

Résidence Les Terrasses

Notice descriptive de vente



APPARENCE EXTERIEURE

- La structure du bâtiment est réalisée en charpente métallique habillée en manteau par des murs ossature bois isolés.
- L'ensemble des façades sont traitées en PLX sur les attiques et en enduit et brique sur isolant ou sur paroi ventilée suivant plans architectes et suivant étude thermique.
- Le dessus des balcons sont prévus avec un platelage en lames bois en pin traitées autoclaves.
- Les garde-corps des balcons sont en acier galvanisé avec remplissage en tôle découpe laser finition thermo laquée suivant expression des plans de façades
- Les séparatifs des logements, le cas échéant, sont en aluminium avec remplissage en verre translucide.
- Les portes d'entrée des logements sont en acier laqué.
- Les menuiseries extérieures sont en mixte PVC/Aluminium. VR en blocs-baie demi-linteau électrique. Tabliers volets roulant en PVC blanc ou alu blanc.
- La toiture de l'immeuble est réalisée en toiture terrasse sur étanchéité élastomère non accessible.
- Un ensemble de boîtes aux lettres est prévu dans le hall
- L'éclairage des circulations communes est prévu sur détection automatique.
- La télévision sera collective par antenne collective.

APPARENCE INTERIEURE

- Le hall d'entrée de l'immeuble est prévu en carrelage
- Les couloirs sont prévus en carrelage
- Les escaliers communs sont prévus en béton brut
- Un ensemble de boîtes aux lettres est prévu à l'intérieur du hall ainsi qu'un miroir face à ces boîtes aux lettres.
- Il est prévu un ascenseur desservant les niveaux 0, 1, 2 et 3.
- L'éclairage des circulations communes est prévu sur détection automatique.

LOGEMENTS

DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS

Cloisons :

- Murs de séparation entre logements et entre logement et circulation commune sont de type STIL SAD des Ets PLACOPLATRE. Cloison STIL SAD 200 Ht 2.80 ml sur ossature métallique avec un mono-parement BA 25 acoustique par face compris isolation par deux épaisseurs de laine de verre type PAR 45 mm pour $Rw+C= 65 \text{ dB} +$. Compris plaque hydro pour les SdB.
- Cloisons de distribution des logements de type Cloison STIL 72/48 Ht 2.50 ml sur ossature M48 avec 1 BA13 Standard/parement compris isolation laine de verre type PAR 45 pour $Rw= 39 \text{ dB} +$ plaque Hydro pour SdB.

Faux-plafonds :

- Plafonds suspendus formant plénum technique en sous faces des planchers ou de la toiture (Dernier niveau) et réalisés en plaques de plâtres sur ossature métallique de rapid'fix avec 1 BA 13 Std avec isolation.
- Isolation suivant étude thermique.

Doublages :

Le doublage intérieur des façades murs ossature bois sur ossature type M70 simple avec 1 BA 13 Std et isolation (épaisseur et performances suivant étude thermique) compris plaque hydro pour les SdB.

MENUISERIES INTERIEURES

Blocs portes :

- Portes iso plane laquées dans huisseries bois à recouvrement comprenant :
 - * Béquillage de type Open Line de chez BEZAULT ou similaire
 - * Butée aluminium anodisé argent vissé au sol de type 3737 de chez BEZAULT
 - * Serrure bec de cane (Condamnation pour salles d'eau et WC)

Placards :

- Façades de placard et aménagement de placard à la charge de l'acquéreur

Résidence Les Terrasses

Portes des gaines palières :

Bloc porte PF1/2H + Imposte en MEDIUM avec charnière invisibles sur huisserie EXO y compris BATTEUSE et ROSACE + Traverse basse

Cloison sanitaire amovible :

En panneau MEDIUM ep 10 mm 2 faces pose sur ossature bois + Isolant. Ou cloisons de distribution des logements de type Cloison STIL 72/48.

SOL SOUPLE ET CHAPE**Ensemble des logements :**

- Chape ciment sur sous couche de désolidarisation aux étages type domisol LV12. Chape ciment sur isolant polyuréthane au RDC (épaisseur et performance suivant étude thermique).

PARQUETS

- Revêtement de sol stratifié, QUICK STEP CLASSIC à bords droits, qualité salon séjour pose flottante, ou équivalent. Localisation: chambres

- Plinthes médium blanc dans pièces habitables avec parquet stratifié

SOLS SCELLES

- Grès émaillé 40*40 gamme UNITA PLUS ou équivalent. Localisation : partout sauf chambre

- Plinthe en grès pour dimension.

PEINTURES**Pièces humides :**

- Faïence 20*33 HARMONIA ,collée sur murs et paillasse compris joints blancs. ou équivalent sur la hauteur des murs, au droit des baignoires et des douches

- Faïence 20*33 HARMONIA ,collée sur murs sur la longueur des lavabos et des éviers sur une hauteur de 0.60m.

Peintures intérieures :

- Revêtements sur murs (En dehors des parois carrelées ci-dessous) et plafonds par peinture acrylique, mate pour pièces sèches ou satinée pour pièces humides.

- L'ensemble des menuiseries bois recevront en finition 2 couches de peinture glycérophthalique satinée.

- Les réseaux de plomberie apparents recevront en finition 2 couches de peinture glycérophthalique satinée

Peintures extérieurs :

- Les éléments métalliques seront traités en usine, pour une finition galvanisée ou laquée suivant localisation

ELECTRICITE

- L'ensemble équipements électriques des logements sera conforme à la norme NFC 15100
- Mise en service auprès du fournisseur d'énergie par les acquéreurs et sous leur responsabilité
- Consuels remis à la livraison
- Appareillage SCHNEIDER ODACE ou équivalent
- Tableau électrique fixé sur goulotte avec porte de fermeture
- Puissance desservie : 6KW pour les logements T1 et T2, et 9 KW pour les logements T3 et T4.

- Entrée
 - * 1 ou 2 points lumineux sur simple allumage, va et vient, ou bouton poussoir sur télérupteur
 - * 1 PC 16A+T disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage
 - * 1 carillon 2 tons sur bouton poussoir extérieur

- Dégagement
 - * 1 ou 2 points lumineux sur simple allumage, va et vient, ou bouton poussoir sur télérupteur
 - * 1 PC 16A+T disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage

- WC
 - * 1 point lumineux sur simple allumage.
 - * 1 PC 16A+T disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage

- Cuisines inférieure à 4m²
 - * 1 point lumineux sur simple allumage
 - * 1 douille DCL en applique sur simple allumage au-dessus des attentes prévues pour le raccordement du meuble évier
 - * 3 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage et 2 au-dessus du plan de travail
 - * 1 boîte 32A avec alimentation par circuit spécifique
 - * 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle
 - * 1 PC spécialisée pour réfrigérateur
 - * 1 PC spécialisée pour lave-linge (Ou positionnement salle d'eau suivant plan)

- Cuisines supérieure à 4m²
 - * 1 point lumineux sur simple allumage
 - * 1 réglette classe II avec lampe fluo 18 W au-dessus de l'évier
 - * 6 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage et 4 au-dessus du plan de travail
 - * 1 boîte 32A avec alimentation par circuit spécifique
 - * 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle
 - * 1 PC spécialisée pour réfrigérateur
 - * 1 PC spécialisée pour lave-linge (Ou positionnement salle d'eau suivant plan)

- Rangement
 - * 1 point lumineux sur simple allumage
 - * 1 PC 16A+T disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage

- Séjour

Résidence Les Terrasses

- * 1 point lumineux en va et vient sur simple allumage (Suivant le cas)
- * 1 PC 16A+T par tranche de 4 m² dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage, les autres étant réparties en périphérie

- Salle de bains ou salle de douche

- * 1 point lumineux en simple allumage
- * 1 Réglette classe II avec lampe fluo 18 W commandée depuis la porte par interrupteur simple allumage au-dessus du lavabo
- * 2 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage, (Disposition dans volume 3)
- * 1 liaison équipotentielle
- * 1 douille DCL en applique sur simple allumage au-dessus des attentes prévues pour le raccordement du lavabo.

- Chambre principale

- * 1 point lumineux sur simple allumage
- * 4 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage. Les autres étant réparties en tête de lit

- Chambres

- * 1 point lumineux sur simple allumage
- * 3 PC 16A+T dont 1 disposée à proximité immédiate du dispositif de commande de l'éclairage. Les autres étant réparties en tête de lit

Détection de fumée :

- * un détecteur de fumée par logement sur pile au lithium

Equipement de télécommunication :

TV / FM

- Prises prévues dans séjour et chambre principale et raccordées à une antenne collective permettant la réception des chaînes de la Télévision Numérique Terrestre (TNT)
- Dérivateurs et répartiteurs de type large bande de marque TONNA ou équivalent
- Amplificateur de type C3 de marque TONNA ou équivalent

Téléphone

- Installation conforme aux règlements de l'administration des PTT avec prises dans toutes les pièces de vie

Vidéophonie et contrôle d'accès

Système de contrôle d'accès et d'interphonie VIGIK de marque URMET CAPTIV ou équivalent
L'ensemble comprenant :

- 1 platine à défilement dans porche. Modèle URMET CAPTIV ou équivalent.
- 1 accès par badges du local vélo
- 1 accès par badges du local OM
- 1 accès par badge bi-technologie pour portail parking (télécommande + badge)
- 6 postes intérieurs vidéo N&B. Modèle ARCO N/B

PLOMBERIE

Équipement sanitaire et plomberie :

- Distribution d'eau chaude et d'eau froide en polyéthylène pour tous les réseaux apparents ou pour les réseaux encastrés ou en plénum. Toutes les canalisations en PER seront prégainé et pré-isolé type PE-Xb.
- Robinet général dans chaque logement.
- Production d'eau chaude par ballon d'eau chaude thermodynamique sur air extrait (modèle et marque suivant étude thermique)
- Evacuation en PVC de diamètre approprié
- Appareils sanitaires
 - * 1 Meuble vasque pour les SDB de marque PIXEL ou équivalent
 - * 1 baignoire en acrylique blanche, de marque PORCHER Série Ulysse ou similaire ou douche 90x90 en porcelaine blanche de marque PORCHER série Ulysse ou similaire suivant indication des plans. Les douches non PMR seront équipées de 3 pans faïencés si possible réglementairement.
 - * 1 paroi de douche vitrée
 - * 1 WC en porcelaine blanche de marque PORCHER série Ulysse ou similaire avec chasse équipée d'un bouton poussoir à 2 vitesses, d'un robinet d'arrêt et d'un abattant double, rigide en résine de synthèses type ALIBERT ou similaire.
- Ensemble robinetterie
 - * Mitigeur de marque (au choix dans la gamme OLYOS) ou similaire sur lavabo, baignoire, douche et meuble évier.
 - * Douchette 2 jets et flexible sur la baignoire ou douchette 2 jets avec support mural barre de douche réglable pour les douches POCHER OLYOS (au choix dans la gamme OLYOS). Mitigeur thermostatique dans les douches.
- Branchement lave-vaisselle dans cuisine ou salle d'eau suivant localisation
- Branchement lave-linge dans cuisine ou salle d'eau suivant localisation
- Attentes bouchonnées à proximité de la gaine technique pour EF, EC et évacuation des eaux usées
- 1 évier acier inoxydable de dimension 120x60 avec 2 cuves et 1 égouttoir, qualité 18/10e posé sur meuble bas

Production d'ECS et Ventilation

- L'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons d'eau chaude thermodynamique individuel sur air extrait (VMC individuelle intégrée au corps du ballon).
- VMC : Chaque appartement aura une ventilation individuelle (groupe VMC intégré au BEC Thermodynamique).

CHAUFFAGE

- Système de chauffage électrique individuel. Panneaux rayonnants électriques de type NEOMITIS INTHYS et NEOMITIS DANAÏS pour les sèche-serviettes électriques à fluide caloporteur.
- Gestionnaire d'énergie de type CALYBOX 1020 WT de chez DELTA DORE.

VENTILATION

- VMC : Chaque appartement aura une ventilation individuelle (groupe VMC intégré au BEC Thermodynamique).