

Via Maris

990 Avenue des Platanes
Lattes

Notice descriptive

GAMME ELEGANCE



1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement du hall d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur
- 3.3. Escalier

4. Les stationnements véhicules

- 4.1. En sous-sol

5. Les appartements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Peintures
- 5.5. Revêtements muraux
- 5.6. Faiences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.11. Télévision/Téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Terrasses / balcons

6. L'équipement Électrique



1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse ou RPE (Revêtement Plastique Epais) ou enduit minéral suivant matériaux de support et choix de l'architecte.
- Peinture lisse sur béton en sous face des balcons.
- Panneau d'habillage en matériau composite couleur sombre, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Garde-corps en métal perforé opaque, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Séparatifs balcon métalliques et/ou de verre granité ou panneaux aspect bois ou en béton coloré, couleur au choix de l'architecte. Emplacement selon localisation des plans de l'architecte.
- Pergolas en lame de métal ou de bois, selon plans architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures terrasses étanchées finition gravillons roulés ou autoprotégé selon localisation des plans architecte
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plans architecte

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings selon étude thermique.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz et de téléphonie
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.
 - Portillons à fermeture par ventouse associés à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis le combiné de l'appartement permettant l'accès à la résidence.
- Portail véhicule sécurisé en barreaudage.
- Espace clôturé : mur et clôture à créer ou existants selon plans de l'architecte.
 - Cheminements piétons en béton désactivé ou balayé.



Via Maris

- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte.

2.2. Espaces verts

- Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes

3. Les parties communes

3.1. Aménagement du hall et des coursives des immeubles

- Aménagement du hall d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :

Sols en carreaux de Grès Cérame 60 x 60cm environ

Murs : finition au choix de l'architecte

Miroir

Faux plafonds acoustiques décoratifs

Eclairage par appliques, spots ou bandeau LED, fonctionnement sur détecteurs de présence

- Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en acier ou en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement ou badge vigik

- Aménagement des coursives (selon choix décoratifs de l'architecte) :

Sols en carreaux de Grès Cérame 45 x 45cm minimum

Murs : finition au choix de l'architecte

Faux plafonds acoustiques décoratifs

Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

3.2. Ascenseur

- Ascenseur desservant tous les niveaux

- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte

3.3. Escalier

- En béton : marches revêtues de peinture anti-poussière et murs en peinture projetée pour escalier encloisonné et murs en peinture lisse pour les escaliers non encloisonnés

4. Les stationnements véhicules

4.1. En sous-sol de l'immeuble

- Parkings, garages (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.

- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.

- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).

- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.

- Fermeture générale de l'ensemble du sous-sol par portail basculant à commande électrique.

- Portes de garage métalliques basculantes manuelles, selon plans.

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte Palière rainurée (motif au choix du Maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté coursive, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la « Suisse »

- Portes de distribution design rainurées, sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé

- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions) - nombre et dimensions selon plans

5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant

- Fenêtres en aluminium à un ou deux vantaux, ouvrant à la française ou fixes suivant plans



Via Maris

- Portes fenêtres en aluminium à un ou deux vantaux, ouvrant à la française selon plan (Châssis fixe ou semi fixe suivant plans)
- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans les séjours/cuisines et manœuvre par tringle oscillante manuelle pour toutes les autres pièces.
- Verre granité dans les salles de bains et salles d'eau.
- Pas d'occultation dans les salles de bains et salles d'eau.

5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces.

5.4. Revêtements muraux

- Peinture blanche projetée fin en plafond de toutes les pièces
- Murs des séjours, hall d'entrée, chambres et dégagements : peinture blanche lisse
- Murs des salles de bains et WC : peinture blanche lisse
- Peinture sur menuiseries intérieures

5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 45 x 45cm minimum grès émaillé dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties
- Dalles 40 x 40cm ou 50 x 50cm en béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté ou céramique (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses

5.6. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

Faïence 20 x 40cm minimum avec frise décorative sur une hauteur de 2 mètres de haut à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

5.7. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble de SdB mélaminé blanc, équipé de deux portes et d'une étagère, sur pieds, avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm environ), couleur au choix du maître d'Ouvrage et vasque céramique de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque
- Radiateur Sèche-serviette dans la SdB principale du logement
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF
- Bac à douche en céramique blanche ou en résine à poser surélevé ou encastré avec renformi de faïences et paroi de douche avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attendant à commande double chasse (normale et économique).

Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).

5.8. Equipements ménagers

Espace kitchenette pour les T2 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox ou résine simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux
- Un meuble sous évier en mélaminé, teinte au choix du maître d'ouvrage, avec une porte et une étagère
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé, teinte au choix du maître d'ouvrage
- Un meuble haut avec une étagère
- Crédence assortie toute hauteur sous meuble
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut

- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver.
- Emplacement libre sous plan de travail pour réfrigérateur ou machine à laver non fournis.

Coin cuisine pour les T3 et T4 :

- Néant (Sur demande : un évier inox simple bac avec égouttoir sur meuble en mélaminé, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge
- Si possible : attente secondaire pour alimentation et évacuation d'un lave-linge (selon plan et faisabilité technique)

5.9. Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties
- Appareillage électrique blanc

5.10. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Chauffage du logement par la chaudière individuelle gaz mixte à condensation, évacuation par ventouse en façade ou en toiture par conduit 3CE
- Radiateurs acier laqué d'usine
- Robinet thermostatique sur radiateurs dans toutes les pièces sauf séjour
- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée
- Canalisations encastrées avec raccordement apparent sous chaudière et radiateurs
- Eau chaude sanitaire produite par la chaudière individuelle gaz avec micro-accumulation du logement

5.11. Télévision/Téléphone

- 1 RJ45 dans toutes les chambres. Celle de la chambre principale sera dédiée téléphone / télévision.
 - 2 RJ45 dans le séjour dont 1 dédiée téléphone / télévision
- Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

5.12. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur. Extracteur VMC installé en toiture selon étude technique.

5.13. Terrasses / balcons

- Dalles 40 x 40cm ou 50 x 50cm en béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté ou dalle céramique (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.



6. L'Équipement électrique

Palier

- 1 BP sonnette

Entrées

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- 1 PC 16 A
- 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- 1 commande murale chauffage (dans séjour suivant logement)
- 1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement)

Dégagement

- 1 PL sur SA ou VV
- 1 PC 16 A

Séjours

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- 1 PC 16 A par tranche de 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8m² (5 PC minimum)
- 2 PC 16A dédiée multimédia
- 2 prises RJ45 dont 1 dédiée téléphone/ télévision

Chambres

- 1 PL sur SA
- 3 PC 16 A
- 1 prise RJ45 (dédiée téléphone/télévision dans la chambre principale)
- 1 PC 16A sous l'interrupteur pour la chambre principale

Coin cuisine T2

- 1 PL en applique
- 1 PC 16A hotte
- 3 PC 16A dont 2 sur plan de travail
- 1 PC 20A four sous la plaque de cuisson
- 3 PC 16A sur circuit spécialisé
- 1 sortie 32A (boitier de raccordement)

Coin cuisine T3 – T4

- 1 PL sur SA
- 1 PL en applique (au-dessus évier)
- 1 PC 16A hotte
- 2 PC 16A
- 4 PC 16A sur plan de travail
- 1 PC 20A four sous la plaque de cuisson
- 3 PC 16A sur circuit spécialisé
- 1 sortie 32A (boitier de raccordement)
- 1 prise RJ45

Salle de bains / salle d'eau principale

- 1 PL en applique sur SA
- 1 PL sur SA
- 2 PC 16 A (dont une à l'entrée)
- 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

WC indépendant

- 1 PL sur SA
- 1 PC 16A (à l'entrée)
- 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Légende

PL : Point Lumineux
VV : Va et Vient
SA : Simple Allumage

BP : Bouton Poussoir
PC : Prise de Courant

Balcon/Terrasse

1 PC 16 A étanche
1 PL sur SA

Divers

Un détecteur Autonome de fumée, emplacement selon réglementation en vigueur
Affichage des consommations électriques des circuits prises et autres usages selon règlementation RT2012

Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS Montpellier.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.