

PROGRAMME IMMOBILIER

RESIDENCE L'ALIVETU



Deuxième tranche de commercialisation

NOTICE DESCRIPTIVE

LE PROJET : « L'Alivetu »

Située à l'entrée de Bastelicaccia, la résidence « L'Alivetu » vous offre tous les bienfaits du calme et de la sérénité à quelques minutes du centre-ville et à proximité de toutes les commodités (école, boulangerie, bureau de poste, pôle médical, pharmacie, lieux culturels et sportifs, proximité de l'aéroport...)

- 42 logements répartis en 2 tranches :

Tranche 1 : 23 logements	8 : T2 Simplex	10 : T3 Simplex	2 : T3 Duplex	3 : T4 Duplex
Tranche 2 : 19 logements	8 : T2 Simplex	-	7 : T3 Duplex	4 : T4 Duplex

- prestations de qualité
- terrains privatifs
- terrasses
- place de stationnement

LA NOTICE DESCRIPTIVE : « L'Alivetu »

GENERALITES

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera réalisé le programme « L'Alivetu » situé sur la commune de BASTELICACCIA.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de constructions et de sécurité et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Il est prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux se révéleraient impossibles ou difficiles pour un motif quelconque, le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux ou équipement par d'autre de qualité équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la représentation en tout ou partie de la construction.

Il est précisé également que toutes modifications sont susceptibles d'être apportées en fonctions des impératifs techniques ou bien rendu nécessaire par une obligation légale.

Les logements seront réalisés conformément à la réglementation thermique 2012 (RT2012).

Tolérances : il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport à la surface habitable de chaque logement telle qu'indiquée dans la désignation et telle qu'elle figurera dans l'acte de vente.

Cette tolérance sera de 5 % et dans cette limite aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les fouilles seront réalisées en rigoles, tranchées ou trous pour fondation, après mise à niveau de la plateforme.

1.1.2. Fondations

Les fondations seront en béton armé sur la base du rapport d'étude géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs en vide sanitaire

Mur exécutés en parpaings plein de 0,20 m pour murs enterrés

1.2.2. Murs de façade

Murs exécutés en parpaings creux 0.20 m ou voile béton. Avec raidisseurs horizontaux et verticaux nécessaires aux divers ouvrages.

1.2.3. Murs séparatifs entre les logements

Mur en parpaings plein de 0,20 m d'épaisseur suivant plan et étude béton ou semi plein suivant conformité, pour murs séparatifs entre les logements.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher sur les RDC

Plancher isolé 15 + 5

Dalle préfabriquée de 20 cm (15+5) entrevous polystyrène, dalle de compression, chaînages et armatures nécessaires, poutrelles précontraintes, dessus tiré à la règle, y compris toutes sujétions pour une exécution dans les règles de l'art et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. Plancher sur les étages

Plancher Poutrelles et hourdis béton ou dalle pleine en béton armé suivant localisation et préconisations thermique (rupteur thermique) et acoustique.

1.4. FACADE

Finition des façades par enduit projeté, coloris blanc.

1.5. ISOLATION - CLOISONS DE DISTRIBUTION - FAUX PLAFONDS

1.5.1. Isolation

Doublage thermique des murs de façade (plaque de plâtre et polystyrène).
Les murs de refend et recevront soit un enduit soit une plaque de plâtre.
Les plafonds béton recevront un enduit plâtre
Isolation des combles par laine soufflée ou déroulée.

1.5.2. Cloisons de distribution

Cloison de distribution type PLACOSTYLE de 72 mm d'épaisseur, avec incorporation d'une isolation conforme à la réglementation acoustique.
Dans les SDE, le parement de la cloison sera en plaque hydrofuge.

1.5.3. Parois gaines techniques

Cloison de type PLACOSTYLE.

1.5.4. Faux plafonds

Faux plafond en BA 13 sur ossatures type fourrures métallique, fixées sous la charpente.

1.6. ESCALIERS

Les escaliers intérieurs des logements seront en béton armé, coulés en place, avec revêtement.
Les paliers seront en béton armé coulés en place et assureront la stabilité des escaliers.

1.7. CONDUITS DE VENTILATION

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extractions mécaniques par bouches auto réglables ou hygro réglables selon les calculs du bureau d'étude thermique.

1.8. CANALISATIONS

1.8.1. Eaux usées – eaux vannes

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

1.8.2. Canalisations

Les canalisations en vide sanitaire seront en PVC rigide. Elles chemineront pour être raccordées au réseau extérieur.

1.8.3. Branchement à l'égout

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées au réseau public

1.9. TOITURE

1.9.1. Charpente et couverture

La charpente sera en sapin du nord de type industrielle (fermettes ou pannes bois) monopente.

La couverture sera en tuiles Canals Rouge ou Vieillie suivant choix de l'architecte, collées sur plaque sous tuile. Les faitages et les arêtiers sont en terre cuite avec closoirs d'étanchéité.

1.9.2. Etanchéité

Etanchéité sur toiture terrasse, isolation par panneaux, épaisseur suivant étude thermique. Protection par gravillons roulés.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes

Les sols seront réalisés en carrelage 45 x 45, grès cérame pleine masse avec plinthes assorties (hors emplacement meubles cuisine et intérieur des placards) et pose droite. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Pose sur une sous couche acoustique pour les revêtements sur planchers intermédiaires.

2.1.2. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Les sols recevront un revêtement identique à celui des séjours et des chambres.

2.1.3. Sols des terrasses et balcons

Les sols des terrasses et balcons seront réalisés en dalle sur plots, pavés auto-bloquants ou carrelage. Coloris au choix dans la gamme du promoteur.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Faïence prévue aux murs des salles de bain uniquement sur les côtés du receveur de douche ou baignoire (2 ou 3 côtés périphériques selon les plans), sur une hauteur de 2 mètres à partir du sol. Coloris et gamme au choix dans la sélection du promoteur.

Faïence prévue entre le lavabo et le miroir. Coloris et gamme au choix dans la sélection du promoteur.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Peinture lisse et blanche.

2.3. PLAFONDS

Peinture lisse et banche.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les menuiseries extérieures seront en PVC de couleur blanche et comporteront selon les plans et contraintes techniques :

- portes fenêtres ouvrant à la françaises
- châssis fixe
- fenêtres

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Les menuiseries extérieures seront en PVC de couleur blanche.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Les fermetures extérieures et occultations seront en PVC de couleur blanche et comporteront selon les plans et contraintes techniques :

- volets roulants en ALU pour les portes fenêtres des salons
- volets battants en bois pour les terrasses au niveau R+1 et les chambres au RDC
(Note du fournisseur : le bois : matière vivante, le volet peut travailler et laisser apparaître de la matière brute)
- grille de défense pour les SDB et les cuisine (côté route)

Les portes d'entrée seront de couleur bois naturel.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

Les portes intérieures seront de type post-formé, de style pré-peint à recouvrement.

Les poignées de portes seront en alu ton naturel.

Les façades de placards seront coulissants blancs

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

Les gardes corps seront à barreaudage.

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. Equipements sanitaires et plomberie

2.8.1.1. Distribution d'eau froide

Chaque logement sera alimenté par une distribution depuis l'arrivée principale du logement, puis une distribution horizontale encastrée en tube de section appropriée.

2.8.1.2. Production et distribution d'eau chaude

Production individuelle, à partir d'un chauffe-eau thermodynamique.

2.8.1.3. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux de diamètre approprié et raccordées aux chutes collectives.

2.8.1.4. Branchement en attente

Un branchement et une évacuation seront en attente pour lave-linge, lave-vaisselle et cuisine. Réserve et attentes pour les éléments de la cuisine.

2.8.1.5. Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées de baignoires ou receveur de douche bac extra plat (*selon plans*). Les WC suspendu, cuvette avec abattant double, réservoir avec mécanisme silencieux et économique à double débit.

Une paroi de douche ou de bain sera prévue selon plan.

Tous les équipements seront de couleur blanche.

2.8.1.6. Robinetterie

La robinetterie sera de type mitigeur chromé de marque « July » ou similaire.

2.8.2. Equipement électriques conformes à la NF C15 100

L'équipement électrique de base, L'appareillage sera encastré de marque Legrand série Mosaic ou similaire.

L'installation électrique sera réalisée selon la norme C15100 et additifs applicables depuis le 01-06-06 et par la mise en place de plots électriques étanches conformes à la RT 2012.

L'installation sera entièrement encastrée et l'appareillage sera de type « Legrand » ou similaire.

Alimentation en monophasé 220V, tableau avec protections électrique conforme à la norme en vigueur

2.8.3. Chauffage – ventilation

2.8.3.1. Chauffage

Le chauffage de l'espace de vie se fera par des pompes à chaleur multisplit et par des panneaux rayonnants dans les chambres.

Un sèche-serviette sera prévu dans les SDE.

2.8.3.2. Ventilation

Une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux hygroréglable B micro watt est prévue.

Bouches d'extraction d'air situées dans les pièces humides. Prises d'air frais sur menuiseries.

2.8.4. Equipement des télécommunications

Une antenne collective est prévue.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. GARAGES

Des garages seront vendus et numérotés, fermés par une porte (non motorisée).

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

Le revêtement sera de type enrobé, les places de stationnements seront numérotées.

3.3. TERRAINS PRIVATIFS

Les jardins seront clôturés avec un grillage simple torsion de 1m00 de hauteur fixé sur des poteaux scellés dans des plots béton

4. LES PARTIES COMMUNES – EXTERIEURS

Les Boîtes aux lettres sont prévues.

Portail et/ou barrière

Mur de soutènement délimitant les plateformes

Un enrobé sera réalisé sur voirie du lotissement ainsi que les zones de stationnements prévues pour chaque logement

Trottoir et escalier d'accès extérieur seront réalisés en en béton teinté

Bornes pour éclairage extérieur