

L'ELEGANCE



71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

NOTICE DESCRIPTIVE

L'ELEGANCE

Construction de 20 logements en Accession

MAITRE D'OUVRAGE :

SCCV L'ELEGANCE
34 Bis rue Jacques Anquetil
29000 QUIMPER

La présente notice comporte 13 feuilles.

NOTA : La présentation de ce descriptif est conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

NOTA

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivants lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et nos projets respectent la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité ainsi que la norme RT2012.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » / « ou équivalent ».

Le Maître d'Ouvrage pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation, faillite d'une entreprise ou d'un fournisseur, défaut d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation, qualité insuffisante des matériaux, impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

LE PROJET

Le programme immobilier « L'ELEGANCE » est un ensemble situé 71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des bois.

Cet ensemble comprend la construction de 20 logements et 1 commerce.

L'accès aux places de stationnement, situées à l'intérieur de la résidence, se fera par la rue Henri Barbusse.

Les logements en étage sont desservis par un escalier et un ascenseur. Les logements auront une terrasse et/ou Balcons en dalles gravillonnées.

26 places de parking sont réparties en sous-sol et RDC comprenant 2 places PMR (Personnes à Mobilité réduite) dont 1 destinée à la copropriété.

Un espace 2 roues couvert est situé au rdc accessible directement depuis la route de Corbeil.

L'ensemble des parties communes sera régi par une copropriété.

TMA

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

Les travaux modificatifs acquéreurs ne sont possibles que dans le cadre de la procédure du maître d'ouvrage prévu à cet effet, disponible sur demande auprès de nos commerciaux.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. La demande est soumise à l'appréciation du maître d'ouvrage qui se réserve le droit de les accepter ou non au regard des différentes réglementations, du respect du permis de construire et/ou de l'avancement des travaux de construction.

Les travaux modificatifs acquéreurs seront conformes à la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite) en vigueur.

Si la demande de TMA est non conforme à la réglementation PMR mais permet la réversibilité des ouvrages, au sens de l'arrêté du 24 décembre 2015, par des travaux simples, un protocole d'accord pourra être signé entre l'acquéreur et le maître d'ouvrage de manière à officialiser la demande de l'acquéreur.

Toute modification sera facturée **500€ TTC** et toute demande de TMA sera assujettie à un avenant correspondant aux modifications demandées.

71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

Infrastructure

→ Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres. Voiles par passe ou voile en béton armé coffré en place.

→ Fondations :

Fondations en béton armé. Selon calculs BET.

→ Soubassement :

En voile béton de 20 cm d'épaisseur

Murs et ossature

→ Murs extérieurs et refends :

Les murs du sous-sol sont des voiles Béton armé selon calculs BET, brut de décoffrage.

Structure relativement étanche conformément au DTU 14.1. Les infiltrations d'eau admises pour ce type d'ouvrage ne seraient pas couvertes par l'assurance dommage ouvrage.

Les murs de refends sont des voiles béton armé brut de décoffrage pour la structure porteuse. Agglomérés de béton plein ou creux pour les autres refends ou murs séparatifs de locaux. Finition brute.

Les murs en élévations sont en béton banché ou brique creuse de terre cuite isolante (selon calcul thermique), épaisseur selon étude.

Revêtement extérieur enduit hydraulique teinté dans la masse ou peinture minérale ou plaquette de parement au choix de l'architecte.

Seuils et appuis en béton préfabriqués ou coulés sur place.

→ Mur séparatif des logements :

Le mur de séparation entre les logements sera en voile béton armé.

→ Linteaux, poutres, poteaux :

Linteaux, poutres, poteaux et chaînage en béton armé.

Planchers

→ Plancher bas :

Plancher bas parking : dalle pleine

Plancher étage courant : Dalles ou pré-dalles béton armé, selon calcul + chape acoustique

Charpente et couverture

→ Charpente :

Composée de fermettes en bois résineux traité fongicide et insecticide, assemblées sur place compris tous contreventements et entretoises nécessaires.

→ Couverture :

En zinc et/ou ardoise et/ou PLX et/ou Tuiles

Gouttière ou chéneau en zinc et/ou PLX

Tuyau de descente Ø80, en zinc et/ou PVC

→ Etanchéité :

Sur support béton, type multicouche élastomère

Menuiseries Extérieures

→ Fenêtre et porte-fenêtre :

De coloris conforme au permis de construire

En PVC à la française.

Double vitrage déterminé suivant l'étude thermique - minimum 4/16argon/4.

Vitrage imprimé pour les fenêtres des salles de bains le cas échéant.

Les fenêtres avec allège vitrée comporteront des allèges avec vitrage STADIP.

→ Porte d'entrée :

Porte d'entrée en bois avec une âme pleine, serrure de sûreté 3 points. Finition peinte

→ Fermetures extérieures :

Volet roulant intégré à la menuiserie à manœuvre manuelle par tringle oscillante.

71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

Doublages isolants – Cloisons de distribution - Plafonds

Les joints et les angles seront traités par bandes, bandes armées compris enduit de finition.

→ Doublages des murs :

Sur le côté intérieur des murs extérieurs des parties habitables :

Doublage par complexe isolant constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène expansé, pose collée. Epaisseur du complexe conforme aux exigences de la RT2012 déterminé par l'étude thermique.

→ Cloisons :

Cloisons de distribution de 5 cm d'épaisseur de type Placopan posées sur semelle en aggloméré

→ Plafond :

- En étage courant :

Plafond enduit

- Sous combles :

Plafond réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique fixée sur la charpente bois

Isolation par laine de verre, épaisseur suivant calculs de l'étude thermique.

Menuiserie intérieure**→ Portes intérieures :**

Huisserie avec bloc porte alvéolaire, laquée blanche en usine, ferrage par paumelles, serrure bec-de-cane lardée dans l'épaisseur de la porte et ensemble béquille.

Serrure bec-de-cane à condamnation pour WC et salle de bains.

Placard : localisation suivant plan

Les placards sont équipés de portes coulissantes en mélaminé blanc épaisseur 10mm mini.

Les placards de petites dimensions (largeur <90cm) sont équipés de portes ouvrant à la Française.

Seule la façade est installée, laissant l'acquéreur libre de composer l'aménagement de placard.

Escaliers communs

Escalier, main courante et/ou garde-corps en acier peint

71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

Chauffage / ECS

Chauffage individuel par chaudière individuelle gaz à condensation et radiateurs certifiés.

Pour les appartements :

Des radiateurs en acier seront posés avec robinet thermostatique.

Sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bains

Plomberie/Sanitaire

Tous les appareillages (cuvette, receveur, lavabo) sont en céramique ou acrylique de teinte blanche de type Ulysse, marque PORCHER ou Polo de chez ROCCA gamme Victoria ou équivalent et seront placés conformément aux plans, éventuellement avec quelques modifications liées aux contraintes techniques (coffre, chutes...).

Robinetterie chromée de marque Rocca ou équivalent.

→ WC :

WC blanc fixé au sol avec réservoir double chasse compris abattant

→ Salle d'eau :

1 meuble vasque simple en mélaminé compris miroir + bandeau lumineux

Receveur de douche 90X90 ou 90x120 selon plan, équipé d'un mitigeur, d'une barre de douche, douchette

→ Cuisine :

L'ensemble des attentes électriques nécessaires conforme aux normes en vigueur.

Alimentation et évacuation pour l'évier et le lave-vaisselle

VMC – Ventilation Mécanique Contrôlée

VMC simple flux hygro B selon étude thermique

Bouches d'extractions dans la cuisine et les pièces humides

L'apport d'air sera réalisé par des grilles de ventilation en coffre de volets roulants.

Electricité

71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

Installation conforme à la norme NF C 15-100.

Protection par disjoncteurs divisionnaires

Appareillage blanc de marque Hager ou équivalent

L'installation est livrée avec des douilles DCL, les appareils d'éclairage ne sont pas fournis, ni les DAF.

→ Extérieur :

- Entrée :

- 1 platine vidéophone en relation avec le hall d'entrée de l'immeuble

- Terrasse

- 1 prise étanche

→ Balcon/Terrasse :

- 1 prise de courant étanche

→ Entrée :

- 1 Prise de courant à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m de hauteur

- 1 éclairage en plafond en SA ou va-et-vient selon configuration

→ Salle d'eau

- 1 éclairage en SA et 1 éclairage en applique

- 2 Prises de courant 16A + T (1 PC 16A pour les salles de bains secondaires)

→ Cuisine :

- 1 éclairage en SA

- 1 éclairage en SA en applique

- 1 PC frigo

- 1 PC Four

- 1 PC Cuisson en 32A

- 2 PC pour LL et LV en 20A(sauf si prévu dans une autre pièce), 1 PC 20A pour T1

- 1 PC haute Hotte

- 4 PC 16A à 1.20m de hauteur

→ Salon – Séjour :

- 1 VV ou 1SA

- 5 PC 16A

71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

1 prise TV

2 RJ45

→ Chambre principale :

1 SA

4 PC

1 RJ45

1 prise TV

→ Autres chambres :

1 SA

3 PC

1 RJ45

→ WC :

1 SA

1 PC (si WC PMR)

Sols et Faïences

Choix de carrelage, faïence et revêtement stratifié dans la gamme de choix du promoteur – Les TMA se font à la demande de l'acquéreur.

Les carreaux sont posés en pose droite

→ WC, salle d'eau :

Revêtement de sol en carrelage 30x30 de la gamme de choix du promoteur ou similaire y compris plinthes.

Faïence toute hauteur au-dessus de la douche ou de la baignoire

→ Chambres et pièces de vie :

Revêtement de sol PVC, choix du coloris parmi 3 références dans la gamme du promoteur, plinthe en médium.

Peinture

L'ELEGANCE

71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

Peinture de couleur blanche finition velours et /ou satinée sur l'ensembles des murs, cloisons, plafonds, portes intérieures, plinthes bois, trappe...

71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

Annexes privées

Terrasses : les terrasses en rez-de-chaussée ou de jardin seront en dalles sur plots

Balcons : Dalles sur plots

Jardins : Un robinet de puisage sera installé.

Aménagements des Espaces Verts suivant Permis de Construire.

Régalage de la terre végétale existante sur le site ou en apport.

Engazonnement du jardin du T4.

NB : L'engazonnement et les plantations peuvent être reportés ultérieurement à la réception suivant les contraintes météorologiques.

71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

Parties communes et leurs équipements

L'accès piéton de la résidence se fera par le hall du bâtiment

La porte d'entrée du hall de l'immeuble sera vitrée et équipée d'un vidéophone.

Le sol du hall et de la circulation du RDC sera revêtu d'un carrelage de chez SALONI céramica ou similaire y compris plinthes selon plan de décoration de l'Architecte.

La circulation des étages sera revêtue d'un revêtement de sol souple, type moquette, adapté au trafic de chez Tarkett ou similaire.

Miroir et tableau d'affichage

Boîtes aux lettres en batterie conforme aux normes et prescriptions de La Poste

Décoration du hall selon ambiance de l'architecte

→ Voirie et parking :

- Voirie principale : SO
- Stationnements : sur dallage en béton

→ Espaces verts :

Espaces verts communs engazonnés et conforme aux plans de permis de construire

NB : L'engazonnement peut être reporté ultérieurement à la réception suivant les contraintes météorologiques.

→ Eclairage Extérieur :

Sans Objet

→ Gestion des eaux usées :

Eaux usées raccordées au réseau collectif de la ville

→ Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales des jardins et des toitures seront stockées puis rejetées sur le réseau, suivant la réglementation communale

71 route de Corbeil à Sainte Geneviève des Bois

→ Ordures ménagères :

La collecte des ordures ménagères se fera conformément aux prescriptions du permis de construire et suivant les prescriptions de la mairie.

→ Mise en service :

La mise en service groupées en électricité, gaz, AEP, assainissement est assurée par notre service travaux ceci afin de procéder aux différents tests de bon fonctionnement.

Après la réception du bien, vous avez un maximum d'1 mois pour souscrire vos abonnements avant coupure par les concessionnaires.

A

Le

Le Réservataire : *(Nom et signature)*