

Notice Descriptive Notaire

Conforme au Décret du 10 Mai 1968



GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en en-tête. Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte. Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux. Les travaux modificatifs demandés par l'acquéreur ne pourront être réalisés que dans la limite de l'avancement du chantier.

Le montant des travaux induits par d'éventuelles modifications sera soumis au client qui fixera le descriptif et le prix des travaux ainsi qu'un éventuel dépassement du délai de livraison provoqué par ces modifications. La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

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 en sous-sol sont d'aspect brut de décoffrage pour les voiles béton. Les séparatifs entre parking sont réalisées en maçonnerie d'agglomérés brut
- La constitution du sol des parkings et des circulations pour y accéder est en béton brut sans peinture
- 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, ou cloison SAD 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 piolitte ou peinture minérale à la chaux ou bardage bois ou composite imitation bois ou béton matricé effet bois
- Brise soleil et claustra bois ou composite imitation bois selon plan de l'architecte

2. Isolation :

- Isolation de façade par doublage intérieur avec complexe en plaque de plâtre et polystyrène elastifié. 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 roche suivant étude thermique

3. Etanchéité :

- Etanchéité 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 équivalent
- Isolation conforme à la réglementation, avec plinthes assorties.
- Les carrelages seront proposés en plusieurs teintes, sélectionnées par l'architecte.
- TERRASSES PRIVATIVES : Dalle béton 50X50 ou dalle de carrelage 60X60 sur plots ou sur lit de sable, couleur unique au choix de l'architecte
- Jardins privatifs 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
 - Faïences de marque Saloni jusqu'à hauteur de porte, sur toute la périphérie de la douche. Les faïences murales seront proposées en plusieurs teintes en harmonie avec le revêtement de sol

2.3. Menuiseries extérieures :

- L'ensemble des fenêtres et porte-fenêtre 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 avec manœuvre motorisé électrique lame PVC et coffre en saillie.

2.5. Cloisons intérieures :

- Cloisons de distribution de type PLACOPAN, épaisseur 50mm
- 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 ou plaque
- Placard : portes coulissantes ou pivotantes finition imitation frêne blanc

2.7. Plomberie – Sanitaire :

- Receveurs de douche LAGOON de VITRA en céramique blanche extra plat dimension selon plan.

- Lavabo sur colonne céramique ou meuble-vasque sur pieds de chez CHENE VERT, ou équivalent. Couleur au choix, avec tiroir, miroir et luminaire localisation selon plan
- Colonne douche OLYOS C3 de Porcher en laiton chromé, ou équivalent avec tête de douche et douchette
- Mitigeur OLYOS C3 de Porcher en laiton chromé, ou équivalent
- WC INTEGRA de VITRA 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 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.
- Ventilation mécanique centralisée simple flux

2.10. Production d'eau chaude sanitaire et chauffage

- La production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective
- Chauffage par panneau rayonnant dans les pièces de vie
- Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau type 2012 de chez ATLANTIC ou équivalent
- 1 robinet de puisage par terrasse ou jardin

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
- Équipement Fibre Optique (raccordement à la charge du syndic sous réserve de l'accord du fournisseur)
- Contrôle d'accès par Vidéophonie de type Intratone

III. ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Sas d'entrée en menuiserie aluminium
- Portillon d'entrée en serrurerie
- Boîtes aux lettres collectives
- Ascenseurs 8 personnes
- Porte coulissante ou basculante électrique télécommandée pour accéder au parking (1 bip par place)
- Local vélo couvert et éclairé
- Local poubelle avec robinet de puisage

L'acquéreur

Le vendeur

Important : Il est expressément prévu que, dans le cas ou 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.

Les niveaux de sous-sols de cette opération sont réputés inondables dans leur intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.