

Notice Descriptive Sommaire

COMMERCIALISÉ PAR

 home line
Immobilier neuf & ancien



LES BATIMENTS DU PROJET ONT UN NIVEAU DE PERFORMANCE RE 2020.

MAÇONNERIE

- Fondations en béton armé suivant prescriptions de l'ingénieur B.A. et règlement sismique.
- Planchers et murs en béton armé ou agglomérés, nature et épaisseur suivant étude béton armé et réglementation acoustique en vigueur.
- Cloisonnement des garages en blocs d'agglomérés béton ou en béton banché suivant position.

CHARPENTE COUVERTURE ET ACCESSOIRES

- Toiture terrasse végétalisée ou toiture charpente traditionnelle en sapin de pays reposant sur murs et pignons des combles, suivant les bâtiments.
- Couverture tuile suivant exigence du Permis de Construire avec sous toiture y compris ventilation.
- Chéneaux et descentes en zinc ou acier galvanisé

ÉTANCHÉITÉ

- Etanchéité sur dalle parking ou type jardin suivant position.
- Etanchéité avec protection par carrelage sur plots pour les terrasses accessibles y compris isolation suivant les prescriptions du Bureau d'étude thermique.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures à rupture de ponts thermiques, **en PVC blanc**, avec vitrages isolants de faible émissivité (gaz argon). Vitrages dépolis pour les salles de bains et/ou d'eau.
- Occultation des ouvertures par **volets roulants** PVC ou aluminium à commande **électrique télécommandée pour l'ensemble des baies** (aucune occultation pour les salles de bains et/ou salles d'eau).
- **Commande centralisée générale** pour les volets roulants (excepté fenêtre de toit).
- Ouvertures à la française selon plans.

SERRURERIE

- Garde-corps suivant plan d'architecte, avec parties en béton, lisses laquées et/ou parties vitrées (suivant localisation)
- Porte commune d'accès aux garages basculante, motorisée et commandée par télécommande (deux émetteurs fournis par stationnement).

FAÇADES

- Les façades du bâtiment seront traitées avec un enduit type RPE ou béton matricé.
- Les sous faces des balcons et garde-corps balcons en béton recevront une peinture.
- Tons et finitions au choix de l'Architecte en concertation avec le service urbanisme de la mairie.

ISOLATION

- Isolation thermique conforme aux réglementations en vigueur parmi lesquelles **RE2020**.
- Isolation intérieure des murs de façade en polystyrène expansé selon prescriptions du bureau d'études fluides, avec revêtement enduit de type « Revêtement Minéral Epais ».
- Isolation thermique sous dalle, entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, sous parties habitées.



PARTIES COMMUNES

HALLS

- Menuiseries des portes d'entrée des halls en aluminium ou en acier laqué à rupture thermique, avec vitrage renforcé.
- Ouverture de la porte d'entrée commandée par ventouses électromagnétiques reliées aux logements avec liaison vidéophone.
- Gestion d'accès par système VIGIK.
- Sol en grès cérame et tapis de sol à l'entrée, selon plan de décoration de l'Architecte.
- Faux-plafond avec éclairage encastré par spots commandés par détecteurs de mouvements.
- Habillage des murs en panneaux décoratifs, peinture décorative ou revêtement vinylique.

CIRCULATIONS

- Escaliers de secours en béton sur tous les niveaux, enduit de type gouttelette pour les murs et les plafonds, mains courantes en acier laqué.
- Escalier d'accès aux étages, y compris accès sous-sol, avec peinture au sol.
- Ascenseur 630 Kg minimum avec parois décoratives, miroir sur une face, éclairage et barre d'appui, desservant tous les niveaux.
- Circulation palière du rez-de-chaussée en grès cérame avec plafond décoratif, éclairage par spots commandés par détecteurs de mouvements, revêtement vinylique décoratif pour les murs.
- Eclairage des circulations palières : luminaires décoratifs commandés par détecteurs de mouvements.
- Paliers d'étages revêtus de moquette grand passage.
- Habillage des murs : en peinture décorative ou revêtement vinylique.

SOUS-SOL

- Eclairage des circulations communes avec comptage sur communs, commandé par détecteurs de mouvements.
- Sol en béton brut.
- Porte commune des garages basculante, motorisée et commandée par télécommande (deux émetteurs par garage).



MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières finition stratifiée intérieure et extérieure serrure encastrée 5 points de condamnation, anti-dégondage et microviseur.
- Blocs portes de distribution pose fin de chantier, avec quincaillerie sur rosace et arrêts de portes, **huisserie assortie**.
- Portes de placards de type SOGAL ou équivalent, ouvrantes à la française jusqu'à 1.00 m de large et coulissantes au-delà (voir plans).
- Aménagement du placard d'entrée : Si >1,20m : 1/3 étagère et 2/3 penderie.

SOLS

Séjour, cuisine, hall d'entrée, dégagements jour et nuit (hors étage logements duplex), cellier

- **Carrelage grès émaillé 60 x 60**, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, pose sur chape flottante au mortier, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résilient.
- **Plinthes medium hydrofuge dimension 100/12mm peintes**
- Pose droite, joint gris.

WC, salle de bains et/ou salle d'eau

- Carrelage grès émaillé 60 x 60, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, pose sur chape flottante au mortier, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résilient.
- Pose droite, joint gris.
- Plinthes carrelées assorties au sol

Chambres, dressing, dégagement de l'étage des logements en duplex

- Revêtement stratifié, chanfreiné 4 cotés, teinte à choisir dans la gamme proposée par le constructeur.
- **Plinthes medium hydrofuge dimension 100/12mm peintes**

MURS

Séjour et chambres :

- Application de peinture finition veloutée blanche.

Hall d'entrée, dégagements jour et nuit, rangements :

- Application de peinture acrylique veloutée blanche.

Salle de bains et/ou salle d'eau

- Faïence 20 x 40 selon choix proposé par le constructeur, toute hauteur sur 3 murs au droit des appareils sanitaires.
- Habillage faïencé des tabliers de baignoire.
- Application de peinture acrylique satinée blanche sur la surface restante.

Cuisine et WC

- Application de deux couches de peinture satinée blanche après préparation du support.

CLOISONNEMENT

- Cloisons intérieures isolantes de type PLACOSTIL ou équivalent 72 mm avec âme isolante en laine minérale.

▪

PLAFONDS

- Peinture lisse mate blanche sur l'ensemble des plafonds des pièces.

ÉLECTRICITÉ

- Appareillage de type SCHNEIDER, série ODACE ou équivalent, de teinte blanche.
- Nombres de points lumineux et de prises de courants conformes aux recommandations de la norme C 15-100 en vigueur.

Équipement électrique et courants faibles

Hall d'entrée

- 1 **vidéophone couleur** raccordé sur l'interphone vidéo du hall d'entrée commun
- 1 sonnette
- 1 point lumineux en plafond (suivant configuration du logement)
- 1 prise 16 ampères (PMR)

Séjour

- 1 point lumineux en plafond sur simple ou double allumage
- 5 prises 16 ampères + terre au minimum dont 1 prise haute (PMR)
(1 prise par tranche de 4 m²)
- 2 prises RJ 45
- 1 alimentation thermostat chauffage
- 1 alimentation de volet roulant électrique

Cuisine

- 1 point lumineux en plafond sur simple ou double allumage
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage
- 6 prises de courant 16 A + terre dont 4 en hauteur
- 1 prise de courant 16A + terre, en hauteur, si cuisine indépendante (PMR)
- 1 connexion terminale 32 A + terre (plaques)
- 1 connexion terminale 20 A + terre (four)
- 1 prise 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle
- 1 prise 16 A indépendante pour lave-linge si celui-ci est prévu en cuisine
- 1 alimentation de hotte
- 1 alimentation de volet roulant électrique si vitrage extérieur

WC

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant en hauteur (PMR), sauf sur cloison démontable entre le wc et la salle de bains et/ou la salle d'eau

Dégagement(s)

- 1 point lumineux en plafond commandé par va et vient ou simple allumage
- 1 prise de courant 16 A + terre

Chambres

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage (sauf chambre principale)
- 1 point lumineux avec va et vient dans la chambre principale**
- 3 prises de courant 16 A + terre + 1 prise en hauteur dans la chambre principale (PMR)
- 1 prise de RJ45 dans chaque chambre
- 1 alimentation de volet roulant électrique

Salle de bains, salle d'eau

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage
- 1 prise de courant 16 A + terre en hauteur
- 1 prise en hauteur dans la salle de bains (PMR)

Dressing, cellier intérieur

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage

Balcon sur séjour

- 1 point lumineux sur la façade
- 1 prise 16 ampères + terre étanche

Terrasse accessible depuis séjour

- 1 point lumineux sur la façade avec applique
- 1 prise 16 ampères + terre étanche

TÉLÉPHONE - TÉLÉVISION

- Installation téléphonique et équipement TV conformes aux prescriptions de la norme C15-100
- Equipement pour TV par antenne collective TNT et fourreautage en attente au droit du bâtiment, pour le réseau câblé.

CHAUFFAGE

Base de calculs

- Selon les DTU et bilan thermique arrêtés suivant les types et épaisseurs des isolations définis en accord avec l'ingénieur thermicien et conforme aux normes en vigueur.
 - Température extérieure minimale : - 12°C
 - Température intérieure :
 - cuisine, séjour, dégagement et chambres : + 19°C
 - Bains et douche : + 22°C

Chauffage

- Chauffage mixte par pompe à chaleur collective avec unité extérieure et relève par chaudière collective gaz.
- Emetteur par panneaux acier, face lisse, pour les logements dans les niveaux courants.
- Radiateur sèche serviettes électrique dans les salles de bains et les salles d'eau.

VENTILATION MÉCANIQUE

- Air frais introduit par bouches d'entrée d'air hygro-réglables en façades des pièces principales sur menuiserie ou caissons stores.
- Air vicié extrait mécaniquement par bouches hygro-réglables disposées en partie haute des pièces humides et de service.
- Détalonnage des portes intérieures, selon les pièces, de 10 à 20mm.

SANITAIRE

Salle de bains, Salles d'eau

- Production d'eau chaude sanitaire par chauffage collectif par ballons thermodynamiques collectifs.
- Baignoire acrylique de couleur blanche suivant plans, équipée d'une douchette avec flexible et support douchette suivant plans.
- Ensemble meuble vasque à tiroirs, miroir et bandeau lumineux au droit du plan vasque (largeur suivant plan architecte).
- Receveur de douche, en gré émaillé ou acrylique suivant plans.
- Robinetterie mitigeur de type mécanique mono commande pour les vasques, douchette, **robinetterie thermostatique** sur les douches et baignoires.

Cuisine

- Attente bouchonnée eau froide, eau chaude et eaux usées.
- Raccordement et évacuation en attente pour lave-vaisselle ou lave-linge suivant plans.

WC

- **WC suspendu** en porcelaine blanche - chasse d'eau avec mécanisme 3/6 litres.
- Lave mains, selon plan.



TERRASSES ET BALCONS

- 1 robinet de puisage individuel pour les appartements en rez-de-jardin et attique.
- Séparatif hauteur 1,80 m. avec cadre métallique et remplissage en verre dépoli.
- Point lumineux avec applique extérieure.
- **Prise étanche** sur la terrasse ou balcon principal accessible depuis le séjour.
- Terrasses et balcons : **carrelage sur plots**.



GARAGES, PARKINGS ET CAVES

Parkings :

- Eclairage dans parties communes raccordé sur communs.
- Sol béton.
- Plafond constitué par la sous face de dalle béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitées.

Caves :

- Porte avec serrure montée sur organigramme.

- **Eclairage individuel** en plafond raccordés sur les parties communes.
- Sol et murs béton.
- Plafond constitué par la sous face de dalle béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitées.



LOCAL VELO

- Local vélo situé au sous-sol -1 aménagé avec prise électrique.



ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS

- Engazonnement et plantations diverses selon plan masse paysagé, les espaces verts présenteront des formes de pentes et des zones en talus si nécessaire.
- Terrasses rez-de-jardin - haies séparatives suivant plan masse en continuité des claustras en verre dépoli.
- Eclairage des accès extérieurs par bornes, candélabres et appliques lumineuses raccordés sur cellule photoélectrique.

Les caractéristiques définies dans cette notice sommaire des prestations pourront être modifiées selon les prescriptions des bureaux d'études ainsi que les contraintes réglementaires à intégrer pour obtenir le niveau de performance souhaité.



GARANTIES LEGALES

GARANTIE EXTRINSEQUE

L'acquéreur bénéficie de la garantie de financement d'achèvement du bâtiment. Cette garantie délivrée par un organisme bancaire n'est limitée ni dans le temps, ni dans son montant. Elle assure, par son financement, l'achèvement des travaux du bâtiment en cas de carence du Maître d'Ouvrage.

GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Cette garantie, due par les entreprises pendant un délai d'un an à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, couvre les désordres signalés, soit dans le procès-verbal de réception (vices apparents), soit par notification écrite pour ceux apparus pendant l'année suivant cette réception (vices cachés). Toutefois cette garantie ne s'applique pas aux effets de l'usure et/ou de l'usage normal des ouvrages.

GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie, assurée dans le cadre de l'assurance **Domages Ouvrage** pendant un délai de deux ans à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, couvre le fonctionnement des équipements dissociables. La gestion de cette garantie est assurée par le syndic de copropriété au-delà de la première année.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Les copropriétaires bénéficient d'une assurance **Domages Ouvrage** garantissant l'immeuble pendant dix ans à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, contre toute malfaçon éventuelle affectant :

- La solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction.
- Lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipements, les rendant impropres à leur destination
- La solidité de l'un des éléments d'équipements des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

LE RESERVANT

LE(S) RÉSERVATAIRE(S)