

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 demandées par l'acquéreur ne pourront être réalisés que dans la limite de l'avancement du chantier. 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, brut de projection pour les parois berlinoises. Les séparatifs entre parking sont réalisées en maçonnerie d'agglomérés brut ou en béton
- 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, épaisseur suivant calcul du Bureau d'Etude
- Escaliers collectifs en béton brut, peinture de sol antipoussière et murs enduits, gouttelette 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 piolite ou peinture minérale à la chaux
- Séparatifs des balcons en serrurerie ou en béton ou en maçonnerie d'agglomérés peinte ou enduite
- Moucharabieh béton peint coloris terre cuite.

2. Isolation :

- Isolation de façade par doublage intérieur avec complexe en plaque de plâtre et polystyrène elastifié. Épaisseur suivant étude thermique
- Isolation des combles en laine de roche ou équivalent suivant étude thermique

- Isolation des planchers des logements sur locaux non chauffés en laine de roche suivant étude thermique

3. Charpente, couverture et étanchéité :

- Charpente en Bois type fermette avec traitement fongicide ou toiture terrasse
- Tuile de terre cuite ou en béton à emboitement, coloris suivant choix de l'architecte, gouttière et descente en PVC
- 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 de Marque ECOCERAMIC 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

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 ECOCERAMIC ou équivalent jusqu'à hauteur de porte, sur toute la périphérie du bac à 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 ou volet alu ou bois battant ou coulissant en façade
- Store enrouleur extérieur teinte naturelle en pvc ou alu ou bois , selon localisation plans.
- Pergola métallique brun foncée selon localisation

2.5. Cloisons intérieures :

- Cloisons de distribution de type PLACOPAN ou similaire, 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 localisation selon plan

2.7. Plomberie – Sanitaire :

- Receveurs de douche LAGOON de VITRA en céramique blanche extra plat ou équivalent dimension selon plan.
- Baignoire droite JACOB DELAFON Corvette en acrylique ou équivalent dimension selon plan
- Meuble-vasque sur pieds type CARA de chez Culina, ou équivalent. Couleur au choix, avec tiroir, miroir et luminaire
- Colonne douche MONZA de IMEX en laiton chromé, ou équivalent avec tête de douche et douchette
- Mitigeur MONZA de IMEX en laiton chromé, ou équivalent
- WC EOLIA de Jacob ou équivalent sur pieds avec abattant double 3/6 L.
- Alimentation et évacuation en attente pour lave-vaisselle et lave-linge, localisation suivant plan

2.9. Ventilation :

- Ventilateur en plafond dans le séjour de type AUREA de marque resistex ou équivalent
- Ventilation mécanique centralisée simple flux

2.10. Production d’eau chaude sanitaire et chauffage

- La production d’eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique individuel de type T Flow Hygro + ou T Flow Nano selon étude thermique
- Chauffage par panneau rayonnant dans les chambres et séjours
- Sèche-serviette électrique dans les salles d’eau type 2012 de chez ATLANTIC ou équivalent

2.11. Équipement électrique :

- Distribution de type encastrée conforme à la norme NF C 15-100
- Appareillage de gamme EUR’OM Série SQUARE ou équivalent
- 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 sous réserve de l’accord du fournisseur)
- Contrôle d’accès du Sas d’entrée par Vidéophonie de type Intratone

III. ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Sas d’entrée en menuiserie aluminium
- Boîtes aux lettres collectives
- Ascenseurs 8 personnes
- Porte pivotante ou basculante ou coulissante électrique télécommandée pour accéder au parking (1 bip par place)
- Locaux vélos extérieurs
- 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.