

Une réalisation Nexity, Immobilier Résidentiel

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

19 logements collectifs

SCI LOISIN CENTRE

LOISIN (74)

SCENARII

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

CONFORMITE RT 2012

« Niveau de performance énergétique de l'immeuble : RT 2012 conformément à l'arrêté de décembre 2012 aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux »

Le programme immobilier comporte 65 logements et 1 local d'activités. Ces lots se répartissent sur un (1) bâtiment collectif de 19 logements et un local d'activités, et neuf (9) bâtiments collectifs intermédiaires et douze (12) logements individuels jumelés :

La copropriété dispose de terrains à usage privatif ou commun.

La SCI venderesse se réserve la faculté de regrouper ou diviser les lots si le besoin se faisait sentir ou d'acquérir de nouveaux terrains en vue de poursuivre le programme.

Le stationnement des véhicules est réparti suivant le plan de stationnement du sous-sol et le plan masse.

Les espaces verts communs ou privés seront aménagés selon le plan de l'architecte.



DESCRIPTION DES PRESTATIONS

GROS ŒUVRE – MACONNERIE

Fondations

Fondations en béton armé suivant étude de l'ingénieur structure.

Murs façade

L'ossature est en brique ou béton banché ou bloc type béton cellulaire suivant l'étude de l'ingénieur structure, destinés à recevoir une isolation intérieure et/ou extérieure selon étude thermique et un revêtement en façade extérieure, et laissés bruts dans les garages.

Les façades seront revêtues d'enduit et/ou de peinture. Les teintes retenues seront celles définies par la commission d'urbanisme.

Planchers

Le dallage au rez-de-chaussée ou en sous-sol est en béton armé avec isolant thermique si nécessaire. Les planchers d'étage sont en béton armé, suivant l'étude de l'ingénieur structure.

Dans le cas de terrasses et/ou balcons étanchés, ceux-ci seront revêtus de dalles béton.

Dans le cas de terrasses et/ou balcons non étanchés, ceux-ci seront livrés brut de béton.

CHARPENTE – COUVERTURE

La charpente est en sapin de pays de type traditionnel ou en fermettes industrialisées. Les bois mis en œuvre sont traités insecticide et fongicide.

La couverture sera en tuiles de couleur conforme au permis de construire.

Les descentes d'eaux pluviales et gouttières sont en zinc ou en acier galvanisé et comportent des dauphins en fonte en pied de chaque chute exposée à la circulation automobile et piétonne.

GARDE CORPS EXTERIEURS

Suivant le dessin de l'architecte, ils seront en serrurerie acier laqué ou aluminium et / ou en béton enduit

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures (fixes, fenêtres, portes fenêtres) seront en PVC de couleur gris clair, avec vitrages clairs isolants, dimensions des ouvertures déterminées par les plans d'architecte. Elles sont équipées de béquilles, paumelles et plaques en PVC.

Les ouvertures seront du type ouvrant à la française.

Les vitrages des pièces de bains, douches et WC seront opaques.

Des entrées d'air équiperont les menuiseries ou seront disposées en façade selon la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

FERMETURES

Les ouvertures extérieures sont équipées de volets roulants PVC à commande électrique dans le séjour et la cuisine et à commande manuelle dans les autres pièces, suivant les plans de l'architecte.

Les menuiseries des pièces de bains, douches et WC ne seront pas équipées d'occultations.

Les châssis spécifiques, non carrés ou rectangulaires (triangulaires, trapézoïdaux etc...) ne seront pas occultés.



ISOLATION - CLOISONS INTERIEURES – PLATRERIE

Isolation intérieure, épaisseur de l'isolation suivant étude thermique et normes en vigueur.

Cloisons séparatives alvéolaire de type Placopan de 50 mm d'épaisseur, composées de deux plaques de plâtre sur structure alvéolaire.

Les faux plafonds sont en plaque de plâtre et isolant phonique selon réglementation en vigueur pour les dévoiements éventuels.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières sont à âme isolante et serrure 3 points, et 2 points d'anti-dégondage, façades décoratives rapportées sur le vantail face extérieure, seuil à la suisse bois, judas optique, béquille finition alu brossé ou autre selon choix du Maître d'ouvrage.

Portes intérieures de communication seront décoratives, posées sur huisserie métallique ou bois. Les vantaux seront peints blanc et les huisseries seront peints coloris blanc. Les portes des salles de bains, douches et WC sont équipées d'une condamnation à bec de canne et plaque de propreté finition aluminium brossé ou autre selon choix du Maître d'ouvrage.

Les autres portes sont équipées de béquilles et plaques de propreté finition aluminium brossé ou autre selon choix du Maître d'ouvrage.

Les portes de placards (selon plan de l'architecte), sont en panneaux coulissants toute hauteur type SOGAL de coloris blanc ou similaire pour des largeurs supérieures à 90 cm. Dans les autres cas, la fermeture est réalisée par des portes de communication ou des porte type SOGAL de coloris blanc ouvrant à la française.

Equipement des placards : Sans objet.

REVETEMENTS DE SOLS

Pièces à vivre (séjour et cuisine attenante, dégagements, entrées et circulations,):

Carrelage grès émaillé 43cm x 43cm ou 45cm x 45cm au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage, sur isolant phonique, plinthes assorties pour les pièces et/ou pans de murs non revêtus de faïence.

Pièces annexes (pièces humides comprenant: salle de bains, WC, celliers):

Carrelage grès émaillé 43cm x 43cm ou 45cm x 45cm, au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage, sur isolant phonique, plinthes assorties pour les pièces et/ou pans de murs non revêtus de faïence.

Chambres :

Revêtement stratifié coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, seuils assortis, plinthes médium blanche 12 x 70 mm.

Terrasses et balcons:

Les terrasses et balcons étanchés recevront des dalles gravillonnées dimension 40x40 ou 50x50 sur plots coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

Les balcons et terrasses non étanchés seront livrés avec un sol brut.

REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS

Faïence :

- Salle de bains et salle d'eau (selon plans) : Carreaux de faïence et frise décorative à choisir dans une gamme pré sélectionnée par le Maître d'ouvrage; pose toute hauteur au droit du bac à douche et à 2.00m du sol au droit des trois faces de la baignoire compris tablier de baignoire.

Peinture:

- Menuiseries intérieures: 2 couches de peinture de couleur blanche
- Plafonds: Revêtement type gouttelette fine de couleur blanche



- Cloisons pièces humides: (cuisine fermée, bains & douche, WC, non compris cuisine ouverte sur séjour): peinture satinée 2 couches de couleur blanche
- Cloisons pièces sèches: (y compris cuisine ouverte sur séjour): 2 couches de peinture finition mat de couleur blanche.

SANITAIRES

Les canalisations d'alimentation Eau Froide, Eau Chaude et évacuations d'Eaux Usées sont encastrées dans coffre ou apparent dans certains cas.

L'appareillage sanitaire de la salle de bains et des WC est de teinte blanche.

Tous les appareils sont équipés de robinetterie avec mitigeurs, teinte chromée.

Cuisine:

Arrivées Eau Chaude / Eau Froide et évacuation bouchonnées pour évier selon plan (pas de meuble-évier prévu).

Alimentation et évacuation pour lave vaisselle selon plan.

Salle de bains – salle de douche: Selon plan de l'architecte :

Baignoire acrylique de couleur blanche de 170 x 70 cm, équipée d'une douchette avec un flexible et barre de douche.

Et / ou

Bac à douche de 80x80 comprenant fixation murale pour douchette (barre de douche) et pare-douche.

Meuble simple et/ou double vasque (selon plan) de couleur, vasque encastrée, robinetterie mitigeuse chromée, miroir et luminaire. Coloris selon gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage

Alimentation et évacuation pour lave linge selon implantation.

WC:

Ensemble cuvette posée au sol et réservoir blanc avec abattant double. Mécanisme à double commande.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE ET COURANTS FAIBLES

L'installation électrique sera conforme à la Norme Electrique en vigueur NFC 15-100.

Tableau avec micro-disjoncteurs dissimulé par porte.

Appareillage type ESPACE d'ARNOULD ou similaire coloris blanc.

Exceptions à la Norme:

- 1 sortie de fil pour Hotte de cuisine.
- 1 sortie pour point lumineux sur la façade et 1 prise de courant sur la façade pour les balcons et terrasses privatives.

L'installation télévision sera raccordée sur une antenne collective à l'immeuble.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Production de chaleur et d'Eau Chaude Sanitaire par chaudière individuelle à condensation au gaz propane.

Emission de chaleur par radiateurs à eau chaude en acier laqué blanc.

Radiateur sèche-serviettes électrique ou hydraulique selon étude thermique dans les salles-de-bains.

Selon l'étude thermique, les studios et logements T1 pourront être équipés de radiateurs électriques et ballons ECS électriques.

VENTILATION

Chaque logement est relié à une ventilation mécanique contrôlée commune assurant le renouvellement d'air, sans ouverture des fenêtres : aspiration par les pièces humides (cuisine, wc, bains et douches) et bouches d'entrées d'air depuis les grilles situées dans les pièces séjours, salons et chambres.



ANNEXES PRIVATIVES & COMMUNES

JARDINS et TERRASSES sur dalle sous-sol

Aménagement et plantations selon plans de l'architecte.

Selon plans d'architecte, séparation entre jardin par pose d'un pare vue dans la largeur de la terrasse prolongé d'une haie végétale dans bacs séparatifs selon les besoins du paysagiste

Entretien des espaces verts communs et des jardins en jouissance privative à charge de la copropriété.

Sont prévus les équipements complémentaires suivants :

- 1 robinet de puisage pour chaque lot situé en RDC.
- la pose d'une applique décorative par lot en façade

Voies de dessertes et d'accès aux garages et parkings en enrobé ou béton, sur fondations en empierrement suivant l'étude de structure de la chaussée.

Eclairage des allées selon plan de réseaux.

Terrasses en rez-de-jardin réalisées en dalle gravillonnées 40*40 ou 50*50 sur dalle sur plot sur complexe d'étanchéité.

HALL D'ENTREE

Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'Architecte et comprendra notamment :

- ↻ un éclairage décoratif asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence,
- ↻ une platine vidéophone
- ↻ une porte d'accès avec une condamnation par ventouse électromagnétique,
- ↻ un miroir.
- ↻ du carrelage en sol,
- ↻ un revêtement décoratif sur les murs et en plafond,
- ↻ un ascenseur desservant les étages et le parking en sous-sol.
- ↻ la cabine comprendra notamment : revêtement de sol assorti au revêtement du hall, un miroir.

Un ensemble boîtes aux lettres est prévu à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments selon réglementation postale en vigueur.

DEGAGEMENTS D'ETAGE

Moquette U3P3 aux étages.

Revêtement mural en enduit décoratif projeté ou manuel ou revêtement mural PVC suivant l'étude de l'architecte.

Peinture blanche en plafond.

Eclairage en plafond par luminaires décoratifs commandées par détecteurs de présence.

Portes gaines palières finition peinte.

SOUS- SOL

Accès des voitures depuis la copropriété.

Les murs, plafonds et sols sont livrés brut de béton.

Les plafonds sous les parties habitées seront floquées épaisseur selon étude thermique.

L'éclairage des circulations est réalisé par points lumineux sur minuterie ou détecteur de présence.



L'éclairage des locaux communs se fait en applique ou plafonnier commandé par simple allumage avec minuterie.

Pour les garages (selon affectation), ceux-ci seront fermés par une porte basculante manuelle avec fermeture par cylindre et seront éclairés par un plafonnier relié aux communs commandé par minuterie.

Compte tenu de la présence d'eau dans le sol, de possibles traces d'eau pourront être présentes sur les murs des garages et seront jugées être acceptables.

ESCALIERS

Revêtement de sols en peinture de sols y compris suggestions liées à la réglementation P.M.R. (Personnes à Mobilité Réduite).

Revêtement mural en enduit type gouttelette de couleur blanche.

Sous-faces d'escaliers et plafonds en enduit projeté du type gouttelette.

L'éclairage s'effectuera par hublots sur détection de présence.

ANNEXES

Un espace de stockage des ordures ménagères situé à proximité des entrées de la résidence.



AVERTISSEMENT



Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier et en fonction de l'arrêté de permis de construire et des directives des services administratifs compétents.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Il est précisé également que les arbres représentés dans certains jardins des logements en rée de chaussée ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plan et descriptif contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les locaux annexes (boxes, emplacements de stationnement, caves, autres) pourront souffrir d'une servitude de passage de canalisation, sous la forme de chutes verticales ou de canalisation horizontales. Le Réservant s'interdit de toute intervention sur lesdites canalisations ou de tous travaux visant à occulter, dévier, ou autre les dites canalisations.

Il est également précisé que les parties enterrées, sous-sol et parties communes attenantes, ne sont pas réputées habitables.

A ce titre, des venues d'eau légères et suintements peuvent-être constatés dans ces locaux.

De ce fait, la responsabilité de la SCI ne pourra être recherchée à ce titre et le Réservant déclare en être pleinement informé.

Il est précisé que les jardins seront aménagés en fonction de la topographie du site. En conséquence les acquéreurs sont informés qu'il pourra être réalisé des talus dans l'emprise des jardins. De plus, les jardins, compte tenu des impératifs techniques, pourront souffrir de la présence de regards, tampons, avaloirs, autres.



Signé le à

Le Réservant :

Le Réservataire :