



NOTICE DESCRIPTIVE DE L'IMMOBILIER DU COLLECTIF

GROS ŒUVRE :

- Fondations béton armé selon étude de sol.
- Traitement antiparasitaire du terrain et des fondations.
- Planchers étages, terrasses et toiture-terrasse en béton préfabriqué ou dalle pleine
- Balcons préfabriqués avec rupture de pont thermique.
- Ossature générale et murs de refend en béton banché ou maçonné selon Etude BA
- Finition des façades : isolation thermique par l'extérieur (ITE), revêtement enduit blanc (complexe STO ou équivalent) ou bardage bois à lames verticales (bois et protection du bois garantie décennale)

ETANCHÉITE :

- Toiture terrasse inaccessible : complexe d'étanchéité bicouche
- Toiture Photovoltaïque en pente Sud constituant un lot de copropriété responsable de l'étanchéité de la toiture sur 20 ans.
- Terrasses accessibles étanchées : complexe d'étanchéité avec protection dalles béton décor caillebotis bois

MENUISERIES EXTÉRIEURES :

- Menuiseries extérieures des logements en PVC garanti sans plomb ; oscillo-battant dans les chambres ; double vitrage 4/16/4 peu émissif à lame d'argon.
- Volets battants bois dans les pièces de nuit (stores intérieurs occultants en cas d'impossibilité technique)
Pour les logements au Rez-de-chaussée, volets de sécurité extérieurs (battants ou roulant selon plans de l'architecte)

OPTION STORE : Store banne manuel

SERRURERIE :

- Garde-corps sur balcon en serrurerie galvanisée à chaud avec remplissage verre Stadip ou acier galvanisé thermo-laqué

CLOISONS – ISOLATION :

- Isolation RDC sous dalle béton épaisseur conforme à la Norme BBC Effinergie (déterminée par études thermiques)
- Isolation sous étanchéité pour les terrasses étanchées.
- Cloisons de doublage par complexe isolant + plaque de plâtre épaisseur suivant calculs RT 2005 niveau BBC Effinergie.
- Cloisons séparatives entre logements et circulations, ou entre logements (autres que béton banché) : complexe plaques de plâtre/isolant acoustique 16 cm ou 18 cm selon localisation et conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique 2000 : type SAD

- 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 3 points – 40dba 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.

OPTION Pack Investisseur :

- Placards : portes blanche type Sogal ou équivalent, coulissantes ou sur pivot selon dimensions + aménagements étagères et/ou penderie selon dimensions.

REVETEMENTS DE SOLS :

Parties communes :

- Hall d'entrée en grés cérame grand format (ex : 45x45) au choix de l'architecte
- Paliers d'étage en sol souple U3P3 ou Flotex ou linoléum selon choix de l'architecte.
- Couloirs en revêtement souple collé type Flotex ou sol souple U3P3 ou linoleum selon choix de l'architecte.

Parties privatives :

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

REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS :

- Huisseries, portes, plinthes, canalisations pré peintes.
- Mur : 1ère couche d'impression blanche
- Plafonds en enduit décor lavable.
- Faïence murale 20x25 blanche jusqu'à 2 m du sol autour des baignoires et des douches dans les salles de bains, ainsi qu'au dessus du meuble évier dans la cuisine (H= 0.65 m du plan de travail).

OPTION Pack Investisseur :

- 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.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE :

- Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux Hygro B ; moteur à variation de fréquence, consommation -40%.

ELECTRICITE CHAUFFAGE :

- Installation électrique conforme à la NF C 15-100 – Appareillage blanc type Allombard ou équivalent.
- Chauffage électrique individuel par convecteur à thermostat électronique programmable puissance suivant étude thermique – Panneaux radiants dans les séjours.
- Délestage réduisant l'abonnement au fournisseur d'énergie
- Pour les appartements avec balcon ou terrasse : éclairage extérieur par hublot étanche.

- Eau chaude sanitaires collective par production solaire et complément de production électrique sous comptage géré par syndic.

▪ **Parties communes :**

- Eclairage couloirs commandé par cellules crépusculaires.
- Eclairage naturel par châssis fixe en verre Bioclean auto-nettoyant

PLOMBERIE SANITAIRE :

Salle de bain - WC :

- Appareils sanitaires blancs ou baignoire acrylique bac à douche céramique 80x80 suivant plan.
- 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.

Equipement de cuisine :

- Meuble évier de 1,20 m en mélaminé blanc, évier inox 1 bac
- Plans de cuisines type correspondant au plans de plomberie et plans d'électricité fournis
- 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, salle d'eau ou salle de bain) avec prise, alimentation et évacuation.
- Alimentation et évacuation lave-vaisselle.

OPTION Pack Investisseur :

- Pare-douche

OPTION Cuisine :

- Cuisine aménagée (description selon annexe à joindre)

TÉLÉPHONE – TÉLÉVISION :

- Réception des chaînes hertziennes et 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 EXTERIEURS PRIVATIFS :

- Balcons privatifs en béton lissé ou platelage bois sur cadre métallique galvanisé à chaud selon localisation.

AMÉNAGEMENTS COMMUNS :

- Boîtes aux lettres encastrées en bois à parement décoratif dans les halls, miroirs grand format.
- Local vélos au RDC.
- Digicode et interphone en inox anti-vandalisme.
- Sols des parties communes de service revêtus de peinture anti-poussière.

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 vigueurs