Le Village de Praroustan

Lieu-dit Les Molanès - Pra Loup - Commune d'Uvernet-Fours

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Conformément aux dispositions des articles R 261.13 et R 261.25 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente notice technique sommaire indique la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement de l'immeuble, objet du présent contrat.

La Société Civile de Construction Vente PRAROUSTAN LE VILLAGE se réserve la possibilité de modifier la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipements mentionnés dans la présente notice technique dans les conditions ci-après évoquées.

VRD

- Terrassement en pleine masse dans un terrain rocheux pour création des plateformes destinées à recevoir les constructions et les chaussées.
- Création de chaussées avec couches de fondation et revêtement.
- Réseaux d'évacuation des eaux pluviales en réseaux enterrés ou fossés largement dimensionnés compris reprises de sources existantes.
- Réseaux d'évacuation des eaux usées compris raccordement sur les réseaux existants en limite de propriété.
- Réseaux des fluides et équipements de communication (télévision/téléphone...).
- Eclairage de l'ensemble des d'accès.

GROS ŒUVRE

- Elévation des constructions neuves en maçonnerie traditionnelle ou béton armé sur semelle ou puits de fondations compris sujétions d'ouvrages tels que poteaux, poutres, linteaux, chaînages en béton armé.
- Dalles pleines en béton armé compris sujétions de réservation pour les planchers intermédiaires.
- Dallage sur terre-plein pour les niveaux bas des sous-sols.
- Escaliers principaux en béton armé.
- Habillage et modénature (appuis, seuils...) en béton lissé au droit des murs BA.
- Parement type pierre appareillée pour les murs des niveaux inférieurs.

CHARPENTE BOIS

- Charpente bois traditionnelle ou préfabriqué selon destination compris habillage des saillies de toiture décoratives.
- Parement de certains murs de façade en bois lasuré.

COUVERTURE

- Couvertures des bâtiments réalisées en bacs aciers laqués posés sur ossature primaire et secondaire compris sujétions de coupes, d'arêtiers, de noues, de rives basses et latérales, de dilatation... Prescription climat de montagne.
- Habillage des ouvrages en saillies de toiture tels que souches, sortie VMC.

MENUISERIE EXTERIEURE

- Menuiseries bois équipées de double vitrage isolant avec lasure ton bois.
- Portes d'entrées décoratives avec serrure de sûreté à 3 points pour les appartements.

MENUISERIE INTERIEURE

- Blocs portes sur huisseries bois ou métal selon destination.
- Plinthe, moulures, habillages divers et caissons en bois
- Confection des casiers à skis avec cloisonnements, étagères et portes.
- Habillages verticaux des murs intérieurs selon destination en lames d'épicéa ou similaire avec lasure ton bois.

CLOISONNEMENT

- Cloisons de distribution en complexe de plaques de plâtre.
- Doublage des murs périmétriques en complexe plaque de plâtre polystyrène d'épaisseur appropriée selon préconisation du BET thermique.
- Isolation thermique et phonique conforme aux règles en vigueur.

ELECTRICITE - CHAUFFAGE - VMC

- Installations réalisées selon les normes en vigueur.
- Réseaux de communication comprenant télévision multi chaînes et câbles.
- Réseaux de communication téléphone en attente câblage.
- Chauffage de base par résistances électriques incorporées dans les dalles.
- Chauffage électrique par convecteurs avec régulation électronique.
- Ventilations mécaniques contrôlées individuelles ou collectives avec grilles d'entrée d'air frais.

PLOMBERIE SANITAIRE

- Appareils sanitaires comprenant baignoires, receveurs de douches, cuvettes de WC avec réservoir attenant et mécanisme silencieux, table vasque ou lavabo selon destination avec miroir.
- Réseaux d'alimentation et d'évacuation y compris attentes.
- Robinetterie mélangeuse et/ou mitigeuse selon distribution finition chromée.
- Production d'eau chaude par ballons électriques de capacité appropriée.
- Equipement des locaux de services (laverie, toilettes...).

REVETEMENT DE SOLS

- Revêtement carrelage de grand format pour les locaux d'exploitation.
- Revêtement carrelage décoratif de grand format pour les pièces de vie.
- Revêtement souple collé pour les escaliers et paliers intermédiaires.
- Revêtement faïence décorative dans bains et toilettes depuis le sol jusqu'au plafond (sauf mur coté porte).
- Barres de seuils au droit des changements de nature de sols.

PEINTURE

- Peinture décorative ou lasure ton bois sur les ouvrages menuisés intérieurs et extérieurs.
- Revêtement mural décoratif ou peinture décorative dans les locaux de vie, les lieux de sommeil et les locaux communs adaptés à la décoration retenue.
- Revêtement papiers peints mural ou peinture décorative ou enduit à l'ancienne dans les lieux de sommeil.
- Peinture décorative de nature adaptée dans les locaux humides.

EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

- Placards aménagés avec penderie et \ lingerie.
- Accessoires des bains et WC avec patères, porte serviette, rideaux de douches.
- Rideaux occultant décoratifs.
- Lustrerie décorative et appareils d'éclairage adaptés sur les points lumineux intérieurs et extérieurs.
- Signalétique d'accès personnalisée à la Résidence.
- Meubles et équipements de cuisine.

EQUIPEMENT DES LOCAUX D'EXPLOITATION

- Confection d'une piscine chauffée avec spa intégré avec terrasse et solarium compris local technique recelant les matériels de filtration.
- Confection d'un hammam compris habillage, banquettes et accessoires.
- Chaudière de production de vapeur.
- Aménagement des locaux vestiaires avec banquettes et tablettes.

- Aménagement de buses de massage dans la piscine.
- Aménagement d'une salle de fitness.
- Confection d'une banque d'accueil avec poste de travail informatique.
- Attentes EU EF et électriques au droit des appareils de la laverie.
- Confection de rayonnages dans les locaux linges et bagagerie.
- Aménagement des blocs sanitaires y compris sanitaires handicapés.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Confection d'ouvrages extérieurs permettant l'accès et l'adaptation au terrain des constructions.
- Murs de soutènement réalisés avec des matériaux appropriés à la pente voire enrochements.

NOTA IMPORTANT SUR LES PLANS ET LA PRESENTE NOTICE
--

En fonction des nécessités techniques de la réalisation des ouvrages, des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans et à la présente notice de vente qui ne revêtent, avant d'être annexés à l'acte authentique de vente, qu'un caractère informatif. Les surfaces indiquées sur les plans sont approximatives. Les soffites, faux plafonds, gaines sont susceptibles d'évoluer en situation, en nombre et en dimensions. Les canalisations, pieds de ferme, éléments apparents de charpente, retombées, les regards ne sont pas figurés. Les emplacements des prises, appliques, plafonniers, radiateurs ou convecteurs sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer pour des raisons techniques. La représentation de la végétation n'est pas contractuelle ; les éléments de mobilier (meubles et plans de travail dans la cuisine) ne sont placés qu'à titre indicatif.

Les appellations commerciales des produits et appareils cités avant ne sont données qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, toute modification qui lui serait imposée ou lui paraîtrait nécessaire en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.