



VILLAS
ANDROMÈDE

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR



Adresse : 20 & 22 Avenue de Pinsan à Artigues-près-Bordeaux (33370).

NOTE PRELIMINAIRE

Les caractéristiques techniques ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité,
- à la réglementation acoustique,
- à la réglementation thermique,
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Les teintes, coloris, finitions des façades seront conformes au permis de construire.

PRESENTATION

Construction d'un ensemble immobilier de 16 maisons individuelles T4 et T5 situées sur la commune de Artigues-près-de-Bordeaux (33370) au 20 & 22 avenue de Pinsan.

Ces maisons seront vendues en pleine propriété, elles seront composées chacune d'un jardin clôturé et d'un garage. Selon plans, certaines maisons possèdent une piscine.

L'accès à l'ensemble immobilier est sécurisé par un portail, la voirie commune centrale et les équipements resteront privés et gérés par une ASL (Association syndicale libre dont les membres sont les propriétaires).

Ces constructions seront réalisées :

- Conforme à la RT 2012, niveau -10%,
- Prestations, Matériaux de qualité et respectueux de l'environnement,

1 - DESCRIPTIF GENERAL

1.1 Gros œuvre – structure – revêtements de façades

Fondations en béton armé réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux, selon les résultats de l'étude de sol et étude structure.

Planchers béton hourdis et/ou sur terre-plein et/ou prédalles, selon l'étude structure.

Murs et refends en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou briques creuses, selon l'étude structure.

Isolation thermique des façades, combles et planchers selon normes en vigueur et étude thermique.

Finition des façades par enduit gratté et bardage, coloris conforme au permis de construire.

1.2 Toiture

Toitures terrasses béton avec revêtement d'étanchéité selon plans.

Gouttières et descentes EP aluminium, coloris conforme au Permis de construire.

Panneaux solaires individuels en toiture selon plans.

2 - DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES

2.1 Cloisons et doublages

Doublages : Collés 100+13mm avec parement plaque de plâtre, selon étude thermique.

Cloisons de distribution (Selon localisation) :

- Cloisons placostyle de type 72/48mm, suivant plan.

Selon localisation, le placoplâtre sera hydrofuge dans les pièces d'eau.

2.2 Menuiseries extérieures

Portes fenêtres et fenêtres en PVC plaxé, coloris conforme au permis de construire.

Ouvrant à la française à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe, ou coulissant, selon plans.

Baies vitrées coulissantes en aluminium, coloris conforme au permis de construire.

Double vitrage isolant, conformément aux normes acoustiques et thermiques en vigueur.

Dimensions selon plans.

2.3 Fermetures extérieures, occultations et protection

Fermeture par volets roulants motorisés avec commande radio selon plans (Vitrage « Stadip » en l'absence de volet roulant).

Volets roulants à lames aluminium, coloris conforme au permis de construire.

Caissons recevant les volets roulants intégrés à la maçonnerie, selon étude thermique.

Porte d'entrée : Porte entrée Acier modèle à panneau plein (sans oculus), ouvrant à la française, poignée rosace, serrure 4 ou 5 points suivant fournisseur.

Porte de garage : Porte sectionnelle métal motorisée avec isolation incorporée, coloris conforme permis de construire.

2.4 Serrurerie – Garde-corps

Extérieur : Sans objet.

Intérieur : Gardes corps bois suivant plans dans les logements.

2.5 Menuiseries intérieures

Huisseries en bois et/ou métalliques

Portes intérieures : isoplanes à âme alvéolaire, finition prépeintes ou laquées d'usine (Blanc). Poignée en aluminium.

Escaliers : Escalier en bois du nord traité, avec limon, avec contremarche, garde-corps à barreaudage droit modèle G11 de chez PLASSE ou équivalent. Escalier livré poncé, et peint 2 couches.

2.6 Plomberie – sanitaires

Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique.

Distribution eau froide et eau chaude individuelle en cuivre ou PER (Polyéthylène réticulé).

Cuisine :

- Arrivée bouchonnée EC/EF pour futur Evier, Pose à charge client.
- Robinet eau froide avec branchement et évacuation pour le lave-vaisselle avec une vidange et un siphon.

Equipements salle de bain / Salle d'eau (Suivant plans) :

- Receveur Blanc type BETO ou équivalent (Dimensions suivant plan) + Colonne de douche OLYOS PORCHER mitigeur thermostatique ou équivalent.
- Meuble 120 cm mélaminé 2 tiroirs 120 cm vasque double + miroir Ulysse 120 cm + lumière Led + mitigeurs lavabo + siphon lavabo.
- Baignoire type Calos 170x75cm + mitigeur thermostatique OLYOS PORCHER ou équivalent.

WC :

- WC suspendus, finition placoplâtre, plaque de commande blanche.
- Lave main (suivant plan).

Les équipements sanitaires seront BLANC.

2.7 Chauffage - Ventilation

Chauffage par convecteurs électriques dans les chambres.

Radiateurs Sèche serviette électriques dans les salles d'eau et salles de bains.

Climatiseur réversible dans séjour (Système pompe à chaleur) type split mural ou équivalent.

Ventilation permanente de chaque logement avec entrée d'air frais par grille dans les menuiseries extérieures des pièces principales et extraction VMC simple flux par bouches pour cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC.

2.8 Equipements électriques et de télécommunications

Equipement électrique selon norme NFC 15/100.

Appareillage de marque SCHNEIDER modèle ODACE STYL blanc ou similaire.

2.9 Revêtements de sols

Performances mécanique et acoustique des revêtements de sol conformes à la réglementation.

Entrée, séjour, dégagement, rangements et placards attenants	Carrelage format 60*60cm. Teinte à choisir dans la sélection proposée. Plinthes assorties.
Chambres et placards attenants	Parquet stratifié ép 8mm. Teinte à choisir dans la sélection proposée. Plinthes assorties.

Cuisines, WC, salles de bain, salles d'eau	Carrelage format 60*60cm. Teinte à choisir dans la sélection proposée. Plinthes assorties.
--	--

2.10 Revêtements muraux

Autres qu'enduit, peintures et papiers peints :

Salles de bain et salles d'eau	Faïence 30*60cm minimum au pourtour de la baignoire et de la douche sur 2.50m de hauteur. Teinte à choisir dans la sélection proposée par le promoteur. Tablier de baignoire carrelé ou panneau stratifié avec trappe de visite
--------------------------------	--

Enduits, peintures, papiers peints :

Murs	Peinture lisse couleur blanc.
Plafonds	Peinture lisse couleur blanc.
Ouvrages en bois, portes de distribution et huisseries	Peinture glycérophthalique.

3 - DESCRIPTIF DES ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Stationnement

Stationnements extérieurs : Enrobé, ou evergreen. Délimitation des stationnements au sol par marquage.

3.2 Garage

Garage livré brut béton non isolé, avec une prise de courant et un point lumineux.

3.4 Jardin privatif

Jardin engazonné, plantations suivant choix maître d'ouvrage et selon les prescriptions du permis de construire.

4 - DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

4.1 Aménagements extérieurs

Plantations et engazonnement conformes au permis de construire.
Clôtures réalisées en grillage rigide 1.50m de Ht minimum, avec lames occultantes bois ou PVC. Certaines Clôtures existantes périphériques des parcelles seront conservées conformément au permis de construire.

4.5 Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres à l'entrée de la résidence.

4.6 Accès à l'habitation

Entrée voiturière voirie en enrobés.
Portail motorisé et portillon piéton à l'entrée de la résidence.

5 – BRANCHEMENTS SUR RESEAU PUBLIC

5.1 Electricité

Raccordement sur réseau de distribution ENEDIS suivant prescriptions.

5.2 Eau potable

Raccordement sur réseau de distribution concessionnaire suivant prescriptions.

5.3 Eaux usées et eaux pluviales

Raccordement sur réseau existant concessionnaires suivant prescriptions.

5.4 Internet

Raccordement sur réseau de distribution concessionnaire (Orange) suivant prescriptions (Cuivre ou fibre).

CONTROLES ET DIVERS

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour le besoin de la Construction ou autres. Les marques modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; la SCCV se réserve à tout moment, sur demande du constructeur, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier. Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.

Elles seront réalisées dans l'intérêt de l'Acquéreur. Ce dernier s'engage à les accepter sans réserve. Toute modification du plan ou du descriptif par l'Acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au constructeur et Maître d'Ouvrage qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'Acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de la maison et sa livraison.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas Contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des évier de cuisine, baignoires ou receveurs, lavabos, cuvettes WC, convecteurs.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Ouvrage.

NOTE RELATIVE AUX TRAVAUX MODIFICATIFS

Bien que nous ayons suivi avec un soin particulier l'élaboration des plans et le choix des prestations, vous pouvez désirer personnaliser votre logement en y réalisant certaines modifications. Afin d'éviter que celles-ci ne soient préjudiciables au respect du calendrier des travaux et à la qualité des finitions, nous vous proposons de respecter certaines règles énoncées ci-dessous.

Les travaux modificatifs devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière de construction, d'hygiène, de sécurité ou d'ordre public. Ils ne devront pas porter sur l'aspect extérieur du logement, une telle modification remettant en cause le Permis de Construire déjà obtenu.
Il appartient à la SCCV ARTIGUES AVENUE DE PINSAN d'être seule juge en la matière.

Toute demande donnée moins de 6 mois avant la livraison ne pourra pas être prise en compte.

Il est précisé que sauf accord express de la SCCV, aucune entreprise extérieure à celles du chantier ne pourra intervenir dans votre maison avant que vous ayez pris possession de celle-ci, ceci afin d'éviter tout problème de responsabilité lié aux assurances chantier.

MODIFICATIONS REALISEES APRES LA PRISE DE POSSESSION

Ces travaux seront exécutés par les entreprises de votre choix et sous votre entière responsabilité, dans le respect des dispositions prévues notamment par les règles d'urbanismes locales.

Nous vous rappelons que les modifications effectuées devront être conformes aux règles de construction en vigueur, notamment celles du permis de construire. Les conséquences d'un refus ou retard dans délivrance du certificat de conformité motivé par l'inobservation de cette clause vous seraient imputables.