

Notice descriptive de vente - 6 logements GHT dans une copropriété de 50 logements conforme RT2012

Phase « contrat de réservation »

(Informations à titre indicatives, certaines prestations sont susceptibles d'être modifiées uniquement avec l'accord de l'acquéreur dès lors qu'il s'agit de modification intérieure au logement).

Le mOA et le MOE se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

La notice descriptive acte d'acquisition finale sera sur le format type 68



COMMUNS

APPARENCE EXTERIEURE

- Le sous-sol du bâtiment est réalisé en maçonnerie (béton banché et parpaing béton)
- La structure du bâtiment est réalisée en charpente métallique habillée en manteau par des murs ossature bois isolés.
- Les planchers sont en planchers collaborant béton avec chape acoustique ciment et plafond placostill.
- L'ensemble des façades sont traitées en bardage bois et en enduit suivant plans architectes et suivant étude thermique.
- Les platelages des loggias et terrasses sont prévus avec un dalles sur plot bois pin traitées autoclaves ou en dalles béton suivant choix architecte et bureau de contrôle.
- Les garde-corps des loggias et terrasses sont en mur bois bardés suivant expression des plans de façades.
- Les séparatifs des logements, le cas échéant, sont en claustra bois support de végétation grimpante. Suivant localisation sur plan certains d'entre eux peuvent être métalliques avec remplissage en verre translucide.
- Les menuiseries extérieures sont en aluminium ou en mixte PVC/Aluminium. Volets roulants électriques en blocs-baie demi-linteau. Tabliers volets roulant en PVC blanc ou alu blanc.

APPARENCE INTERIEURE

- Le hall d'entrée de l'immeuble est prévu en carrelage
- Les couloirs communs sont prévus en carrelage
- Les escaliers communs sont prévus en béton brut
- Un ensemble de boîtes aux lettres est prévu à l'intérieur du hall ainsi qu'un miroir face à ces boîtes aux lettres.
- Il est prévu un ascenseur par bâtiment desservants les niveaux -1, 0, 1, 2 et 3.
- L'éclairage des circulations communes est prévu sur détection automatique.
- La télévision sera collective par antenne collective.
- Portes des gaines palières en MEDIUM avec charnière invisibles sur huisserie EXO y compris BATTEUSE et ROSACE + Traverse basse

LOGEMENTS

DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS

Cloisons :

- Murs de séparation entre logements et entre logement et circulation commune sont de type STIL SAD des Ets PLACOPLATRE avec isolant acoustique entre logements selon calcul BE. Plaques hydro pour les Sdb.
- Cloisons de distribution des logements de type Cloison STIL 72/48 avec isolation entre plaques. Plaques Hydro pour Sdb.

Faux-plafonds :

- Plafonds suspendus formant plénum technique en sous faces des planchers ou de la toiture (Dernier niveau) et réalisés en plaques de plâtres sur ossature métallique avec 1 BA 13 Std avec isolation.
- Isolation suivant étude thermique et acoustique.

Doublages :

Le doublage intérieur des façades murs ossature bois sur ossature type M70 simple avec 1 BA 13 Std et isolation (épaisseur et performances suivant étude thermique) compris plaque hydro pour les Sdb.

MENUISERIES INTERIEURES

Blocs portes :

- Portes iso plane laquées dans huisseries bois à recouvrement comprenant :
 - * Béquillage de type Open Line de chez BEZAULT ou similaire
 - * Butée aluminium anodisé argent vissé au sol de type 3737 de chez BEZAULT
 - * Serrure bec de cane (Condamnation pour salles d'eau et WC)

Placards :

- Façades de placard et aménagement de placard **non prévues** (à la charge de l'acquéreur après livraison).

Cloison sanitaire amovible :

En panneau MEDIUM ep 10 mm 2 faces pose sur ossature bois + Isolant. Ou cloisons de distribution des logements de type Cloison STIL 72/48.

SOL SOUPLE ET CHAPE

Ensemble des logements :

- Chape ciment sur sous couche de désolidarisation acoustique de type domisol LV12 ou équivalent. Chape ciment sur isolant polyuréthane au RDC (épaisseur et performance suivant étude thermique).
- Revêtement PVC en lés, type TX habitat/ TX habitat génius ou équivalent. Classement U2SP3 - 20dB.

- Plinthes sapin ou medium de 7cm dans pièces sèches et remontée de plinthe PVC thermosoudées en pièces humides.

PARQUETS

- **Sans objet**

SOLS SCELLES

- **Sans objet**

PEINTURES & FAÏENCE

Pièces humides :

- Faïence 25*45 ou autres formats à choisir dans la sélection d'ATTYQUE, collée sur murs et paillasse compris joints, sur les murs au droit des baignoires et des douches (toute hauteur)
- Faïence 15*15 blanche sur 3 rangs au-dessus évier et plaque de cuisson plus emplacement entre les deux le cas échéant avec retours le cas échéant.

Peintures intérieures :

- Revêtements sur murs (en dehors des parois faïencées ci-dessous) et plafonds par peinture acrylique, mate pour pièces sèches ou satinée pour pièces humides.
- L'ensemble des menuiseries bois recevront en finition 2 couches de peinture satinée.
- Les réseaux de plomberie apparents recevront en finition 2 couches de peinture satinée.

ELECTRICITE

- L'ensemble équipements électriques des logements sera conforme à la norme NFC 15100
- Mise en service auprès du fournisseur d'énergie par les acquéreurs et sous leur responsabilité
- Consuels remis à la livraison
- Appareillage LEGRAND DOOXIE blanc ou équivalent
- Tableau électrique dans bac d'encastrement

- Entrée
 - * 1 ou 2 points lumineux sur simple allumage, va et vient, ou bouton poussoir sur télérupteur
 - * 1 PC 16A+T disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage
 - * 1 carillon 2 tons sur bouton poussoir extérieur

- Dégagement
 - * 1 ou 2 points lumineux sur simple allumage, va et vient, ou bouton poussoir sur télérupteur
 - * 1 PC 16A+T disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage

- WC
 - * 1 point lumineux sur simple allumage.
 - * 1 PC 16A+T disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage

- Cuisines inférieure à 4m²
 - * 1 point lumineux sur simple allumage
 - * 1 douille DCL en applique sur simple allumage au-dessus des attentes prévues pour le raccordement du meuble évier
 - * 3 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage et 2 au-dessus du plan de travail
 - * 1 boîte 32A avec alimentation par circuit spécifique
 - * 1 alimentation pour hotte (qui devra être à recyclage)
 - * 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle
 - * 1 PC spécialisée pour réfrigérateur
 - * 1 PC spécialisée pour lave-linge (ou positionnement dans autre pièce suivant plan)
 - * 1 alimentation hotte

- Cuisines supérieure à 4m²
 - * 1 point lumineux sur simple allumage
 - * 1 douille DCL en applique sur simple allumage au-dessus des attentes prévues pour le raccordement du meuble évier
 - * 6 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage et 4 au-dessus du plan de travail
 - * 1 boîte 32A avec alimentation par circuit spécifique
 - * 1 alimentation pour hotte (qui devra être à recyclage)

- * 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle
- * 1 PC spécialisée pour réfrigérateur
- * 1 PC spécialisée pour lave-linge (ou positionnement dans autre pièce suivant plan)
- * 1 alimentation hotte

- Séjour
 - * 1 point lumineux en va et vient sur simple allumage (suivant le cas)
 - * 1 PC 16A+T par tranche de 4 m² dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage, les autres étant réparties en périphérie

- Salle de bains ou salle de douche
 - * 1 point lumineux en simple allumage
 - * 1 point lumineux sur miroir commandée depuis la porte par interrupteur simple allumage, au-dessus du lavabo
 - * 2 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage, (Disposition dans volume 3)
 - * 1 liaison équipotentielle

- Chambre principale
 - * 1 point lumineux sur simple allumage
 - * 4 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage. Les autres étant réparties en tête de lit

- Chambres
 - * 1 point lumineux sur simple allumage
 - * 3 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage. Les autres étant réparties en tête de lit

- Ampoule basse consommation

Détection de fumée :

- * un détecteur de fumée par logement sur pile au lithium

Equipped de télécommunication :**TV / FM**

- Prises prévues dans séjour et chambre principale et raccordées à une antenne collective permettant la réception des chaînes de la Télévision Numérique Terrestre (TNT)
- Dérivateurs et répartiteurs de type large bande de marque TONNA ou équivalent
- Amplificateur de type C3 de marque TONNA ou équivalent

Téléphone

- Installation conforme aux règlements de l'administration des PTT avec prises RJ45 dans toutes les pièces de vie

- câblage de la colonne en FO et câblage sur logement DTIO disponible ne gaine GTL en RJ 45 dans chaque pièce.

Vidéophonie et contrôle d'accès

Système de contrôle d'accès et d'interphonie VIGIK de marque URMET CAPTIV ou équivalent
L'ensemble comprenant :

- 1 platine à défilement au niveau de la porte donnant sur rue.
- 1 accès par badges des locaux vélos, poussette, etc...
- 1 accès par badges des locaux OM
- 1 accès par badge bi-technologie pour portail parking (télécommande + badge)
- 1 postes intérieurs vidéo N&B par logement. Modèle ARCO N/B ou équivalent sans combiné

CHAUFFAGE

- Système de chauffage électrique individuel. Panneaux rayonnants électriques de type NEOMITIS INTHYS et NEOMITIS DANAÏS pour les sèche-serviettes électriques à fluide caloporteur.
- Gestionnaire d'énergie de type CALYBOX 1020 WT de chez DELTA DORE ou équivalent.

PLOMBERIE

Équipement sanitaire et plomberie :

- Distribution d'eau chaude et d'eau froide en polyéthylène pour tous les réseaux apparents ou pour les réseaux encastrés ou en plénum.
- Robinet général dans chaque logement.
- Production d'eau chaude par ballon d'eau chaude thermodynamique sur air extrait (modèle et marque suivant étude thermique).
- Evacuation en PVC de diamètre approprié
- Appareils sanitaires
- * Meuble évier de la cuisine en acier inoxydable de dimension 120x60 avec 2 cuves et 1 égouttoir, qualité 18/10e posé sur meuble bas en stratifié blanc.
- * Meuble vasque salle de bain avec plan vasque céramique et miroir avec applique ou équivalent. Largeur 70cm, 80cm, 120cm ou 140cm suivant plan de vente.
- * Baignoire en acrylique blanche - suivant indication des plans.
- * Douche - Receveur céramique ultraplat ou similaire suivant indication des plans.
- * Pack WC suspendu Daily O2 courte ou similaire avec chasse équipée d'un bouton poussoir à 2 vitesses, avec abattant frein de chute déclinable. Pose sur bâti-support CONCERTO sol 4 pieds.
- Ensemble robinetterie :
 - * Mitigeur de marque ALTERNA SEDUCTA3 ou similaire sur vasque salle de bain et salle d'eau.
 - * Mitigeur thermostatique douche ALTERNA SEDUCTA3 avec douchette 3 jets ALTERNA SEDUCTA3 avec support mural barre de douche réglable pour les douches.
 - * Mitigeur thermostatique bain douche SEDUCTA3 avec douchette 3 jets ALTERNA SEDUCTA3 avec support mural barre de douche réglable pour les baignoires.

- Branchement lave-vaisselle dans cuisine (ou positionnement dans autre pièce suivant plan)
- Branchement lave-linge dans cuisine (ou positionnement dans autre pièce suivant plan)

Production d'ECS et Ventilation

- L'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons d'eau chaude thermodynamique individuel sur air extrait (VMC individuelle intégrée au corps du ballon) à l'exception des studios et T1 qui seront équipés de ballon électrique plat + une VMC individuelle.
- VMC : Chaque appartement aura une ventilation individuelle (groupe VMC intégré au BEC Thermodynamique). Sauf T1 et Studio cf nota précédente

Prestations non incluses dans le prix de base :

- Les parois et portes de douche/baignoires sont à la charge de l'acquéreur.
- Les portes et aménagements de placards
- De manière général tout ce qui représenté en pointillé sur les plans de vente et qui n'est pas décrit dans la présente notice.