

NOTICE DESCRIPTIVE

Elea

139, rue de la Croix des Rosiers

MONTPELLIER

ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 48 LOGEMENTS COLLECTIFS

La résidence "Rose Garden", 139, rue de la Croix des Rosiers à Montpellier est un ensemble de 48 logements collectifs sur sous-sol répartis en 2 bâtiments indépendants. Tous les appartements répondent aux besoins de personnes à mobilité réduite.

Le programme sera conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) ouvrant droit au crédit d'impôt dans le dispositif d'investissement Duflot et au maximum de droit dans le cadre du prêt à taux zéro renforcé PTZ+ pour les primo-accédants.

PARTIES PRIVATIVES

1- Gros œuvre

Fondations superficielles en béton armé suivant étude géotechnique et étude structure
Dallage sur terre-plein suivant étude géotechnique et étude structure
Murs de façade, refends et murs de séparation en béton armé ou maçonnerie ; épaisseur suivant étude de structure et objectif d'isolation acoustique
Isolation thermique conforme à la RT2005 et label BBC suivant étude thermique
Planchers des étages courants en béton armé suivant étude structure et objectif d'isolation acoustique
Planchers des terrasses, balcons et loggias en béton armé suivant étude structure
Planchers des toitures terrasses en béton armé avec étanchéité rapportée et protection

2- Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en PVC double vitrage suivant étude thermique conforme au label BBC
Occultation par volets roulants électriques sur toutes les baies
Serrurerie en aluminium ou acier suivant plan

3- Menuiserie intérieures

Cloison de distribution de type placopan 50 mm
Placards équipés (rayonnage et/ou tringle) ; porte des placards en mélaminé blanc
Portes intérieures postformées avec poignée en acier
Portes palière à âme pleine fermeture 3 points conforme norme A2P avec poignée en acier brossé

4- Plomberie - VMC

Chaufferie collective avec générateur gaz à condensation avec distribution primaire dans chaque logement.
Distribution secondaire dans chaque logement via Module de découplage ALFA LAVAL pour production chauffage et Eau Chaude Sanitaire instantanée.
Emetteur final à eau chaude moyenne température.
Robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire) par mitigeur
Chasse d'eau par bouton poussoir double économiseur d'eau
Branchement pour lave-linge et/ou lave-vaisselle dans les cuisines (appareils non fournis)
VMC simple flux hygro-réglable de type B avec réseau collectif et caisson d'extraction basse consommation C4 en toiture.
Robinet de puisage sur les terrasses des rez-de-chaussée

5- Equipement sanitaire

Salle de bain : - bac à douche plat de couleur blanche et paroi de protection vitrée
- Vasque lavabo blanche sur meuble surmontée d'un miroir éclairé par des spots
- Radiateur sèche-serviettes

Toilettes en faïence blanche avec bouton poussoir double 3l/6l

6- Sols

Carrelage 40x40 avec plinthes assorties sur chape acoustique toutes pièces, placards compris
Balcons et loggias : dalles béton sur plot

7- Revêtements murs et plafonds

Peinture blanche en partie courante sur murs et plafonds (goutelette écrasée)
Au droit de l'évier de cuisine et du coin cuisson, faïence ou crédence de 60 cm minimum hauteur de
Salle de bain : faïençage au droit des douches et lavabo

8- Equipement des cuisines

- T1 et T2 :
- Evier 1 bac ou 2 bacs en faïence ou inox sur meuble bas 2 portes
 - Branchements et évacuation LV et LL
 - Plan de travail équipé de plaque de cuisson vitro-cérame 2 ou 4 feux suivant plan
 - Meuble bas dans le prolongement du meuble évier et réfrigérateur top
 - Meuble haut équipé d'une hotte aspirante
- T3 :
- Evier double bac en faïence ou inox sur meuble bas 2 portes
 - Branchements et évacuation LV et LL
 - Plan de travail équipé de plaque de cuisson vitro-cérame 4 feux
 - Meuble bas dans le prolongement du meuble évier
 - Meuble haut équipé d'une hotte aspirante

9- Equipements électriques

Conforme aux normes en vigueur.
Appareillage encastré conforme aux normes.
Réception télévision numérique
Téléphone : joncteurs conformément à la législation selon les normes en vigueur.
1 prise électrique extérieure ou un point lumineux pour les balcons/terrasses.

10- Téléphone

1 prise dans le séjour
1 prise dans chaque chambre

11- Radio – Télévision

Une prise de télévision dans le séjour et dans la chambre principale
Réception de la télévision numérique par abonnement à souscrire par l'acquéreur

PARTIES COMMUNES

12- Hall d'entrée

Sol carrelage grès cérame avec tapis brosse, décoration suivant choix de l'Architecte
Porte d'entrée en aluminium

Eclairage déclenché par détecteur de présence
Ouverture de la porte d'entrée commandée par le vidéophone et commande manuelle par clé magnétique de type VIGIK ou digicode
Boîte à lettres suivant prescriptions de La Poste
Tableau d'affichage pour la communication au sein de la copropriété

13 – Circulations d'étages

Sol carrelé suivant choix de l'Architecte et contraintes acoustiques
Décoration suivant le choix de l'Architecte
Eclairage déclenché par détecteur de présence

14- Escaliers - Ascenseurs

Escaliers en béton armé brut avec main courante métallique
Ascenseurs pour 6 personnes à ouverture latérale et contrat de maintenance

15- Sous-sol

Plancher, murs et poteaux en béton armé brut (sans revêtement)
L'ensemble du sous-sol n'est pas étanché et des tuyauteries sont susceptibles d'être apparentes
Porte d'entrée métallique à ouverture télécommandée
Eclairage, accès et défense à incendie suivant recommandations du bureau de contrôle
Stationnement individuel numéroté et matérialisé au sol par bandes peintes

16- Locaux bicyclettes, poussettes

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute
Sous face de plancher haut en béton, finition brute
Porte d'accès en bois à âme pleine ou acier, condamnation par serrure, finition peinture
Eclairage déclenché par détecteur de présence

17- Local ordures ménagères

Dallage du sol en béton armé
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute
Sous face de plancher haut en béton, finition brute
Porte d'accès en bois à âme pleine ou acier, condamnation par serrure, finition peinture
Eclairage déclenché par détecteur de présence
Point d'eau + siphon de sol

18 – Chauffage

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute
Sous face de plancher haut en béton, finition brute
Porte d'accès en bois à âme pleine ou acier, condamnation par serrure, finition peinture
Eclairage par hublot commandé par interrupteur temporisé

19 – Espaces verts

Plantations et engazonnement suivant plan de l'Architecte
Séparation des jardinets par grillage et/ou haie plantée

21 – Circulations piétonnes extérieures

Circulations conforme aux règles d'accessibilité suivant préconisation du bureau de contrôle
Eclairage par détecteur de présence suivant choix de l'Architecte
Résidence clôturée et sécurisée

***NOTA :** Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à la présente notice descriptive sommaire pour des raisons techniques, pour améliorer l'ensemble de l'opération ou pour répondre à des cas de force majeure, notamment :*

- En cas de défaillance d'entreprise*
- En cas de défaut d'approvisionnement*
- Dans le cas où des impossibilités techniques se révélaient en cours de chantier*
- En cas de contrainte administrative*

Les dimensions portées dans les plans ou la notice sont indiquées aux tolérances réglementaires près.

La qualité des prestations mises en œuvre ne pourra être mise en cause dès lors que celles-ci sont de qualité équivalente à celles décrites ci-dessus.

Les prestations ci-dessus décrites peuvent faire l'objet de modificatifs à la demande de l'Acquéreur suivant la procédure décrite dans le contrat de réservation sous réserve d'acceptation du Maître d'Ouvrage et acceptation du devis par l'Acquéreur.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi la société vendeuse n'aurait pas contracté avec lui.