



La Demeure Toscane

La signature d'un nouvel art de vivre

Résidence « La Réserve »

9 appartements- route de Congénies-30250 AUBAIS

DESCRIPTIF SOMMAIRE

L'opération de construction immobilière sera soumise à l'appréciation d'autorité urbanistique compétente tout au long du chantier. De telle sorte que des modifications peuvent être décidées et apportées à la demande de ces administrations ainsi qu'à la suite de toute modification de la réglementation en vigueur.

De même pour des impératifs de sécurité des biens et des personnes, des modifications peuvent être apportées par les intervenants concernés : coordinateurs, SPS, commission de sécurité.

GROS ŒUVRE

- Fondations selon prescriptions de l'étude de sol et étude béton
- Ossature en maçonnerie traditionnelle conforme aux normes sismiques en vigueur
- Planchers aux différents niveaux en dalle béton armé, élévation du radier en maçonnerie d'agglos de 20 cm
- Isolation du radier sur la surface habitable
- Seuils des ouvertures en béton lissé
- Appuis de fenêtre type pierres reconstituées
- Double génoise ou passe de toit en gris anthracite avant toiture selon le choix du maître d'ouvrage
- L'ensemble de ces éléments et leur mise en œuvre sont vérifiés par un organisme de contrôle.

TOITURE/ CHARPENTE

- La couverture sera réalisée en tuiles mécaniques en terre cuite vieilles+ film sous toiture
- Charpente de type fermette en W entraxe 60
- Les sections de bois seront déterminées par une étude réalisée par le charpentier
- L'ensemble des bois de structure est traité préventivement par des produits fongicides/ insecticides agréés CTB
- Isolation par complexe isolant conforme à la réglementation technique en vigueur

FACADES

- Revêtement minéral épais et/ou lisse suivant prescriptions du permis de construire
- Crépi des murs extérieurs sur l'ensemble de la construction, en deux couches, comprenant enduit des angles dressés sur baguettes de finitions métalliques avec profilé PVC
- Enduit des poutres et poteaux

ESCALIERS

- Escalier en béton armé finition béton lisse ou carrelé au choix
- Dalles étage type PPB ou similaire selon étude.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en aluminium couleur gris anthracite (RAL 7016) pour les baies vitrées et en PVC pour les fenêtres et les portes-fenêtres, norme RT 2012.
- Double vitrage isolant.
- Occultations extérieures par volets roulants électriques en aluminium avec coffre intérieur intégré dans la maçonnerie pour les baies vitrées et volets persiennes en bois exotique traité pour le reste des ouvertures.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière de sécurité.
- Serrures 4 ou 5 points (Label A2P*).
- Les portes de communication sont en bois fraké posées sur cadres bois.
- Les poignées et becs de canne sont choisis dans une gamme raffinée.
- Portes de placards type SOGAL ou équivalent, coulissantes ou pivotantes suivant dimensions.

CLOISONS ET DOUBLAGES

- Doublage des murs extérieurs par complexe isolant thermique déterminé par la RE 2020.
- Les cloisons de distribution sont de type isophonique en placostyl 72 mm, ossature métallique, isolation 45 mm laine de roche
- Plafonds en plaques BA 13 suspendues sur rail F 530
- Laine soufflée 370 mm dans les combles
- Doublage périphérique 100 +20 en TH32
- Cloison Hydro dans la salle de bain ou salle d'eau
- Trappe d'accès étanche à l'air dans les combles

PLOMBERIE

- Attentes EF et EU bouchonnées pour lave linge (localisation suivant plans)
- Dans les cuisines attentes bouchonnées EF et EU pour lave-vaisselle.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Dans la salle de bains et/ou salle d'eau :

- *Baignoire acrylique blanche 170/70 ou bac extra plat de chez JACOB DELAFON ou équivalent.*
- *Vasque posée sur meuble design.*
- *Robinetterie mitigeur en laiton poli chromé à cartouche céramique de chez JACOB DELAFON ou équivalent.*
- *Robinetterie pour la baignoire ou la douche (thermostatique pour la douche) de chez JACOB DELAFON ou équivalent.*
- *Miroir avec bandeau LED intégré sur largeur du plan de toilette.*

Dans le cabinet de toilettes

- *Bloc WC suspendu en porcelaine vitrifiée blanche avec système économiseur à bouton*

Dans la cuisine

- *Attente eau chaude et eau froide et attente évacuations.*
- *En option possibilité d'aménager les cuisines avec cuisiniste.*

CHAUFFAGE – EAU – VMC

- *Le chauffage est individuel avec pompe à chaleur de marque ATLANTIC ou équivalent qui répond aux normes de la RE 2020 (un split dans chaque pièce de vie y compris les chambres).*
- *La production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau électrique à résistance stéatite ou thermodynamique selon l'étude thermique, dont la capacité est adaptée au type des biens (200 ou 300 litres).*
- *Pour le confort, les salles de bains et/ou d'eau sont équipées d'un sèche-serviette électrique de couleur.*
- *Ventilation : VMC type hygroréglable catégorie B selon norme RE 2020.*
- *Chaque appartement dispose d'un compteur d'eau individuel et d'un point d'eau extérieur pour le rez de jardin.*

ELECTRICITE

- *L'équipement électrique domestique est réalisé conformément aux règles en vigueur et aux prescriptions ERDF.*
- *Comptage pour chaque appartement.*
- *L'installation est prévue encastrée et comporte un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres avec douilles DCL.*

- *Appareillage électrique blanc de type KALLYSTA de chez SCHNEIDER ou équivalent.*

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

HALL :

- *1 poste interphone*
- *Sonnette d'entrée*
- *1 point lumineux en plafond*
- *1 PC 16 A*
- *Tableau d'abonné*

SEJOUR :

- *1 point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ou va et vient*
- *2 appliques sur simple allumage*
- *5 PC 16 A minimum (suivant surface du séjour)*
- *1 prise TV/TNT*
- *1 prise téléphone RJ 45*

CHAMBRES :

- *1 point lumineux en plafond en va et vient et 2 appliques en simple allumage*
- *4 PC 16 A*
- *1 prise téléphone*
- *1 prise télévision*
- *1 prise RJ45*

CUISINE :

- *Point lumineux en applique au dessus du plan de travail, simple allumage.*
- *1 point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en plafond.*
- *6 PC 16 A (dont 4 installées au dessus du plan de travail)*
- *1 PC 16 A MCV*
- *1 PC 16 A MLL (ou en salle de bains, cellier ou buanderie, selon plan)*
- *1 PC 20 A four indépendant*
- *1 boîte 32 A spécialisé*
- *1 prise téléphone RJ 45*

SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU :

- *1 point lumineux en plafond, simple allumage*
- *1 plafonnier avec 4 spots LED encastrés*

- 1 PC 16 A pour SDB et 1 PC 16 A pour SDÉ

CABINET DE TOILETTES :

- 1 point lumineux en plafond simple allumage

DÉGAGEMENT :

- 1 point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient selon la configuration du plan.
- 1 PC 16 A lorsque le dégagement est séparé du hall.

TERRASSE :

- 1 PC 16 A étanche.
- 1 point lumineux en applique en simple allumage.

REVETEMENTS

PLAFOND :

- Revêtement de 2 couches de peinture mate de couleur blanche.

SOLS :

- Carrelage gré émaillé 60X60 posé sur chape flottante et isolant phonique suivant choix proposé par le maître d'ouvrage.

MURS ET CLOISONS :

- Peintures glycérophthaliques sur les huisseries des portes de communication, canalisations et divers ouvrages métalliques, et vinylique à l'intérieur des placards.
- Dans la salle de bains / salle d'eau :
Faïences 30x60 suivant plusieurs choix proposés par le maître d'ouvrage
- Sur toute la hauteur à partir du sol (minimum 2 mètres de hauteur), sur le pourtour de la baignoire ou de la douche et sur la paroi d'adossement du plan de toilette et selon plans avec retour.
- Habillage de la baignoire.

MURS NON REVETUS DE FAÏENCE :

- Les séjours, chambres, halls, dégagements et cuisines sont prévus avec une peinture 2 couches blanches avec un mur de couleur dans chaque pièce de vie comme le séjour et les chambres suivant le choix de l'acquéreur ou du maître d'ouvrage.
- Les salles de bains, salles d'eau et cabinets de toilettes sont prévus en peinture blanche satinée.

MURS EXTERIEURS, FERRONNERIES ET VOLETS

Le choix de la polychromie des façades, ferronneries et volets persiennes sera établi à l'appréciation du maître d'ouvrage.

SECURITE

- *Porte d'entrée sécurisée de la résidence couleur gris anthracite et décoration selon le choix du maître d'ouvrage*
- *Interphone privatif à l'entrée de chaque appartement.*

PARKINGS et ANNEXES

- *Revêtement des parkings en poliénas (calcaire Urgonien) ou revêtement bi-couche.*
- *Un local poubelle sera présent à l'entrée de la résidence*
- *Un portail sera présent à l'entrée dans l'enceinte du complexe résidentiel*

JARDINS PRIVATIFS et COMMUNS

- *Clôturé par grillage en acier thermolaqué gris anthracite*
- *Jardins traités en graviers décoratifs pour faciliter leur entretien.*
- *Plantations selon le choix du maître d'ouvrage*
- *Les espaces verts du complexe seront réalisés selon l'appréciation du maître d'ouvrage en conservant le maximum de végétaux.*

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.

Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour raisons techniques ou d'approvisionnement sans pour autant en amoindrir la qualité.

Le descriptif contractuel sera déposé au rang des minutes du notaire.