée et dégagement : un point lumineux et 1 prise
- Séjour : 5 prises, 1 point lumineux en plafond
- Terrasse privative : 8 prises étanche, implantation suivant plan architecte
- Chambre : 3 prises, 1 point lumineux en plafond
- Salle de bains : 1 point lumineux et une prise
- WC : 1 point lumineux
- Cuisine : 1 point lumineux, 4 prises, 2 prises spécialisées, 1 prise 32A

Télévision - Téléphone

- Une prise TV dans le séjour et dans toutes les chambres.
- Antenne TV collective permettant la réception des chaînes TNT.
- Une prise RJ45 dans le séjour et chaque chambre suivant plan et localisation.
- Vidéophonie avec platine couleur au niveau du portillon sur rue et au niveau du hall d'entrée, compris câblage et vidéophonie par combiné couleur dans chaque logement.

PARAPHES

.....

Descriptif technique sommaire

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

9. Chauffage

Pour l'ensemble des logements :

- Chauffage par chaudière collective ou chaudières individuelles à ventouse ou conduit de type 3CE assurant la production d'eau chaude et le chauffage par radiateur de type acier avec programmation zone jour et nuit et sèche serviette mixte dans les salles de bains et salles d'eau.

10. Ventilation mécanique contrôlée

- Ventilation permanente de chaque logement avec entrée d'air frais par grilles dans les menuiseries extérieures des pièces principales, et extraction par bouches dans les pièces de service.
- Groupe de ventilation de type collectif suivant étude thermique.

11. Revêtements des sols

- Partie habitable : L'ensemble des sols du logement sera réalisé en parquet chêne massif à l'exception des pièces humide
- Pièces humides : Carrelage 60x60cm de marque PORCELANOSA U3 P3, couleur au choix des acquéreurs

12. Revêtements des murs et des plafonds

Faïence

- Faïence murale de marque PORCELANOSA ou autre suivant gamme promoteur, couleur au choix des acquéreurs :
 - Dans salle de bains toute hauteur à partir du sol en périphérie de la baignoire
 - Dans salle d'eau toute hauteur à partir du sol et sur 3 cotés du bac à douche le cas échéant (pour les logements comportant un bac à douche selon plan)

Peinture

- Peinture lisse sur plafonds de toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs de toutes les pièces.
- Sur ouvrages en bois : deux couches de peinture glycérophtalique
- Sur ouvrages métalliques : deux couches de peinture glycérophtalique

13. Petits équipements

Placards

- Placards aménagés en mélaminé blanc, équipement suivant dimension :
 - Si largeur inférieure ou égale à 120cm : une étagère et une tringle
 - Si supérieur à 120cm : partie armoire avec une étagère et une tringle et partie rangement avec 3 étagères.

Équipements

- Pour machines à laver : arrivée d'eau froide, évacuation et prise électrique (localisation dans la cuisine ou salle de bain suivant plan et choix de l'architecte), deux branchements pour l'ensemble des logements.

14. Parties communes

Hall d'entrée - circulations

- Porte d'entrée vitrée en aluminium laqué, ouverture par ventouse électrique commandée par badge et visiophonie depuis l'entrée, et depuis les logements par platine vidéo.
 - Sols RDC et étages réalisés en carrelage, teintes au choix de l'architecte.
- Murs traités en peinture lisse.
- Plafonds traités en peinture lisse ou faux plafond. Eclairage par spots ou appliques.
- Miroir dans le hall d'entrée, murs en revêtement carrelage, décoration selon les choix de l'architecte et boîtes aux lettres collectives
- Escaliers en béton, murs en revêtement type peinture lisse

PARAPHES

.....

Descriptif technique sommaire

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

Sas

- Faux plafond décoratif, éléments décoratifs en soubassements des murs selon choix de l'architecte.

Locaux ordures ménagères

- Local situé au RdC, carrelage au sol et faïence sur 1,80m compris siphon de sol.

Local vélos

- Local situé au RdC, peinture de sol et au mur.

Espaces verts - éclairage et décoration

- Les plantations et l'engazonnement, conformes au permis de construire, seront réalisés après travaux ainsi que la pose d'un éclairage par bornes ou candélabres avec commande par sonde.

Portail véhicule

- Ouverture automatique commandée par télécommande pour les accès à la résidence. Portillon à l'entrée de la résidence commandé par interphonie des appartements.

Stationnement

- Parkings en sous-sols en béton lisse avec revêtement de type Surfaquartz ou équivalent, avec marquage au sol et numérotation.

Ascenseur

- Mise en œuvre d'un ascenseur dans le bâtiment, conforme aux normes, desservant tous les niveaux.

Jardins

- Jardins à jouissance privative délimités par une haie séparative.

SIGNATURES

.....