

Opération

Les Jardins de Babylone

CONSTRUCTION DE 14 APPARTEMENTS ET 1 BUREAU EN ACCESSION
COMMUNE DE L'ETANG SALE



Notice descriptive

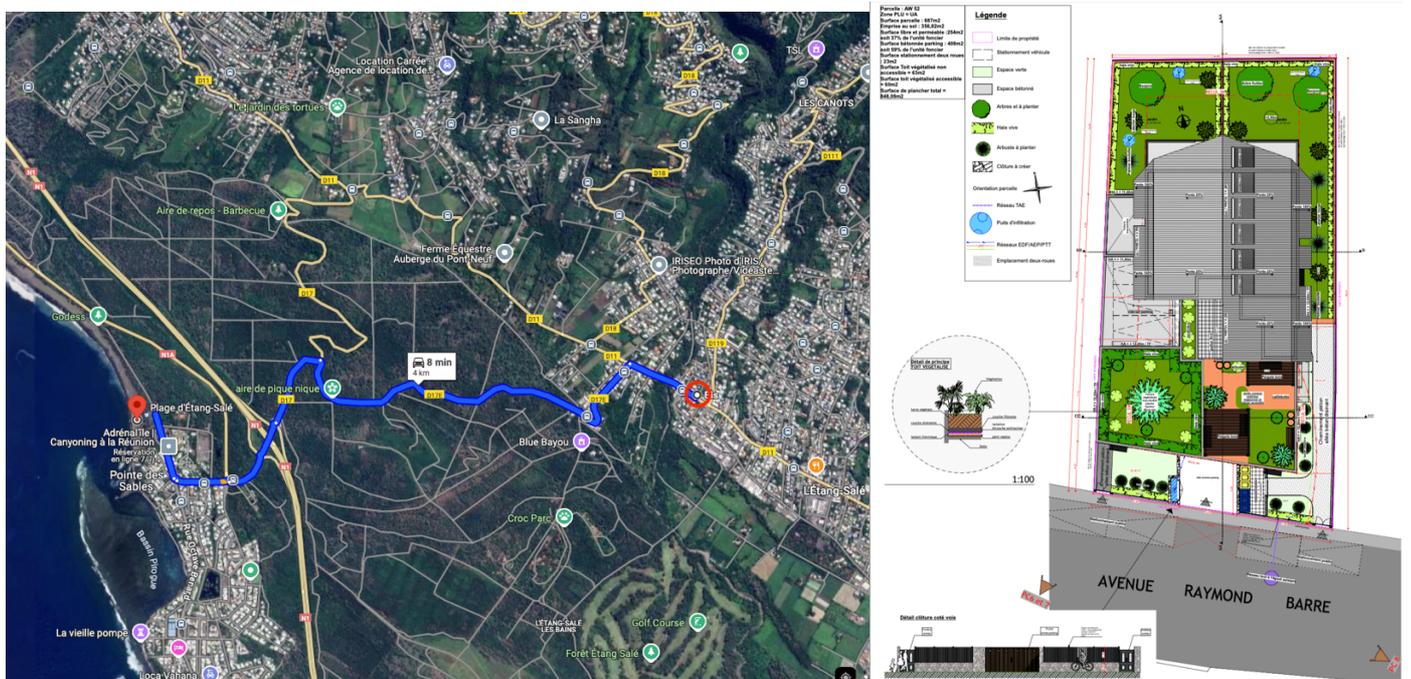
Nota

Toutes les photos, dont le seul but est d'aider à la compréhension de la présente notice descriptive, ne sont pas contractuelles. Le Constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou certaines prestations définies ci-après, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique. Dans le cas où les délais d'approvisionnement de certains matériaux ou matériels ne seraient pas compatibles avec le respect du planning des travaux, le Constructeur se réserve le droit de les remplacer par des matériaux disponibles de qualité au moins équivalente.

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION IMMOBILIERE

Le programme est réalisé par la SM Group, c'est une opération de construction immobilière de 14 logements et 1 bureau en accession à la propriété.

L'opération est desservie directement depuis l'Avenue Raymond Barre, 14 logements et 1 bureau de RDC à R+4 avec parking sécurisé.



Idéalement bien située en centre-ville de l'Étang Salé et à seulement 8 minutes de la plage de l'Étang Salé, proche de toute commodité, Pharmacie, Écoles, Banques, commerces etc...

Le programme, « Le Jardin de Babylone » est une opération de qualité répondant aux normes en vigueur tel que la RTAADOM.

L'opération comporte une seule tranche de travaux.

L'acquéreur bénéficiera de la garantie biennale et de la garantie décennale souscrite par le promoteur dans le cadre de l'assurance CNR/DO.

Pour les communes où le régime de l'eau l'impose, le comptage individuel sera facturé en sus par la commune.

2. Description sommaire des ouvrages des bâtiments

2.1 BATIMENT: CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

2.1.1 INFRASTRUCTURES

Décapage des terres, et réalisation des terrassements en pleine masse
Fondations en béton armé type filantes.
Soubassement agglos en béton armé remplis à 100% y compris poteaux et poutres.

2.1.1.1 SUPERSTRUCTURES

2.1.1.1.1 Murs

Murs périphériques et pignons extérieurs : en agglos à crépir de type bloc.
Chaînages verticaux/horizontaux.

2.1.1.1.2 Planchers hauts

Planchers de type poutrelles hourdis.

2.1.1.1.3 Parement de façade

Béton peint ou enduit projeté selon choix du maître d'ouvrage
Bardage posé sur tasseaux selon localisation des plans de façades

2.1.1.1.4 Dalle terrasse

Sans objet.

2.1.1.2 CHARPENTE – COUVERTURE

2.1.1.2.1 Charpente

Métallique, en pannes C galvanisé, en cas de ferme métallique ou diverses ossatures porteuses elles seront en IPE /Cornière/platines etc...

2.1.1.2.2 Couverture

Couverture de chez ARCELORMITTAL ou similaire, en pré laquée 2 faces 75/100e de couleur grise ou au choix du maître d'ouvrage.



Chéneaux en aluminium ou galvanisé intégrés dans les toitures.
Les descente EP et gouttière en aluminium.
Les descentes finiront à 15cm du sol en moyenne selon configuration.

2.1.1.3 MENUISERIES EXTERIEURES

2.1.1.3.1 Les Fenêtres et porte-fenêtre

De profilés type aluminium de la gamme JMD ou similaire, de couleur noir ou ton cuivre selon le maitre d'ouvrage.

Composé de menuiseries d'ouverture coulissantes et à la française selon plans.

L'ensemble des vitrages seront clair pour les baies et les fenêtres, opale ou feuilleté pour les ouvertures des salles de bains et WC.

2.1.1.3.2 Les volets

Volets roulants et à projection pour certaines fenêtres des chambres, type bioclimatique qui vous protège du soleil, localisation selon plans de façades.



2.1.1.3.3 Les portes palières

En aluminium ou métallique serrures 3 points.

2.2 EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

2.2.1 REVETEMENTS DURS

2.2.1.1 Logements : sols et plinthes

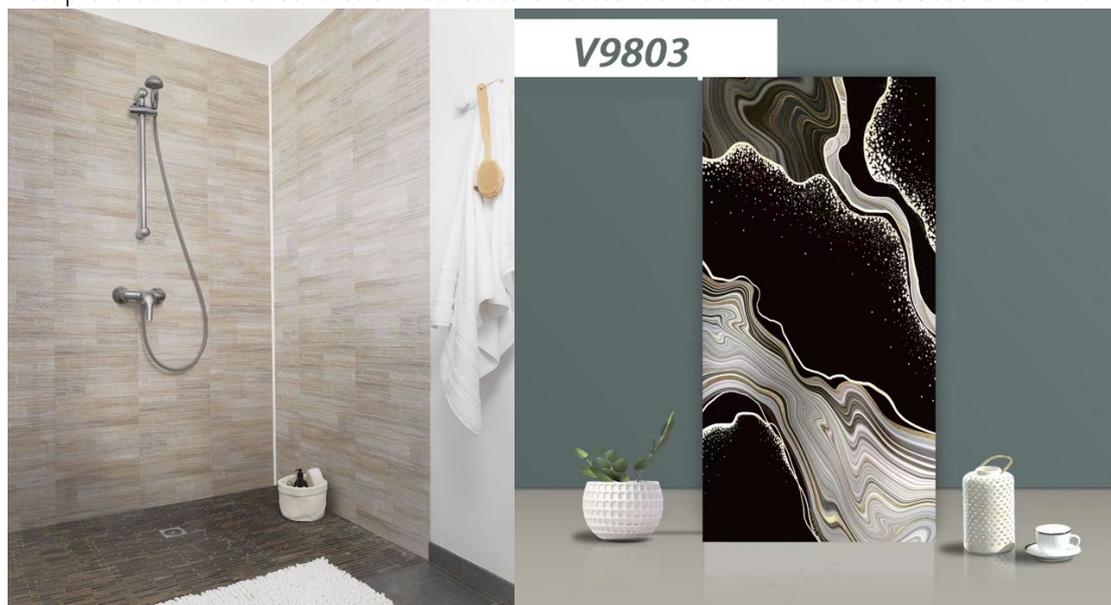
Carrelage dans toutes les pièces et sur les varangues de nature grès cérame
Dimension 60x60 et coloris selon choix du maître d'ouvrage.



Pose sur chape de mortier de ciment ou collé selon les cas

2.2.1.2 Revêtements muraux : faïence

Il est prévu de la faïence dans les SDB sur toute la hauteur au droit de la douche italienne.



Pour les cuisines, il sera carrelé à 60cm de haut au dessus du plan de travail

2.2.2 ÉTANCHEITE

2.2.2.1 Etanchéité des sols des pièces humide étage : salles de bains

2.2.2.1.1 Support :

Dalle.

Revêtement :

Etanchéité liquide sous revêtement pour pièces humides superposées à des pièces nobles

2.2.3 CLOISONS DE DISTRIBUTION – FAUX-PLAFONDS INTERIEURES

Faux plafond de type Placoplatre + laine de roche pour isolation OU similaire.

Plafonds intérieurs des étages sous dalle béton traité par un enduit plâtre

Cloisons de distribution type PLACOSTYL de 7 cm d'épaisseur, avec incorporation d'une isolation pour améliorer le confort thermique et acoustique

2.2.4 MENUISERIES INTERIEURES BOIS

2.2.5 Portes intérieures logements

Portes intérieures alvéolaire avec traitement de finition d'usine, coloris au choix de l'architecte.

Huisseries métalliques ou de ton bois selon le modèle de portes et stock du fournisseur.



Poignées de portes ton inox

Condamnation à butoir pour les WC, salles de bains et chambres.

2.2.6 PLOMBERIE - SANITAIRES - VMC

2.2.6.1 Plomberie

Alimentation en eau :

Distributions intérieures en cuivre ou PER, pour l'eau froide et l'eau chaude

Évacuation :

Colonne de chute en PVC pour les eaux usées

Robinet de puisage extérieur :

Pour les logements bénéficiant d'un jardin privatif au RDC, installation d'un robinet de puisage extérieur.

Cuisine :

Alimentations eau froide, eau chaude et évacuation

Évier 2 bac

Attente lave-vaisselle, 1 robinet d'arrêt et siphon, + 1 prise de courant



Pour le lave-linge :

1 robinet d'arrêt et siphon, + 1 prise de courant – Emplacement selon plans



Robinetterie :

Mitigeur Jacob delafon Paris ou similaire, en laiton chromé avec joints céramiques, ou équivalent.
Douchette avec flexible



Meuble vasque compris miroir + réglette ou bande lumineuse ou similaire)
W-C avec réservoir attenant avec plaque de commande manuelle.
Douche italienne hors paroi de douche

Attente :

Alimentations et évacuations LV et LL prévues

2.2.6.2 SANITAIRES

Meubles salle de bains en simple vasque, y compris miroir et point lumineux (sans colonne de rangement).
Modèle selon disponibilité chez le fournisseur Concept Habitat ou similaire.



Douche italienne équipé d'un caniveau étanche a carrelé de type VENISIO ou similaire.



WC de Jacob Delafon Paris ou similaire, avec réservoir et abatant.



2.2.6.3 Ventilation Mécanique en option dans le cas d'impossibilité de ventilation en façade

Ventilation mécanique contrôlée en pièce à pollution spécifique (cuisine, salle de bain, wc), non nécessaire car toutes les pièces sont ventilées directement par les façades (ouverture ou grille d'aération).

2.2.7 CUISINE EQUIPEE

Fourniture et pose d'une cuisine aux dimensions suivant détail à fournir par le maitre d'ouvrage.

Ensemble comprenant :

Meubles bas, (les façades en panneau mélaminé laqué ou laqué)

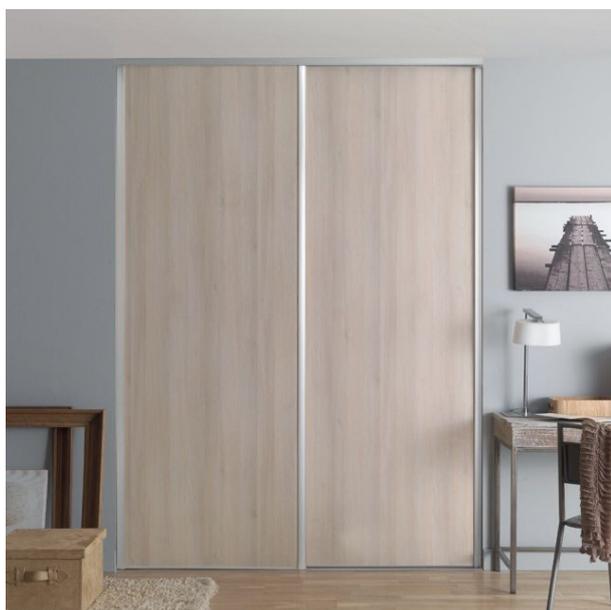
Meubles hauts selon choix et possibilité d'aménagement



Electroménagers :
 plaque de cuisson de type vitrocéramique
 hotte aspirante avec filtre
 Nota : l'ensemble électroménager sera à fonctionnement électrique

2.2.7.1 Aménagements placards – En option

En option, non compris dans le programme, les chambres pourront être aménagées de placards intégré, façades coulissantes décoratif d'usine, coté rangement et penderie selon les espaces disponibles.



2.2.8 ÉLECTRICITE - TELEPHONE

2.2.8.1 Equipement des logements

Équipement selon normes en vigueur, avec appareillage type LEGRAND ou équivalent



Interphone type vidéo à écran couleur, comprenant Boîtier de commande, combiné intégré, et écran dans chaque appartement pour ouverture porte Hall d'entrée d'immeuble. (modèle SMART ou équivalent)



Dégagement / Entrée (Si le logement comporte un hall d'entrée) :

1 point lumineux en SA.

WC :

1 point lumineux en SA ou applique murale dans le cas de faux plafonds.

Cuisine :

1 point lumineux en SA en général

1 alimentation de hotte aspirante sur PC, non commandée.

4 PC 16 AT .

1 PC 32 AT (four).

1 PC 16 AT (réfrigérateur).

1 PC pour machine lave vaisselle.

1PC pour LL si implantation dans la cuisine* si non dans salle de bain

Séjour :

1 ou 2 point(s) lumineux en va et vient, suivant les tailles d'appartement.

3 à 5 PC 16 AT selon taille de l'appartement dont une commandée par interrupteur SA.

1 conjoncteur téléphone.

1 prise TV / SAT /FM.

Bains/toilettes :

1 point lumineux en SA.

1PC pour LL si implantation dans la salle de bain* si non dans la cuisine

Chambre principale :

1 point lumineux en SA.

3 PC 16 AT.

1 prise PTT.

Autres chambres :

1 point lumineux en SA.

3 PC 16 AT.

1 prise PTT

Escalier (Si le logement est comporte un escalier) :

1 point lumineux applique en va et vient avec douille à bout de fil.

Dégagement / Etage (Si le logement comporte un étage) :

1 point lumineux en SA.

2.2.9 PEINTURE

2.2.9.1 Traitements des façades

Peinture d'imperméabilisation par revêtement à base de résine acrylique pure bi-réticulable en dispersion aqueuse avec façon de polychromie ou si non revêtement type enduit projeté teinté dans la masse (Choix selon le maitre d'ouvrage)

Si présence d'ouvrages bois en extérieur ils seront traités au lasure ou peinture micro poreuse.

2.2.9.2 Peintures extérieures

Peinture d'imperméabilisation de type I3 monovelours.

2.2.9.3 Peintures intérieures

En général de finition lisse blanc mate pour l'ensemble des murs intérieurs.

2.3 BARDAGE FIBRE DE CIMENT

Mise en œuvre de bardage sur tasseau yc pose d'un film pare pluie, suivant plans et façades.



2.4 PARKINGS

Traitée de façon paysagère, de graviers et béton balayé.

2.5 CLOTURES

Murets maçonnerie à hauteur variable remonté de rehausse en lattes bois fixées sur tube métallique.



2.6 PORTAIL D'ACCES

En acier thermolaqué de coloris gris ou noir, automatisé, comprenant 2 télécommandes par logements

2.7 VOIRIE

En béton balayé ou en enrobé.

2.8 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux de pluie seront traitées par infiltration dans le sol, des ouvrages type puisards ou tranchés d'infiltration.

2.9 EVACUATION DES EAUX USEES

Les eaux usées sont raccordées sur les réseaux de la commune en tout à égout, des regards seront implantés à divers endroits dans des parties privatif, selon les études techniques et possibilité de cheminement vers le point de raccordement.

2.10 BOITES AUX LETTRES

Encastré dans le muret clôtures ou suivant réglementation de la Poste.

NOTA

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, Le Maître d'ouvrage peut y apporter des modifications.

Toutefois les prestations de remplacement devront toujours être de qualité similaire.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

La maîtrise d'ouvrage se réserve le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort de l'immeuble.

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE