

RESIDENCE VICTORIA

176 avenue Jean Jaurès
93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS

DESCRIPTIF SOMMAIRE



PREAMBULE

L'ensemble du programme respectera la réglementation et les normes en vigueur et notamment :

La réglementation thermique RT 2012.

Les règles sur la loi Handicap.

L'ensemble des équipements électriques sera conforme aux normes en vigueur.

L'isolation acoustique sera conforme à la réglementation acoustique (NRA)

L'ascenseur sera conforme aux normes européennes applicables lors de la réception de l'immeuble.

Tant que la résidence n'est pas en phase chantier, nous nous proposons d'examiner avec les acquéreurs, l'emplacement de certains équipements, tels que les placards, les prises de courant, de télévision et de téléphone, dans le but d'adapter les logements aux volontés et aux modes de vie de ces derniers.

L'ensemble des biens d'équipement est garanti deux ans, le « clos et couvert » bénéficie quant à lui d'une garantie décennale.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION POUR LES LOGEMENTS.

INFRASTRUCTURES :

FONDATEMENTS :

- Semelles, longrines (puits en béton armé si nécessaire) suivant étude technique
- Murs de fondations en béton armé

PLANCHER BAS RDC :

- Dallage en béton armé de 13 cm + chape isolante épaisseur suivant étude technique

SUPERSTRUCTURE

MURS :

- STRUCTURE : Brique monomur ou béton selon étude technique.
- FACADES : enduit projeté monocouche finition grattée.
Couleurs suivant étude de l'Architecte.

MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENT

- en béton armé.

PLANCHERS :

- Hauteur sous plafond courant : 250cm
- Sauf présence de faux plafond ou de soffite

PLANCHERS ETAGES COURANTS :

- Dalles en béton armé de 20 cm d'épaisseur.

CLOISONS DE DISTRIBUTION :

- Cloisonnement intérieur (non porteur) : cloisons Placostyl épaisseur 7 cm ou voile béton suivant localisation.

DOUBLAGES :

- Isolation thermique intérieure réalisée en panneaux de type placomur, épaisseur déterminée suivant étude thermique.
- Isolation acoustique des circulations verticales par panneaux de type polystyrène+plaque de plâtre, épaisseur déterminée suivant étude thermique.

CHAUFFAGE ET VENTILATION:

Type d'installation :

Chaque logement sera équipé d'une chaudière individuelle de type de Dietrich ou similaire à gaz à condensation pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Les radiateurs seront en acier du type Samba de chez Chappée ou similaire.

Régulation par thermostat d'ambiance

Températures garanties : suivant normes en vigueur.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE.

- Extraction par bouches auto-réglables dans les salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines.
- Admissions d'air frais dans les pièces principales par entrée au niveau des menuiseries extérieures ou des maçonneries en façade.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS :

- Chutes d'eaux pluviales : en zinc ou PVC suivant localisation
- Chutes d'eaux usées : en PVC
- Canalisations en sous-sol : en PVC ou fonte suivant localisation

BRANCHEMENT AUX EGOUTS :

Branchement au réseau de la ville

TOITURE TERRASSE :

Toiture terrasse étanche/isolée selon étude thermique / traitement végétal.

EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS :

SOLS ET PLINTHES :

- Chape acoustique sous revêtement de sol dans tous les dégagements, séjours, cuisine, WC, salle de bains.
- Parquet pose collée d'après échantillons Architecte ou entreprise dans toutes les chambres selon choix client.
- Barre de seuil à chaque changement de matériaux.
- Grès cérame pleine masse module suivant étude architecte dans toutes les pièces
- Suivantes : entrée, séjour, dégagements, cuisines et WC.
- Salles de bains, salles d'eau : Grès cérame pleine masse selon choix de l'architecte.
- Plinthes en bois dans toutes les chambres.
- Plinthes assorties aux sols dans les autres pièces.

SOLS DES BALCONS NON ETANCHES : dalles sur plots type gravillonnées ou similaires (sans ressaut en conformité avec la réglementation handicapé)

SOLS DES TERRASSES ACCESSIBLES ETANCHEES : (suivant localisation pose d'une isolation), dalles sur plots type gravillonnées ou similaires.

REVETEMENTS MURAUX : (autres qu'enduits, peintures)

REVETEMENTS MURAUX DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU :

- Peinture acrylique satinée blanche.
- Faïence, hauteur des huisseries dans les salles de bains et salles d'eau. Contour Baignoire et Bac a douche.

REVETEMENTS MURAUX DES CUISINES :

- 60cm de faïence (20x25) au dessus de l'évier.

MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS :

MENUISERIES EXTERIEURES :

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC ton gris extérieur ou blanc / ton blanc intérieur, ouverture à la française, double vitrage (rupture de pont thermique dormant et ouvrant) suivant étude thermique RT2012.
- Volets roulants à lames PVC ton blanc (fonctionnement électrique).

MENUISERIES INTERIEURES :

HUISSERIES ET BATIS METALLIQUES

- Porte d'entrée des appartements à âme pleine isolante (stable au feu 1/4h), avec serrure de sûreté 3 points, demi-béquille intérieure, bouton de tirage extérieur, œilletons et entrebâilleurs, paumelles anti-dégondage, seuil à la suisse. Finition stratifiée avec décor selon choix architecte.
- Portes intérieures Alvéolaires.
- Portes des placards : mélaminée blanc, façade coulissante sans bâti / Option Choix architecte.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS :

Barre d'appui et garde corps acier suivant plans de façades ton gris.

PEINTURES :

PEINTURES EXTERIEURES :

Suivant localisation : bandeaux, corniches, autres...

PEINTURES INTERIEURES :

- Sur menuiseries : préparation et 2 couches de peinture acrylique satinée
- Sur plafonds et murs des pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée.
- Sur plafonds des pièces sèches : 2 couches de peinture acrylique mate.
- Sur murs des pièces sèches : 2 couches de peinture acrylique satinée

EQUIPEMENTS INTERIEURS :

EQUIPEMENTS MENAGERS :

- Bloc évier robinetterie :
- Evier inox de marque 2 bacs suivant plans, 1 égouttoir sur meuble mélaminé de marque Blanco ou similaire Robinetterie mitigeurs chromées de chez GROHE ou robinet d'arrêt selon demande client.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE :

- Distribution eau froide : polyéthylène ou cuivre jusqu'au robinet d'arrêt.
- Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz individuelle de type de Dietrich ou similaire.
- Evacuation en PVC
- Branchements en attente bouchonné pour lave-linge et pour lave-vaisselle.
- Branchement Lave linge dans les salles de Bain selon possibilités.

APPAREILS SANITAIRES : couleur blanche de chez PORCHER ou similaire

- Baignoires acier ou similaire longueur suivant plans
- Lavabo suivant plans
- Siphons de sols dans les salles de bains suivant plans
- WC complet, Lave-mains suivant plans
- Robinetterie : mitigeurs chromés de chez GROHE ou similaire / Thermostatiques douches et baignoires

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES :

TYPE D'INSTALLATION :

- Encastrée dans le logement et apparentes dans les éventuelles annexes
- Equipement, appareillage marque LEGRAND série définie par l'électricien (blanc) ou similaire

SONNERIE :

- Sonnerie intérieure au logement commandée depuis hall (portier électronique, interphone).

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION :

- Radio TV : chaque logement sera équipé de 2 prises encastrées : séjour et chambres.
- 1 joncteur pour téléphone par chambre, 1 pour le séjour et une en cuisine (abonnement à la charge de l'acquéreur).
- Antenne collective en toiture.

- Logements équipés pour recevoir fibre + câble (suivant disposition de la ville des PAVILLONS SOUS BOIS)

ANNEXES PRIVATIVES :

PARKINGS :

Parkings couverts et non couvert RDC extérieur (traçage au sol). Accessible depuis une voie commune privative équipé d'un portail automatique électrique avec commande à distance par émetteur.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE :

HALL.

- Il est composé de SAS d'entrée avec boîtes aux lettres suivant plans ainsi qu'interphone, gâche et éclairage électrique.
- Sol : Carrelage masse suivant étude de l'Architecte.
- Tapis brosse encastré
- Revêtement des murs et plafonds suivant étude de décoration spécifique de l'Architecte.

ESCALIER COMMUN

- Marches revêtues de peinture anti-poussière.

PALIERS D'ETAGES :

- Sol : Carrelage suivant choix de l'architecte
- Revêtements muraux Peinture de La Seigneurie ou similaire
- Plafonds peinture acrylique mate.

LOCAL POUBELLES + LOCAL VELOS :

- Situés au rez de chaussée, carrelage au sol et faïence murale ht 1.20m à 1.60m
- Robinet de puisage + siphon de sol (local poubelle)

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE :

ASCENSEUR :

- Installation conforme aux normes en vigueur, notamment l'accessibilité des PMR.
- Ascenseur desservant tous les niveaux (sous sol sécurisé par clé).
- Cabine suivant choix Architecte.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS :

ESPACES VERTS :

- Plantations d'arbustes suivant plans espaces verts
- Engazonnement suivant plans

ECLAIRAGE EXTERIEUR :

- Signalisation des entrées

RESEAUX DIVERS :

GAZ : Compteur Individuel (chaudière individuelle).

EAU : Compteur Individuel.

ELECTRICITE : Branchement sur conduite principale jusqu'au compteur individuel.

EGOUTS : Branchement sur le réseau de la ville.

TELECOMMUNICATION : Suivant les normes PTT.

FIBRE

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE : Evacuations des eaux de pluie et de ruissellement sur les espaces verts ou siphons de sol suivant les plans.

DIVERS

Les cotes indiquées aux plans peuvent être modifiées pour les besoins techniques de construction.

Les marques et les modèles des équipements sont donnés à titre indicatif, le maître d'ouvrage peut les remplacer par des modèles équivalents suite à la défaillance des fournisseurs ou des délais incompatibles avec l'avancement du chantier.

Le positionnement et le dimensionnement des gaines techniques peuvent varier en fonction des études techniques à l'exécution.