



RESIDENCE PRA SAINTE MARIE A VARS SAINTE MARIE

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 de construction et de vente Sarl KAGIMA SAINTE MARIE 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.

AMENAGEMENT PAYSAGER :

- Mise en valeur des espaces verts.
- signalétique et balisage des circulations extérieures.

VRD :

- terrassement en pleine masse, dans un terrain rocheux, pour création des plateformes destinées à recevoir les constructions, parkings et chaussées.
- création et raccordement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.
- réseaux d'évacuation des eaux usées compris toute suggestion de raccordement.
- réseaux des fluides et équipements de communication (électricité, eau potable, téléphone, télévision...).
- éclairage de l'ensemble des accès.

GROS ŒUVRE:

- élévation des constructions neuves en maçonnerie traditionnelle ou béton armé ou ossature métallique selon préconisations de l'Architecte, sur semelle ou puits de fondation, compris sujétion d'ouvrages tel que poteaux, poutres, linteaux, chaînages en béton armé.
- dalles pleines en béton armé.
- enduit hydraulique à la chaux sur certaines façades.

CHARPENTE :

- charpente bois traditionnelle ou préfabriquée, compris habillage des saillies de toitures.
- Habillages bois partiel des façades et balcons.

COUVERTURE :

- Couverture des bâtiments réalisée en bac acier posée sur ossature primaire et secondaire compris sujétion de coupes, d'arêtiers, de rives basses et latérales, de dilatation....
- Habillage des ouvrages en saillie de toiture tels que sorties VMC...

MENUISERIES EXTERIEURES :

- Menuiseries en PVC ou aluminium selon prescriptions du Bureau d'étude thermique.
- Portes d'accès aux parkings couverts avec serrure de sûreté, commande d'ouverture par digicode extérieur.

MENUISERIES INTERIEURES :

- les portes d'entrée des appartements seront à âme pleine, avec revêtement stratifié sur les deux faces.
- fermeture par crémone 3 points et serrure de sûreté.
- les blocs portes intérieurs seront post formés à trois panneaux pré laqués en usine posés sur huisserie métallique rilsanisée ou similaire.
- Quincaillerie BEZAULT ou similaire.
- Plinthes en bois.
- Ouvrages divers en bois tel que coffres, trappes, moulures, tablettes...
- Confection des casiers à skis.

CLOISONNEMENT :

- Cloisons de distribution en complexe de plaques de plâtre.
- Doublage des murs périphériques en complexe plaques de plâtre polystyrène d'épaisseur appropriée.
- Isolation thermique et phonique conformes aux règles en vigueur.

ELECTRICITE – CHAUFFAGE – VMC – TELEPHONE - TV

- Installations réalisées selon les normes en vigueur.
- Ventilation mécanique contrôlée, individuelle ou collective avec grilles d'entrée d'air frais.
- Chauffage électrique de base par résistances incorporées dans la chape, plus convecteurs électrique avec régulation électronique.
- Réseau de TV multi chaînes avec réception satellite.
- Alimentation électrique générale.
- Installation téléphonique conforme à l'arrêté du 14 février 1986.

PLOMBERIE – SANITAIRE :

- Appareils sanitaires comprenant baignoires, receveurs de douches, cuvettes de WC avec réservoir attenant et mécanisme silencieux, table vasque avec miroir.
- Chauffage des salles de bains par radiateurs électriques sèche serviettes.
- Réseaux d'alimentation et d'évacuation y compris attentes.
- Robinetterie mélangeuse finition chromée.
- Production d'eau chaude par ballon électrique de capacité appropriée.

REVETEMENTS DE SOL :

- Revêtement carrelage décoratif en grés de grand format pour l'accueil.
- Revêtements sol en carrelage dans les pièces humides et pièces à vivre.
- Revêtements sol souple dans les chambres.
- Barres de seuil au changement de nature de sol si nécessaire.

PEINTURE :

- Mise en peinture décorative ou lasure sur les ouvrages menuisés intérieurs.
- Revêtement mural décoratif ou peinture décorative dans les locaux de vie, les lieux de sommeil et les locaux communs adaptés à la décoration retenue.
- Peinture décorative appropriée dans les pièces humides.

EQUIPEMENT DES LOGEMENTS :

- Accessoires des salles de bains et WC comprenant porte-papier, balai WC, patères, rideau de douche.
- Rideaux occultants décoratifs dans les appartements.
- Lustrerie décorative et appareils d'éclairage adaptés.

EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES :

- 1 salon d'accueil avec banque de réception appropriée.
- 1 bureau de Direction (sans mobilier).
- 1 laverie (sans les appareils).
- 1 bloc sanitaire Hommes / Femmes / Handicapés.

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.