

BATIMENT D

CARACTERISTIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURES

Fouilles

Fouilles en pleine masse pour la réalisation du bâtiment.

Fouilles en rigoles ou en puits pour les fondations selon étude béton.

Fondations

Fondations par semelles filantes ou isolées adaptées aux caractéristiques du terrain.

Section et dimensionnement selon étude béton.

MURS ET OSSATURES

Murs du sous-sol

En béton banché ou agglomérés suivant étude béton armé

Un drainage périphérique avec protection des murs sera étudié suivant nécessité du terrain

Murs de façades

En béton banché ou agglomérés de ciment suivant étude béton armé.

Un drainage périphérique avec protection des murs sera étudié suivant nécessité du terrain

Isolation thermique pour les parties habitables

Enduit extérieur type monocouche en finition gratté fin.

Murs séparatifs entre logements

Murs en béton armé suivant étude béton. Isolant acoustique et thermique type DOUBLISSIMO ou équivalent suivant étude thermique.

PLANCHERS DES LOGEMENTS

Dallage béton sur tout venant de carrière compacté suivant étude béton. Tous les dallages comprennent une isolation thermique en sous face.

ESCALIERS COMMUNS

Escalier balancé préfabriqué ou non en béton armé, marches et contremarches talochées et lissées pour recevoir une peinture au sol.

VENTILATION

Système d'extraction mécanique contrôlée simple flux avec extracteur situé en combles et trainasses verticales disposées dans les gaines techniques.

Des bouches d'extraction seront situées dans cuisine - WC - SdB.

CHUTES et CANALISATIONS INTERIEURES

En tuyau PVC avec cheminement au RDC et raccordement à l'égout public

TOITURES et TERRASSES

Terrasses non accessibles

Etanchéité multicouche avec gravillon et isolant thermique pour les terrasses situées sur partie habitable

MENUISERIES EXTERIEURS

Menuiseries des logements

Menuiserie en profil PVC extrudé ou aluminium ton blanc double vitrage isolant (suivant plans architecte)

Châssis du type ouvrant à la française, oscillo-battant, coulissant suivant plans architecte

Fermetures extérieures des logements

Volets roulants monobloc en PVC à lames : commande par angle ou manivelle.

Menuiseries du hall

Ensemble d'entrée en aluminium laqué ton au choix de l'architecte, vitrage clair.

PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

L'aménagement du hall de l'immeuble et du porche sera étudié en concertation avec le Maître d'œuvre. Les prestations seront définies en fonction de l'architecture. Il sera prévu :

Au sol : un carrelage Gré Cérame 30x30

Pour les murs : revêtement mural peinture.

Au plafond : un faux plafond suspendu décoratif

En équipement : des luminaires adaptés à la configuration du hall, un ensemble de boîtes à lettres individuelles, miroirs, portier électronique avec caméra vidéo, platine extérieure et liaison avec les logements par interphone (visiophone dans les logements en OPTION).

PALIERS

Au sol : Revêtement sol textile avec plinthes bois

Pour les murs : Revêtement textile mural ou similaire

Au plafond : Faux plafond acoustique et spots encastrés

Détecteur de présence commandant l'éclairage des circulations

ESCALIERS

Cage escalier avec projection décorative pour les murs et peinture sur les marches et contre marches
Mains courantes sur l'ensemble

GARAGES / PARKINGS

Garages : Ils seront fermés individuellement par une porte basculante métallique fermant à clé.
OPTION : point lumineux et prise de courant raccordé à l'appartement.

Parking : Emplacement.

CAVES

Elles seront fermées par un bloc porte bois à condamnation et une huisserie métallique et équipées d'un point lumineux et d'une prise de courant raccordés à l'appartement.

ASCENSEUR

Bâtiment équipé d'un **ascenseur** desservant tous les niveaux du RdC au R4 avec **revêtement DESIGN** dans la cabine

Pour la sécurité, **un téléphone relié** aux pompiers et à la société de maintenance sera installé dans la cabine.

ORGANIGRAMME

Ce système prévu pour la copropriété offre la possibilité d'avoir une seule clé de sûreté sur combinaison pour ouvrir la porte palière, la boîte aux lettres, la cave, la porte d'entrée de l'immeuble et toutes les portes des communs. Seul le garage aura une serrure indépendante

EXTERIEURS

Eclairage extérieur du bâtiment

Mats et Lanternes éclairant la zone de circulation piétonne et accès garages et parkings.

Espaces verts

Mise en place de terre végétale et plantations d'arbres et de pelouse selon étude paysagiste.

Les plantations des espaces verts seront réalisées en concertation avec l'architecte, le paysagiste.

RESEAUX - COMPTAGE

Electricité

- * Raccordement au réseau du domaine public
- * Les comptages individuels seront situés dans des gaines techniques placées sur les paliers d'étage
- * Les compteurs individuels seront posés par les sociétés fermières à la demande des clients

Eau :

- * Raccordement au réseau du domaine public
- * Le compteur général sera posé par la société fermière à la demande du syndic.
- * Les compteurs individuels seront posés en gaine technique aux frais du client après accord de la copropriété.

Egout - Télécommunications

- Raccordement au réseau du domaine public

PARTIES PRIVATIVES

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloison de plâtre de 72 mm d'épaisseur minimum type PLACOSTYL.

CARRELAGES FAIENCES

Carrelage du type 30/30 pour hall, cuisine, Séjour, SdB, WC, dégagement et les placards attenants à ces pièces.

Coloris au choix dans la gamme proposée. Plinthes assorties.

Faïence

Baignoire : Carreaux de faïence couleur compris listel sur la périphérie sur une hauteur de 2ml.

Cuisine : Carreaux de couleur d'une hauteur d'environ 60 cm au dessus de l'évier.

PARQUET STRATIFIE

Parquet stratifié pour les chambres et placards attenants, plinthes (choix dans la gamme proposée).

REVETEMENTS MURAUX / PEINTURE

Peinture satinée uniforme de couleur blanche sur murs pour toutes les pièces intérieures du logement.

Peinture sur les huisseries, portes, plinthes, canalisations tuyauteries apparentes et plafonds des logements.

PORTES INTERIEURES

Huisseries

Huisserie métallique DESIGN pour toutes les portes intérieures du logement. Huisserie bois exotique pour la porte palière

Portes

Séjour : Bloc porte post formé à petit bois. Huisserie métallique. Porte de style en fibre compressée pré peinte avec un panneau en partie basse et petits bois assemblés en partie haute pour vitrage clair formant six carreaux.

Cuisine : Idem porte séjour ci-dessus

Portes (restantes) de distribution: Blocs portes composés d'une huisserie métallique et d'une porte de style en fibre compressée pré peinte à 3 panneaux pleins à traverse haute droite.

PLACARDS

Façade de placard

Type coulissant à 2 vantaux (Coloris au choix dans la gamme proposée). Aménagement intérieur selon dimensions.

PLOMBERIE

Cuisine : Evier en céramique blanc, 120x60 cm. Deux bacs, un égouttoir, un vidage et siphon.

Meuble bas sous évier finition mélaminé blanc, 3 portes avec étagères.

Attente eau froide et évacuation pour machine à laver et lave-vaisselle

Attente gaz avec robinet d'arrêt dans chaque cuisine.

Salle de bain (sanitaire selon plans) :

Baignoire de marque "Idéal standard" ou similaire, dimension 170x75 cm ou douche comprenant receveur en grès de marque "Idéal Standard" ou similaire, dimension suivant plans : 90x90 ou 90x75. Choix de couleur proposé.

Meuble vasque en panneau stratifié deux portes, largeur 70, 105, 140 cm suivant logement, comprenant une vasque céramique encastrée ou lavabo sur colonne de marque "Idéal standard" ou similaire avec choix de couleur proposé.

WC: Ensemble comprenant une cuvette céramique blanche, un réservoir silencieux avec mécanisme complet et un abattant double blanc.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Installation conforme aux normes C15-100 et label Promotelec.

A noter :

* 1 applique ou plafonnier et 1 prise de courant pour les terrasses et balcons

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

Installation individuelle, chaudière murale au gaz.

Radiateurs acier pré peints blanc et habillés. Sèche serviettes blanc dans les salles de bain.

ANNEXE

Les côtes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction et autres impératifs techniques.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la SCI OPERA FONTAINE se réserve à tout moment, sur demande du maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans les cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, rupture de stock, cessation de fabrication, impossibilité d'approvisionnement dans des délais compatibles avec le chantier.

Les indications portées sur les plans de vente, concernant l'emplacement des appareillages tels que les appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise à l'approbation du maître d'œuvre, qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers.

Les teintes de peinture et de matériaux, des façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le maître d'œuvre et après accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice seront contrôlés par un organisme de contrôle agréé suivant les dispositions réglementaires.

Avant la livraison des appartements, il sera procédé à un nettoyage sommaire des appareillages sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage final étant à la charge des copropriétaires.

L'ensemble des travaux sera effectué dans les règles de l'art.

La SCI OPERA FONTAINE se réserve le droit, dans le but d'amélioration ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent descriptif quant à la nature des matériaux employés et quant à leur procédure d'utilisation.

Toutefois, ces modifications n'entraîneront en aucun cas une diminution de la valeur globale de la construction.