



DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

La présente notice sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée. Elle a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans un descriptif notaire conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

1. GROS ŒUVRE - ENDUITS

1.1 Fondations - structure

Fondations par puits, pieux ou semelles filantes selon études techniques.

Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation en vigueur.

1.2 Murs de Refend et murs séparatifs entre logements

En béton banché de 16, 18, 20 ou 25 cm d'épaisseur ou SAD, conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

1.3 Murs de façades

En béton banché ou en parpaings ou en maçonnerie de briques collées ou structure métallique, pour répondre aux exigences de la RT 2012 et selon étude béton.

Murs revêtus d'un enduit teinte au choix de l'Architecte. Chaîne d'angle et bandeau en brique ou enduit matricé selon plans Architecte et permis de construire.

1.4 Toitures

Charpente : charpente bois traditionnelle de type portique en sapin de pays, ou éléments industrialisés de type fermette. L'ensemble est traité insecticide et fongicide.

Les avancées de toit seront traitées en bois, PVC ou en béton

Couverture : toiture en tuiles teinte au choix de l'Architecte suivant prescription du permis de construire.

Zinguerie : descente EP et gouttières pendantes en zinc, ou aluminium ou PVC.

1.5 Planchers

Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle, épaisseur selon étude béton

1.6 Escalier

Sans objet.

1.7 Garde-corps

Sans objet.

2. DOUBLAGES – CLOISONS FAUX PLAFONDS

Doublage thermique des logements par complexe plaque de plâtre et isolant (nature et épaisseur selon études thermique et acoustique).

Isolation thermique conforme aux exigences de la RT 2012.

Distribution en cloisons sèches de type PLACOPLAN 50 de chez PLACOPLATRE ou produit de valeur technique équivalente.

Faux plafond suspendu ou rampant au dernier niveau.



20 rue des Fauvettes 33980 Audenge

3. ELECTRICITE

Equipement électrique

Alimentation en monophasé 230 V conforme à la norme NFC 15-100.

Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité

30mA incorporé au tableau d'abonné.

Appareillage blanc de marque SCHNEIDER série Odace Styl ou similaire.

Un point lumineux et une prise étanche sur l'ensemble des terrasses et des balcons des étages.

Panneaux photovoltaïques sur toiture des bâtiments avec acheminement de l'électricité produite dans les tableaux services généraux, position, inclinaison, orientation et puissance suivant étude thermique.

4. MENUISERIES INTERIEURES

4.1 Porte d'entrée

Porte à âme composite isolante matricée à peindre, gamme Athena Standard de chez MALERBA ou similaire, avec paumelles anti-dégondage. Elle est équipée d'une serrure de sûreté 3 points, d'une quincaillerie Bricard en inox ou équivalent.

Seuil à la suisse métallique.

4.2 Portes intérieures

Portes de distribution laquée blanche d'usine type SVEDEX ou similaire, poignée et plaque en inox de chez Bricard ou équivalent.

4.3 Placards

Les façades de placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant plans. Ils seront en panneaux de particules stratifiés frênes blancs de chez Sogal ou équivalent, épaisseur 10mm.

Equipement du placard de l'entrée suivant plan, une étagère avec une tringle à penderie.

Le placard des chambres comprend une étagère haute et en-dessous des étagères sur 1/3 et 2/3 en penderie avec une tringle.

4.4. Escaliers intérieurs des duplex

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois résineux ou bois exotique avec ou sans contremarches suivant plans, finition lasurée ou peinte suivant choix architecte.

5. MENUISERIES EXTERIEURES

5.1 Fenêtres, portes fenêtres ouvrant à la française et fenêtre de toit (suivant plans)

Elles seront en PVC ouvrant à la française pour l'ensemble des logements, procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plan architecte.

La couleur sera au choix de l'architecte suivant permis de construire.

5.2 Occultation

Elle est réalisée pour toutes les baies (sauf dans les salles de bains, salle d'eau et wc), par des volets roulants en PVC, avec manœuvre électrique pour l'ensemble des logements de la résidence.

6. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

L'installation de chauffage sera individuelle

La production de chaleur sera assurée par une chaudière à ventouse individuelle suivant étude thermique et RT 2012.

Dans les logements, les radiateurs seront alimentés par un réseau d'eau chaude depuis la chaudière compris sèche-serviettes dans la salle de bain et/ou salle d'eau.



7. INSTALLATION DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)

Production d'eau chaude par chaudière mixte à condensation de type murale et individuelle fonctionnant au gaz naturel bénéficiant d'un marquage CE & NF Gaz.

8. SANITAIRES

Les éléments mobiliers amovibles sont inclus dans le prix de l'appartement

8.1 Salles de bains selon plans des logements

Plan de toilette en résine moulée avec une ou deux vasques blanches sur un meuble avec 2 ou 4 portes suivant plan.

Miroir au-dessus du plan vasque avec luminaire en applique ou spots intégrés.

8.2 Baignoires selon plans

Elles seront blanches en acier émaillé, de longueur de 1,60 m à 1.70m et de largeur de 0,70 m selon plans, de marque ROCA série CONTESA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur de chez Porcher ou équivalent avec support de douche.

8.3 Salle d'eau avec douche selon plans

Receveurs de douche en céramique blanche de marque Sanindusa ou équivalent. Robinet mitigeur douche mural de chez Porcher ou équivalent avec support de douche.

8.4 WC

Cuvette et réservoir en porcelaine blanche vitrifiée, série Aveiro de marque Sanindusa ou équivalent, à mécanisme silencieux, avec bouton poussoir 3L et 6L pour chasse d'eau et abattant double rigide blanc.

8.5 Robinets

Mitigeurs de marque Porcher gamme Ulysse ou similaire. Robinet de puisage extérieur pour les

8.6 Branchements en attente

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils électroménagers non fournis), situées dans les cuisines, salles d'eau, salles de bains, WC ou cellier suivant plans et spécificités techniques.

8.7 Système de Ventilation Mécanique Contrôlée collectif

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches ou dans les coffres des volets roulants, selon réglementation. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction situées dans les pièces humides.

9. CUISINES

Les éléments mobiliers amovibles sont inclus dans le prix de l'appartement

Meuble sous évier une porte, avec une 1 cuve en résine + égouttoir et un robinet mitigeur bec tube.

Un meuble bas tiroir sous plaque pour les T2 et un meuble bas four sous plaque pour les T3&T4 suivant plans de vente.

Un meuble haut réduit sur une hotte à recyclage avec éclairage, un meuble haut réduit sur une niche micro-onde, un ou deux meubles haut de rangement suivant la typologie de la cuisine et du plan de vente.

Un plan de travail stratifié de 65 cm de profondeur sur emprise cuisine suivant plan de vente.

Plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée avec 2 feux pour les T2 et 4 feux pour les T3&T4.

Emplacement pour le réfrigérateur (électroménager non fourni).

10. REVETEMENTS DE SOL

10.1 Sols et plinthes dans les chambres et dégagement des étages (suivant plan)

Revêtement stratifié type parquet, plinthes bois blanches.



SPORTING HORIZON

20 rue des Fauvettes 33980 Audenge

10.2 Sols et plinthes dans les autres pièces

Carrelage en grés cérame émaillé dimensions 45x45 cm minimum dans les autres pièces, posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant avec plinthes assorties.

10.3 Terrasses accessibles

Dalles en gravillons lavés posées sur plots ou dalles cérame ou lames bois autoclave posés sur lambourdes avec localisation selon plans architecte.

10.4 Balcon&loggia

Sans objet.

11. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

11.1 Sur les murs de toutes les pièces

Peinture lisse blanche mate pour l'ensemble des logements.

11.2 Plafonds

Projection de gouttelette fine blanche pour les plafonds de l'ensemble des logements de la résidence.

11.3 Faiences

Cuisine : sur 60cm au-dessus du plan de travail, sur toute sa longueur et ses retours contre cloison, sur 60 cm suivant plan.

Salle de Bains : Carreaux de faiences toute hauteur sur le pourtour de la baignoire (y compris tablier) ou de la douche suivant plans de vente.

12. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

12.1 Télévision

Installation collective permettant de recevoir les programmes du réseau terrestre de la TNT.

Prise encastrée : une prise RJ45 Grade 3 TV dans le séjour, une dans la chambre principale et une dans la chambre secondaire des T4.

12.2 Téléphone

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

Conjoncteur téléphonique RJ45 dans le séjour, dans chaque chambre suivant norme NF C 15-100.

12.3 Contrôle d'accès

Système GSM de marque Intratone ou Urmet ou similaire sans combiné à l'entrée du logement.

13. PARTIES COMMUNES

13.1 Circulations

Revêtement des sols extérieurs en béton balayé, en enrobé ou équivalent suivant plan masse et de niveaux.

Les murs extérieurs recevront un enduit.

Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

13.2 Ascenseurs

Sans objet.



SPORTING HORIZON

20 rue des Fauvettes 33980 Audenge

13.3 Stationnements au RDC

Les stationnements au rdc seront en enrobé ou équivalent suivant plan de masse avec marquage au sol pour les places, suivant plans étude structure et étude de sol.

13.4 Accès à la résidence

Résidence entièrement clôturée selon plan de masse de l'architecte. Accès aux stationnements de la résidence par un portail coulissant électrique à commande à distance. La voirie extérieure sera revêtue d'un enrobé.

Accès piétons du logement A02 sur rue depuis le portillon d'entrée suivant plan de masse de l'Architecte.

13.5 Local poubelles et local vélos

Ils se trouvent en RDC selon plan de masse de l'Architecte.

13.6 Boîtes aux lettres

Situé à l'entrée de la résidence, l'ensemble des boîtes aux lettres est homologué par La Poste.

13.7 Espaces verts

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbustes variés avec arrosage intégré par gouttes à gouttes au droit des haies.

Espaces verts communs à usage privés : constitués de haies végétales avec arrosage intégré par gouttes à gouttes, de parties engazonnées et de clôture souple grillagée entre jardins à usage privés, selon plans.

13.8 Eclairage extérieur

L'éclairage des accès piétons en direction des entrées se fait par des appliques ou des bornes lumineuses ou lampadaires.

CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE

Le régime juridique choisi est celui de la vente en l'état futur d'achèvement (loi du 3 janvier 1967 et décret du 22 décembre 1967). Il offre aux acquéreurs les meilleures garanties en transférant la propriété au fur et à mesure de l'exécution des travaux. A la sécurité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, s'ajoute celle de la garantie de bonne fin des travaux.

NOTA BENE : Le présent document est susceptible de modifications d'ordre technique ou administratif