

NOTICE DESCRIPTIVE RESIDENCE POINCARE – AV. BELGRADE

Le collectif dispose de la configuration suivante :

RDC : 1 appartement T1bis environ 38m², hall d'entrée, cage d'escalier, 2 garages fermés
R+1 : 2 appartements T2 d'environ 38 m²
R+2 : 2 appartements T2 d'environ 38 m²

Les « Plus » du programme :

- ✓ Immeuble labellisé BBC Effinergie impliquant une réduction des charges locatives (chauffage réduit grâce à la performance de l'isolation et Production d'eau chaude solaire) et un confort accru
- ✓ De larges ouvertures pour laisser rentrer la lumière
- ✓ Une place de parking privative par appartement dont 2 garages fermés
- ✓ Balcons ou terrasse pour chaque appartement

GROS ŒUVRE :

- Fondations béton armé selon étude de sol.
- Traitement antiparasitaire du terrain et des fondations.
- Planchers étages et toiture-terrasse en béton préfabriqué ou dalle pleine
- Murs de façades maçonnés en brique isolantes selon Etude Structure
- Finition des façades : revêtement enduit
- Escalier béton

ETANCHÉITE :

- Toiture terrasse inaccessible avec acrotères : complexe d'étanchéité auto-protégé

MENUISERIES EXTÉRIEURES :

- Menuiseries extérieures des logements en PVC garanti sans plomb ; double vitrage 4/16/4 peu émissif à lame d'argon ($U_w < 1,4 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ selon étude thermique).
- Volets roulants électriques dans chambre et séjour
- Occultation par store intérieur pour fenêtre cuisine
- Porte de garage basculante tablier acier peint ou PVC à débattement latéral
- Terrasse appartement RDC en bois sur lambourdes et plots béton.

Parties communes :

- Porte d'entrée de l'immeuble vitrée vitrage 4/16/4 argon

SERRURERIE :

- Garde-corps sur balcon en aluminium avec remplissage verre Stadip ou plaque perforée
- Garde-corps et rampe escalier en acier thermo-laqué ou aluminium

CLOISONS – ISOLATION :

- Isolation du plancher bas RDC sous chape ou sous dalle suivant étude thermique (pour label BBC).
- Isolation des murs par l'intérieur en laine de verre 160 mm suivant étude thermique (pour label BBC).
- Isolation sous étanchéité pour toiture terrasse étanchée suivant étude thermique (pour label BBC).
- Cloisons de distribution : cloison sèche en plaque de plâtre – conforme réglementation (type PLACOSTYL 72mm ou PLACOPLAN)

MENUISERIES INTÉRIEURES :

- Portes d'entrée des logements isolantes à parement stratifié – serrure 5 points – atténuation acoustique 39 dB minimum
- Portes intérieures des logements à âme alvéolaire pré-peintes avec serrure à clef pour les chambres, avec serrure à condamnation pour les WC et salles d'eau/salles de bain.
- Portes à âme pleine pour les locaux de service en partie commune.
- Plinthes sapin du nord à peindre en périphérie des pièces recevant un sol collé.

REVETEMENTS DE SOLS :

- Revêtement en sol souple qualité U2SP2 PVC ou linoléum selon choix de l'architecte, Compris sous-couche résiliente. Isolement acoustique, conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique 2000 dans toutes les pièces.

Parties communes :

- Hall d'entrée en grés cérame grand format (ex : 45x45) au choix de l'architecte
- Paliers d'étage en sol souple qualité U4P3 Flotex ou linoléum selon choix de l'architecte.
- Couloirs en revêtement souple qualité U4P3 type Flotex ou linoleum selon choix de l'architecte.

REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS :

- Plafonds en enduit décor lavable.
- Tous les murs seront revêtus de 2 couches de peinture acrylique satin blanche NF Environnement.
- Huisseries, portes, plinthes, canalisations en peinture 2 couches blanches satin NF Environnement.

FAIENCE :

- Faïence murale jusqu'à 2 m du sol autour des douches dans les salles de bains,
- Au dessus du meuble évier dans la cuisine.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE :

- Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux Hygro B ; moteur à variation de fréquence, consommation -40%v par rapport à matériel traditionnel.
- Bouches d'extraction dans cuisine et SDB.

CHAUFFAGE :

- Chauffage gaz individuel par chaudière à condensation haut rendement suivant étude thermique (label BBC).
- Radiateurs à eau chaude.

ELECTRICITE :

- Installation électrique conforme à la NF C 15-100 – Appareillage blanc type Allombard ou équivalent.

EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Production d'eau chaude par système solaire collectif assurant une couverture d'au moins 40% des besoins sur l'année et appoint par chaudières gaz.
- Comptage pour chaque logement

PLOMBERIE SANITAIRE :**Salle de bain - WC :**

- bac à douche céramique 80x80 suivant plan et douche bac encastré au RDC.
- Meuble vasque avec miroir et réglette électrique.
- WC bloc cuvette-réservoir 3/6 l avec silencieux en grès émaillé et abattant double rigide.
- Robinetterie avec mitigeur à tête céramique, finition chromée avec réducteur de débit.
- Rideau de douche

Equipement de cuisine :

- Cuisine aménagée comprenant : meubles bas évier et cuisson, évier mono-bac inox ou céramique, plaque vitro céramique et meuble haut.
- Robinetterie avec mitigeur à tête céramique, finition chromée garantie 5 ans, Jacob Delafon, Grohe ou équivalent.
- Emplacement lave-linge (60x60 ou 45x60 selon plan appartement) suivant plan architecte (cuisine) avec prise, alimentation et évacuation.
- Alimentation et évacuation lave-vaisselle.

TÉLÉPHONE – TÉLÉVISION :

- Réception des chaînes TNT et/ou d'un bouquet satellite. Une prise dans le séjour et dans chambre principale.
- Prise communicante dans la pièce principale conforme à la NFC 15-100.

AMÉNAGEMENTS COMMUNS :

- Boîtes aux lettres norme PTT
- Digicode et interphone en inox anti-vandalisme.
- Parking extérieur avec marquage au sol ou garage fermé suivant logement.

Les marques et prescriptions mentionnées peuvent être remplacées par des marques différentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails en cours de travaux.

Le logement que vous réservez est compris dans un ensemble immobilier vendu en V.E.F.A. (vente en état futur d'achèvement) et réglementé par le C.C.H. (Code de la Construction et de l'Habitation). Les prescriptions techniques du D.C.E. (Dossier de Consultation des Entreprises) sont conformes aux normes D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et aux dispositions réglementaires et normes en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Le programme immobilier a fait l'objet d'une instruction de permis de construire et doit rester strictement conforme au permis délivré.

Toutes modifications, aussi minimes soient elles, ont des incidences importantes et peu compatibles avec les marchés de construction passés avec les entreprises titulaires, tant pour le strict respect des réglementations que du planning de construction. Le Maître d'Ouvrage ou l'architecte se réservent le droit de les refuser.

Le changement d'un seul élément du dossier technique, validé par les entreprises, est contraire aux règles contractuelles régissant la passation des marchés de travaux, en conséquence la SCI ne peut accepter aucune modification des plans et/ou documents techniques, de quelque nature qu'elle soit.

Le présent descriptif devient contractuel par la signature de l'acquéreur et du représentant de la SCCV.

Les études thermiques devant être finalisée pour le 4^{ème} trimestre 2011, ce présent descriptif est susceptible d'évoluer en fonction des conclusions des études et de l'évolution des normes en vigueur