

RESIDENCE LEANE

8bis – 10 Boulevard du Midi
93340 LE RAINCY

DESCRIPTIF SOMMAIRE



PREAMBULE

L'ensemble du programme respectera :

La réglementation thermique RE 2020.

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 :

FOUILLE :

- En pleine masse suivant l'emprise de la construction.
- réemploi des matériaux extraits.

FONDATIONS :

- Radier, ou semelles, longrines (puits en béton armé si nécessaire) suivant étude technique
- murs de fondations en béton armé

SOUS-SOL :

- murs périphériques et de refends en béton armé

PLANCHER :

- dalle en béton armé de 20 cm d'épaisseur suivant étude technique

SUPERSTRUCTURE

MURS :

- STRUCTURE : Pierre de taille ou béton armé suivant localisation et étude technique.
- FACADES : Pierre de taille, enduit projeté monocouche finition grattée et plaquette de parement brique suivant localisation. 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 gaz à condensation de type de Dietrich ou similaire pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.
- Les radiateurs seront en acier du type Samba de chez Chappée ou similaire équipés de robinets thermostatiques.
- Régulation par thermostat d'ambiance programmable.
- Températures garanties : suivant normes en vigueur.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE,

- Extraction par bouches autoréglables 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:

- Couverture en zinc ton prépatiné quartz ou Ardoise selon localisation.

EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS :

SOLS ET PLINTHES :

- Système d'isolation acoustique sous revêtement de sol dans tous les dégagements, séjours, cuisine, WC, salle de bains.
- Parquet pose collée d'après échantillons selon choix architecte.
- Barre de seuil à chaque changement de matériaux.
- Carrelage dans toutes les pièces suivantes : entrée, séjour, dégagements, cuisines et WC d'après échantillons selon choix architecte.
- salles de bains, salles d'eau : carrelage d'après échantillons selon choix architecte
- plinthes en bois dans toutes les chambres.
- plinthes assorties aux sols dans les autres pièces.

SOLS DES BALCONS / TERRASSES :

- dalles sur plots type carrelage ép. 20mm teinte au choix de l'Architecte
- emplacement robinet de puisage selon choix architecte

REVETEMENTS MURAUX: (autres qu'enduits, peintures)

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

- peinture glycérophtalique satinée blanche.
- Faïence, toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau.
- Faïence sur toilette suspendu dans les WC.

REVETEMENTS MURAUX DES CUISINES:

- Ht 60cm de faïence au-dessus de l'évier.

MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS :

- Fenêtres et portes-fenêtres en Aluminium bi- ton, gris extérieur /blanc intérieur, ouverture à la française, double vitrage (rupture de pont thermique) suivant étude thermique RE 2020.
- Volets roulants à lames aluminium ton gris (fonctionnement électrique).

MENUISERIES INTERIEURES :

HUISSERIES ET BATIS METALLIQUES

- Porte d'entrée des appartements à âme pleine isolante, 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 noir.

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 similaire.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE:

- Distribution eau froide : polyéthylène ou cuivre jusqu'au robinet d'arrêt.
- Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz individuelle à condensation.
- Evacuation en PVC
- Branchements en attente bouchonné et pour lave-vaisselle.

APPAREILS SANITAIRES : couleur blanche de chez PORCHER ou similaire

- Baignoires acier ou similaire longueur suivant plans
- Lavabo suivant plans
- Douches à l'italienne
- WC complet et lave-mains suivant localisations
- Robinetterie : mitigeurs chromées de chez GROHE ou similaire / Thermostatiques douches et baignoires

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES :

TYPE D'INSTALLATION :

- Encastrée dans le logement et apparentes dans les éventuelles annexes
- Équipement, appareillage marque LEGRAND série Céliane (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 en fibre

- BOX équipés électricité et 1 Prise de courant sur compteur divisionnaire.

ANNEXES PRIVATIVES :

PARKINGS :

Parkings couvert sur deux niveaux de sous-sol (traçage au sol). Accessible par un porche équipé d'un portail automatique électrique avec commande à distance par émetteur.

Boxes privatifs:

Équipés de porte basculante électrique.

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 : Grès cérame 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.

PALIER D'ETAGES :

- Sol: Grès cérame suivant choix de l'architecte
- Revêtements muraux suivant choix de l'architecte
- Plafonds peinture glycéro mate.

PARKING SOUS-SOL :

- finition du sol en béton lissé.

LOCAL POUBELLES :

- Situés au rez de chaussée, carrelage au sol et faïence murale ht 1.60m
- Robinet de puisage + siphon de sol

LOCAL VELOS/POUSSETTES:

- Situés au rez de chaussée, carrelage au sol.
- Robinet de puisage + siphon de sol

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE :

ASCENSEUR:

- Installation conforme aux normes en vigueur, notamment l'accessibilité des PMR.
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Cabine suivant choix Architecte.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS :

VOIRIES ET PARKINGS:

- Accès garage en béton lissé.

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 TELECOM.

FIBRE immeuble pré-cablé

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE : Évacuations 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 maitre 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.