



SCI

BAY-FRONT

INVESTISSEMENT

IMMOBILIER

LOCATIFS

&

PATRIMONIAL

**MOZAÏC
PROMOTION**

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

RÉSIDENCE ROSABAYA

VILLE DE SAINT - PAUL

Le présent descriptif a pour objet de définir le niveau de prestation correspondant à l'opération citée en référence. Il peut être sujet à adaptation en fonction de contraintes administratives ou techniques.

Il est précisé que lorsque le mot « équivalent » est utilisé dans cette notice descriptive, il comporte une notion comprenant les éléments financiers, quantitatifs, techniques et architecturaux.

Chaque changement devra faire l'objet d'un écrit préalable de l'acquéreur.

GROS OEUVRE

- Terrassement généraux. Fondations suivant prescription de l'étude de sol. Traitement anti-termite
- Dallage en béton armé suivant étude béton de 12 cm d'épaisseur minimum
- Plancher de béton armé, épaisseur suivant études d'exécution
- Fondation par semelle filante et plots isolés
- Elévation en maçonnerie

CHARPENTE - COUVERTURE - BARDAGE

- Charpente en acier de section appropriée selon plans bureau d'étude.
- Couverture en tôle aluminium pré-laquée de couleur gris typhon.
- Isolant en laine de roche sous couverture
- Etanchéité en revêtement bicouche sur isolant sur terrasse
- Façades revêtue d'enduit avec vêtue ponctuelle : bardage fibro-ciment ou bardage en tôle perforée selon plans architecte

MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURE

- Les menuiseries extérieures sont en aluminium laqué composé de jalousies pour les cuisines et les pièces humides, de fenêtres ouvrant à la française pour les chambres, de portes ouvrant à l'anglaise dans les salles d'eau et de baies coulissantes pour les séjours.
- Le vitrage est d'épaisseur variable selon notes de calculs du fabricant et de type clair pour les jalousies de cuisines, opaque pour les pièces humides et teinté pour les chambres et séjour
- Les fenêtres des chambres sont équipées de volets roulants à commande électrique.

CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURES

- Cloisons de distribution dans les logements de type cloisons sèches en plaques de plâtre ou similaire de 72 mm d'épaisseur avec isolation phonique laine de roche 50mm.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière avec serrure 3 points et pions anti-dégondage, butée de porte et œil de judas.
- Portes intérieures de distribution type Isoplane à âme pleine, montées sur des huisseries métalliques.
- Façades de placard coulissants de type Couli-door ou équivalent, profils et rails en métal laqué.
- Placards aménagés suivants plans, équipements suivants dimensions :
 - largeur inférieure ou égale à 120 cm : 1 étagère et 1 tringle
 - Largeur supérieure à 120 cm : partie armoire avec une étagère et une tringle, et partie rangement avec 4 étagères.

CUISINE – SANITAIRE

- Installation des alimentations en cuivre de section 12/14 avec vanne d'arrêt générale.
- Evacuation en section 100 pour les WC et 63 pour les SDB et cuisines
- Chauffe eau solaire individuel de 200 à 300 litres selon taille des logements.

Cuisine

- Ensemble comprenant un évier inox double ou simple bac, selon le type de logement sur meuble rangement mélaminé, avec robinetterie mitigeur type Roca ou équivalent, une plaque vitro-céramique 3 feux,
- Une hotte aspirante intégrée au dessus de la plaque cuisson, plan de travail selon plans,
- Meuble sous évier et meuble four, emplacement lave-vaisselle et plateau bar selon plans
- Arrivée d'eau froide, évacuation et prise électrique pour lave-vaisselle

Salle de bain

- Meuble de salle de bain composé d'une vasque porcelaine selon plan avec portes et tablette intérieure,
- Miroir au dessus du meuble vasque,
- Paroi douche verre sécurisé fixe,
- Douche « italienne » avec avec siphon sol et colonne comprenant mitigeur, douchette et porte savon type Roca ou équivalent . Parois et sols en forme de pente faïences.

WC

- Ensemble WC bloc cuvette réservoir en porcelaine, abattant double et chasse d'eau à deux sélections.
- Arrivée d'eau froide, évacuation et prise électrique pour lave-linge

REVETEMENT SOLS

- Partie habitable et varangue : carrelage grès cérame 40X40 minimum série et plinthe assorties.

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

- Faïence murale
 - dans la douche hauteur 1,80 mètres
 - dans la cuisine 60 cm au dessus du plan de travail
- Peinture :
 - au plafond de toutes les pièces : peinture acrylique blanche mate
 - sur murs de toutes les pièces sèches : peinture acrylique satinée,
 - sur les murs de toutes les pièces humides : peintures acrylique satinée

ELECTRICITE -TELEPHONE – TELEVISION - CLIMATISATION

Electricité

- Installation selon la norme NFC 15100 et Promotelec. Alimentation monophasé 220 volts.
- Protection des circuits par disjoncteur avec un différentiel 30 mA en amont.
- Appareillage Legrand ou équivalent série Céline ou équivalent

Equipement

- Entrée : 1 SA, 1 VV
- Séjour : 6 prises, 1 point lumineux plafonnier, 1 inter + variateur, 1 VV, 1 alimentation brasseur d'air
- Cuisine : 1 SA, 4 prises, 1 prise 32 A, 1 prise 20 A (four)
- Chambres: 4 prises, 1 SA, 1 alimentation brasseur d'air
- Salle de bain : 2 prises, 1 SA, 1 réglette au dessus miroir,
- WC : 1 SA, 1 prise
- Varangue : 1 SA, 2 prises étanches, 1 alimentation brasseur d'air

Téléphone et télévision

- 1 prise TV dans le séjour et chaque chambre,
- 1 prise téléphone dans séjour toutes les chambres
- Visiophone entre les logements et entrée immeuble

Climatisation

- 1 climatisation split ou multi-split par logement, 1 diffuseur dans chaque chambres, contrôle à distance

Equipement collectif

- Digicode portillon d'entrée,
- Ascenseur avec contrôle d'accès étage,
- Automatisation d'ouverture portail véhicules avec contrôle à distance.
- Eclairage des parties communes par détecteurs de présence.

PARTIES COMMUNES

- Portillon entrée piétonne métal laqué avec ouverture par digicode ou clé pass,
- Porte vitrée hall entrée avec ouverture par digicode, visiophone ou clé pass
- Batterie de boîte aux lettres
- Portail métallique laquée accès véhicules, ouverture par automatisme à commande à distance,
- local poubelles : siphon de sol + point d'eau,
- Eclairage extérieur : voies et cheminements éclairés par bornes étanches,
- Revêtements poreux pour les sols des voiries type Pavert ou équivalent,
- cheminements piétons en béton balayé et désactivé suivant localisation,
- Espaces verts :
 - arbres d'ornement et arbustes selon plans,
 - robinets de puisage

