

CARACTERISTIQUES GENERALES

GROS ŒUVRE

- Construction conforme aux normes parasismiques PS92.
- Fondations en béton armé suivant étude de sol et prescriptions de l'ingénieur structure.
- Planchers et murs en béton armé, épaisseur suivant calculs de l'ingénieur structure et réglementation acoustique en vigueur.

ISOLATION

- Isolation thermique intérieure en façade et pignons par panneaux de polystyrène revêtus d'une plaque de plâtre.
- Isolation thermique des toitures terrasses sous étanchéité.
- Matériaux et épaisseurs des isolants à confirmer par les études thermique et acoustique respectant la réglementation en vigueur.

CLOISONS/FAUX PLAFOND

- Cloisons de distribution du type cloisons sèches en plaque de plâtre sur ossature métallique avec panneaux de laine minérale ; d'épaisseur totale de 72 mm, avec protection hydrofuge dans les salles de bain et d'eau.
- Faux-plafond dans logement en plaque de plâtre BA13 sur ossature métallique suivant besoins techniques avec trappe d'accès aux équipements techniques nécessitant un entretien.

FAÇADES

- Les façades des bâtiments seront revêtues d'un enduit teinté.
- Les sous-faces des balcons et terrasses recevront une peinture pliolite.
- Les garde-corps en façades seront en acier et béton peint selon le calepinage des façades de l'Architecte.
- Les teintes des éléments en façades seront au choix de l'architecte.

TOITURE

- Toitures-terrasses étanchées, avec ou sans isolant thermique selon nécessité, et revêtement du type autoprotégé beige.

PARTIES COMMUNES

EXTERIEURS

- Les cheminements piétonniers seront traités avec des matières minérales.
- Les espaces de jardins communs seront engazonnés et complantés de Jacarandas, acacia, mimosas et autres essences méditerranéennes disposés selon le plan espaces verts de l'Architecte

HALLS D'ENTREE

- Sol au rez de chaussée en grés cérame ou pierre naturelle avec plinthes assorties au choix de l'Architecte.
- Aux murs, revêtement ou peinture décorative, miroir au choix de l'Architecte.
- Faux-plafond lisse et perforé en plaques de plâtre avec luminaires encastrés ou en appliques.
- Porte d'ascenseur en acier peint en harmonie avec la décoration d'ensemble.
- Façade du hall d'entrée réalisé par un ensemble en verre et aluminium laqué.

PALIER DES CIRCULATIONS

- Revêtement ou peinture sur les murs.
- Sol en grés ou pierre avec plinthes assorties au choix de l'Architecte.
- Faux-plafond acoustique.
- Porte et façade d'ascenseur en acier peint.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Vidéophone, positionné au droit du portail d'accès à la copropriété, relié à chaque appartement, plus digicode au droit du porche des halls d'entrée des bâtiments.
- Eclairage automatique des paliers et entrée par détecteurs de présence.
- Ascenseur avec machinerie embarquée desservant tous les niveaux (du rez de jardin à la toiture terrasse).
- Boîtes aux lettres selon plan Architecte.
- Production d'eau chaude sanitaire collective solaire.
- Accès aux stationnements intérieurs par porte télécommandée.
- Local containers situé en sous-sols et aire de présentation au RDC.

AMENAGEMENT DES APPARTEMENTS

PORTES D'ENTREE

Porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P**, face extérieure stratifié en harmonie avec les circulations communes et stratifié blanc à l'intérieur ; poignée de tirage en inox.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries ouvrant à la française ou coulissantes en PVC gris anthracite, avec double vitrage isolant selon plan Architecte.
- Occultation par volet roulant à lames PVC (RAL-9018) à commande électrique individuelle et centralisée et coffre intérieur type monobloc blanc.
- Séparatif des balcons et terrasses par panneaux en verre translucide dans cadre en aluminium ou voile béton selon configuration.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures post-formées lisse avec poignées en inox.
- Huisseries métalliques moulurées pour toutes les portes intérieures.
- Portes de placards, coulissantes ou pivotante suivant dimension, avec profilés enrobés ou anodisés ; panneau de 10mm d'épaisseur; finition :
 - miroir argent pour placard d'entrée,
 - mélaminé pour les autres pièces.
- Placards non aménagés
- Les dressings ne sont pas aménagés

REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

Pièces sèches : Hall / séjour / cuisine et/ou kitchenette : au choix :

Carrelage en grès cérame 44x44 de chez Saloni ou équivalent avec plinthes assorties.

Pièces sèches : Dégagement et chambres y compris placards

Carrelage au sol grès cérame 44x44 de chez Saloni ou équivalent, avec plinthes assorties.

Pièces humides

Carrelage au sol grès cérame 30x30 de chez Saloni ou équivalent, avec plinthes en complément de la faïence.

Terrasses et balcons

Dalles bois posées sur plots.

REVETEMENTS MURAUX

- Murs et plafonds revêtus d'une peinture lisse dans toutes les pièces.
- L'ensemble des murs des salles de bains et d'eau sera revêtu de faïence, à hauteur d'huissier, avec frise décorative, parmi les choix proposés.

PLOMBERIE – SANITAIRES - VMC

- Baignoire 170x70, acrylique Génova de Roca ou équivalent avec tablier de baignoire faïencé avec trappe de visite .
- Bac à douche 80x80, en porcelaine vitrifiée blanche selon plans appartements avec pare-douche avec structure laqué blanc.
- Meuble vasque de chez Culina ou équivalent, avec miroir et luminaire pour les salles de bains et salle d'eau.
- Lave-main en porcelaine vitrifiée blanche dans les wc indépendant.
- Robinetterie mitigeuse chromée avec tête céramique série Vectra et robinet thermostatique pour les douches série Prada T de chez Roca ou équivalent.
- WC sur pied en porcelaine vitrifiée blanc avec abattant double rigide blanc et réservoir attendant de chasse 3/6 litres.
- Alimentation eau chaude, eau froide et évacuation en attente, pour possibilité de mise en place par l'acquéreur après livraison d'un bidet.
- Ventilation mécanique contrôlée, simple flux, assurant un renouvellement d'air constant dans les pièces, avec entrée d'air frais dans les coffres de volets roulants ou dans les menuiseries, et sortie de l'air vicié par bouches d'extraction dans les pièces humides.
- Un robinet de puisage pour les jardins privatifs et terrasses.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Télédistribution par raccordement à une antenne hertzienne plus une parabole ou raccordement au réseau câble selon possibilité.
- Appareillage encastré blanc.
- Prises TV / FM : dans le séjour, les chambres et cuisine.
- Prises téléphone : dans chaque pièce principale et dans la cuisine.
- Point lumineux central en va et vient pour les chambres.
- Installation conforme à la norme NFC 15.100 en vigueur.
- Points lumineux en applique plus une prise sur le balcon ou terrasses principales.

RAFRAICHISSEMENT / CHAUFFAGE

- Equipements de chauffage et de rafraîchissement réversibles pour les chambres et séjours avec réglage par thermostat dans chaque pièce (hors pièces humides) ; production chaud/froid par pompes à chaleur collectives.
- Chauffage par radiateur sèche serviettes blanc dans salles de bains et salles d'eau.

DISPOSITIONS ENERGETIQUES & ENVIRONNEMENTALES

ENERGIES

Le choix énergétique du projet a été arbitré de façon à favoriser l'économie d'énergie et le recours à des énergies propres ou renouvelables.

Pour valider les choix, le maître d'ouvrage s'est entouré de bureaux d'études afin d'entériner, par l'ensemble des calculs réglementaires, les différentes faisabilités.

Eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire sera du type collectif solaire.

L'installation comprendra :

- sous-station comprenant les ballons d'accumulation et de stockage,
- des panneaux solaires rangés sur des supports inclinés, installés sur la toiture-terrasse,
- réseaux de liaisons entre les capteurs et la différente sous-station.

Chauffage

Les logements seront équipés d'une installation de chauffage fonctionnant par pompes à chaleur aérothermique collective.

Maîtrise des consommations électriques

Pour les parties communes intérieures : les commandes d'éclairage se feront par détecteurs de présence avec temporisation.

Pour les circulations extérieures : les luminaires seront munis de réflecteurs orientés vers le sol et de lampes basses consommation. L'allumage et l'extinction de l'éclairage seront gérés par des détecteurs crépusculaires.

EAU

Economie d'eau

L'ensemble des sanitaires sera équipé de robinetterie dont la cartouche intègre une butée de débit économique.

Afin de réduire sensiblement le volume d'eau consommé, les toilettes seront équipés de réservoirs de chasse d'eau double commande (3 et 6 litres).

CONFORT

Traitement de l'acoustique

Les dispositions techniques et les choix des matériaux relatifs à l'isolement acoustique des façades et toitures, sont étudiés en fonction de l'environnement du programme.

Rafrâichissement

Afin d'assurer le confort thermique d'été, et de maintenir une température réglementaire dans les logements pendant les mois chauds, l'installation de chauffage sera du type réversible permettant ainsi de produire également du rafraîchissement.

Ventilation

L'ensemble des logements est équipé d'un système de ventilation mécanique contrôlé permettant le renouvellement de l'air intérieur ; les bouches d'entrées d'air seront du type acoustique.

Choix de matériaux

Concernant la qualité de l'air intérieur, la peinture utilisée dans les logements sera sans composés organiques volatiles (COV0).

Le(s) Réservataire(s)
«Bon pour accord »

Le Réservant
«Bon pour accord »