

Notice Descriptive Notaire

Conforme au Décret du 10 Mai 1968



I. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES

1. Gros œuvre et façade :

- Fondations adaptées à la nature du sol, en béton, suivant calcul du Bureau d'Etude
- Murs de façade en béton banché ou maçonnerie d'agglomérés, ou brique de terre cuite
- Murs porteurs, murs séparatifs entre logements et refends intérieurs seront réalisés en béton banché ou maçonnerie d'agglomérés, épaisseur suivant calcul du Bureau d'Etude
- Escaliers collectifs en béton brut, peinture de sol antipoussière et murs enduits ou peints
- Planchers des logements en dalles pleines et/ou pré-dalles, épaisseur suivant calcul du Bureau d'Etude
- Revêtement des façades en enduit hydraulique ou revêtement de type RPE ou peinture pliolite ou peinture minérale à la chaux
- Habillages de façade en bois ou composite imitation bois

2. Isolation :

- Isolation de façade par doublage intérieur ou extérieur avec complexe en plaque de plâtre et polystyrène expansé, ou laine de verre ou de roche. Epaisseur suivant étude thermique
- Isolation des toitures terrasses sur les logements en polystyrène extrudé ou en polyuréthane, épaisseur suivant étude thermique.
- Isolation des planchers des logements sur locaux non chauffés en laine de verre ou de roche suivant étude thermique

3. Étanchéité :

- L'étanchéité des terrasses sera assurée par complexe d'étanchéité multicouche protégée

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 – Sols et plinthes :

Les revêtements des sols seront proposés en plusieurs teintes, sélectionnées par l'architecte :

- LOCAUX PRIVATIFS : Pose droite de carrelage en grès émaillé 45X45 ou 60X60 de Marque MARAZZI ou équivalent
- Isolation conforme à la réglementation, avec plinthes assorties.
- Les carrelages seront proposés en plusieurs teintes, sélectionnées par l'architecte.
- TERRASSES PRIVATIVES : Dalle de carrelage sur plots 60X60 ou dalle béton 50X50 sur lit de sable, couleur unique au choix de l'architecte
- Jardins privés clôturés en ganivelle ou gantois, finition en terre végétale avec semis de gazon

2.2. – Peintures et revêtements muraux :

- Pièces sèches : Peinture mate blanche sur les plafonds et les murs, finition lisse
- Salles de bain :
 - Peinture satiné blanche sur les plafonds et les murs, finition lisse
 - Faiences de Marque SALONI ou équivalent jusqu'à hauteur de porte, sur toute la périphérie de la douche et au droit du meuble vasque. Les faiences murales seront proposées en plusieurs teintes en harmonie avec le revêtement de sol

2.3. Menuiseries extérieures :

- L'ensemble des fenêtres et porte-fenêtre en Aluminium ou PVC avec 1 ou 2 vantaux avec ou sans partie fixe, ouvrant à la française
- Vitrage isolant conforme aux normes thermiques et acoustiques

2.4. Fermetures extérieures :

- Système d'occultation : Volets roulants motorisés avec manoeuvre motorisé électrique lame aluminium ou PVC et coffre en saillie ou coffre linteau dans les séjours, avec commande de fermeture centralisée

2.5. Cloisons intérieures :

- Cloisons de distribution de type PLACOSTYL ou similaire, épaisseur 72mm
- Soffites, masquettes et faux-plafonds.

Localement, pour masquer des canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.6. Menuiseries intérieures :

- Portes palières type bloc porte anti-effraction avec serrure trois points, seuil à la suisse et microviseur.
- Portes intérieures alvéolaires blanches, huisseries métalliques, poignées en métal sur rosace
- Placard : portes coulissantes ou pivotantes finition imitation frêne blanc ou miroir

2.7. Plomberie – Sanitaire :

- Receveurs KYREO de JACOB DELAFON de douche en porcelaine blanche extra plat 120X90 ou équivalent en porcelaine ou en résine
- Ecran de douche coulissant SALMA de PROFILTEK noir mat, ou équivalent, suivant plan
- Meuble suspendu simple vasque NOJA de SALGAR, ou équivalent. Couleur au choix, avec tiroir, miroir et luminaire
- Colonne douche MONZA de IMEX noir mat, ou équivalent avec tête de douche et douchette
- Mitigeur MONZA de IMEX noir mat, ou équivalent
- WC suspendu ODEON de JACOB DELAFON ou équivalent avec abattant double et mécanisme encastré 3/6 L.
- Alimentation et évacuation en attente pour lave-vaisselle et lave-linge, localisation suivant plan

2.9. Ventilation:

- Ventilation mécanique centralisée ou individuelle
- Ventilation des paliers d'étage par conduits de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

2.10. Production d'eau chaude sanitaire et chauffage

- La production d'eau chaude sanitaire, le chauffage et le rafraîchissement du séjour et des chambres sera produit par une pompe à chaleur individuelle, avec unité extérieure installée en terrasse privative ou en toiture technique.
- Diffusion d'air en gaine dans un faux plafond et régulation de la température par thermostat d'ambiance pièce par pièce, pilotable à distance.
- Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau type 2012 de chez ATLANTIC ou équivalent
- 1 robinet de puisage par terrasse

2.11. Équipement électrique :

- Distribution de type encastrée conforme à la norme NF C 15-100
- Appareillage de gamme Schneider Série ODACE ou similaire
- Un point lumineux et une prise étanche sur la terrasse principale

2.12. Courants faibles :

- TV - FM : antenne collective TNT avec une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale
- Équipement Fibre Optique (raccordement à la charge du syndic)
- Contrôle d'accès de la platine de rue et du Sas d'entrée par Vidéophonie ou Intratone

III. ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Portillon piéton sur rue
- Sas d'entrée en menuiserie aluminium équipée de boîtes aux lettres collectives
- Ascenseurs 8 personnes
- Porte pivotante électrique télécommandée pour accéder au sous-sol (1 bip par place)
- Local vélo couvert et éclairé
- Local poubelle avec robinet de puisage

L'acquéreur

Lu et approuvé, bon pour accord

Le vendeur

Important : Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation, respect des labels et certifications, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils ou en modifier la mise en œuvre, par d'autres de qualité au moins équivalente. Les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Parking non soumis norme NFP 91 120