



Accès aux prix et aux plans, sans donner vos coordonnées



Meilleurs prix garantis



Rendez-vous directement avec le promoteur via un agenda en ligne



Un comparateur de logements neufs



Un simulateur de prêt



Des bons cadeaux offerts pour tout achat



La Maransine

Avenue Billaud Varenne
17000 La Rochelle



MAITRE D'OUVRAGE

SCCV La Maransine
SEIXO HABITAT
26-28 Avenue Joseph Pinatel
64100 Bayonne

I – GENERALITES :

Fondations et structures :

Les fondations et la structure des immeubles seront déterminées par un Bureau d'Etude Structure et validées par un Bureau de Contrôle missionné à cet effet.

Les épaisseurs des murs seront déterminées dans le respect des réglementations acoustique, thermique et structure.

Planchers et plafonds :

Les planchers seront en béton armé d'épaisseur conforme aux préconisations du bureau d'étude béton et validées par un bureau de contrôle indépendant.

Sauf retombées de poutres, soffites et faux-plafonds éventuelles, la hauteur sous plafond dans les logements sera approximativement de 2.45m.

Façades :

Les façades seront revêtues d'un enduit teinté dans la masse avec une finition grattée fin et/ou d'un bardage suivant les zones, couleurs définies par l'architecte et conforme au Permis de Construire.

Toitures :

Les toitures seront composées de dalles béton et seront isolées et étanchées ou composées de toiture tuiles sur charpente industrielle.

Les gouttières seront en alu en extérieur.

Les descentes EP seront en pvc (dans les gaines) et en alu en extérieur.

L'épaisseur et la nature des isolants seront conformes à l'étude thermique.

Cloisons – Doublages :

Les cloisons de distribution intérieure seront en plaque de plâtre alvéolaire épaisseur 50mm.

Les cloisons séparatives entre logements ou logements/circulations seront en béton ou en placostyl de caractéristiques isolantes conforme à la réglementation.

Le doublage des murs donnant sur l'extérieur se fera par complexe isolant+plaque de plâtre conforme à l'étude thermique.

II – MENUISERIE – SERRURERIE :

Menuiseries extérieures et fermetures :

Les portes fenêtres et fenêtres seront en PVC gris foncé conformément au permis de construire.

Le double vitrage isolant sera d'épaisseur conforme à l'étude thermique et acoustique avec remplissage par gaz argon de la lame interstitielle ou équivalent, pour répondre aux exigences de la réglementation acoustique.

Les vitrages des fenêtres sans volets roulants en RDC seront de type SP10.

Les fermetures des séjours et des chambres seront assurées par des volets roulants de type "monobloc" saillant manœuvrable par manivelle.

III – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES :

Revêtements murs et plafonds :

-pièces sèches

Les murs des pièces sèches, recevront de la peinture acrylique blanche satinée blanche.
Les plafonds recevront un enduit pelliculaire à finition « gouttelette fine» ou équivalent.

-pièces humides

Les murs des salles de bains / salles d'eaux seront revêtus de faïence murale rectangulaire grand format, (5 coloris au choix) toute hauteur, sur le périmètre de la baignoire/bac à douche (volume de bain).

Les murs non faïencés (hors du volume de bain) recevront de la peinture acrylique satinée blanche.
Les plafonds seront revêtus d'enduit projeté blanc, type gouttelette fine ou équivalent.

Sols :

Les sols des entrée/cuisine/séjour/dégagement et salle de bains recevront un carrelage grès émaillé de format 43x43 à sélectionner dans la gamme SALONI du promoteur parmi 10 coloris, avec plinthes carrelage assorties, collés sur chape acoustique.

Le sol des chambres recevra un parquet stratifié avec plinthes assorties posés sur chape acoustique à sélectionner parmi cinq teintes au choix de l'acquéreur.

Menuiseries intérieures :

Les portes intérieures seront de type isoplanes laquées d'usine, avec condamnation par verrou ou clef pour les chambres, WC et salle de bain. Les huisseries seront en métal ou bois. Les poignées auront une finition brossée sur rosace.

Les portes d'entrée seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points et conforme à l'étude thermique avec battis bois ou métal selon obligation acoustique.

Les façades de placards seront de type portes coulissantes avec compensateurs de plinthes, ou pivotante, selon plans de l'architecte.

Les placards seront équipés en penderie et chapelière pour les placards inférieurs à 1.20m de large, et en 1/3 étagères et 2/3 penderie et chapelière pour les autres placards.

Equipements sanitaires :

Chaque appartement sera équipé d'appareils sanitaires de couleur blanche.

Les receveurs de douche seront en céramique de dimensions 120x80 avec paroi de douche en verre fixe de 90cm maximum

Les baignoires seront en acier et de couleur blanche.

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées d'un meuble simple vasque de 80 cm suivant localisation, en résine ou céramique. Ce meuble comprendra un miroir et un éclairage.

Les ensembles WC seront en porcelaine avec abattant double et réservoir à système double touche économique.

Tous les équipements sanitaires seront équipés de robinets mitigeurs.

Les attentes dans les cuisines permettront l'installation d'un lave-vaisselle et d'un évier (non fourni), localisées en pointillé sur plans de vente.

Les attentes, pour le lave-linge, sont localisées sur les plans de vente « LL ».

Equipements électriques et de télécommunication :

L'installation électrique sera réalisée conformément aux recommandations de la norme NF C 15 100.

Les séjours et la chambre principale seront équipés d'une prise de communication type RJ45 et d'une prise TV. Les autres chambres seront équipées d'une prise de communication type RJ45.

Chauffage, production d'eau chaude, cuisson :

La production d'eau chaude sanitaire et le chauffage seront assurés par chaudières individuelles à condensation fonctionnant au gaz naturel.

L'émission de chaleur se fera par radiateur muraux.

Un radiateur sèche-serviette sera prévu dans les salles de bains ou salles d'eau.

Des alimentations électriques seront en attente pour la cuisson, le four et la hotte à recyclage dans la cuisine.

Ventilation mécanique contrôlée :

Pour l'ensemble du programme hors lots 003-010-011-012

L'air neuf sera introduit dans les logements par des bouches d'entrée d'air implantées soit en façade, soit sur les menuiseries extérieures des pièces sèches.

L'air vicié sera extrait, au travers de bouches d'extraction implantées dans les pièces humides, par un ventilateur d'extraction collectif placé en toiture du bâtiment.

La circulation de l'air, à l'intérieur des appartements, se fera par détalonnage des portes.

Pour les logements 003-010-011-012

L'air neuf sera introduit dans les logements par des bouches d'entrée d'air implantées soit en façade, soit sur les menuiseries extérieures des pièces sèches.

L'air vicié sera extrait, au travers de bouches d'extraction implantées dans les pièces humides, par un ventilateur d'extraction individuel placé dans le faux plafond en toiture du bâtiment.

La circulation de l'air, à l'intérieur des appartements, se fera par détalonnage des portes.

Domotique :

Chaque logement sera conforme à la **Réglementation Thermique RT2012** et sera équipé du système de comptage énergétique des différents usages (chauffage / production d'eau chaude sanitaire / prises de courant / autres usages) avec visualisation des consommations sur un écran situé dans la gaine technique de chaque logement.

IV – AMENAGEMENT EXTERIEURS & COMMUNS :

Loggias et balcon privatifs :

Les garde-corps seront en béton avec main courante acier ou en verre coloré, suivant plans des façades.

Les sols des balcons seront en dalle béton.

Les balcons et loggias seront équipés d'un éclairage avec interrupteur à témoin lumineux.

Des brises vues seront installés sur les côtés des balcons, ils seront en mur béton, ou réalisés avec des claustras en acier ou alu, avec ou sans vitrage, suivant plans des façades et plan de vente.

Terrasses privatives en rez de chaussée :

Les sols des terrasses privatives seront en dalles sur plots ou dalles béton sur terre plein.

Les terrasses seront équipées d'un éclairage avec interrupteur à témoin lumineux.

Un robinet de puisage sera prévu pour les logements avec jardin privatif ou terrasse supérieure à 15m².

Des brises vues seront installés sur les côtés des terrasses, ils seront en mur béton, ou réalisés avec des claustras en en acier ou alu, suivant plans des façades et plan de vente.

Stationnements :

Les stationnements seront situés au niveau du rez-de-chaussée couvert sous bâtiment ou en sous sol. Les murs seront finition brute béton parement soigné. Le sol sera en béton brute finition lissée ou en enrobé conformément au permis de construire.

Chaque place sera matérialisée par des bandes séparatives peintes et numérotées conformément au plan du règlement de copropriété.

Jardins et espaces verts :

La résidence sera clôturée par un grillage torsadé de 1.20m de haut. Les espaces verts communs seront engazonnés, avec plantations arbustives et plantations d'arbres.

Parties communes :

Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté en entrée de programme.

Les escaliers desservant les étages, le hall d'entrée et les circulations communes seront en gouttelette mur et plafonds et les marches seront peintes.

Les éclairages des communs se feront sur détecteurs de présence.

Les sols des circulations et halls seront carrelés. Les murs et plafonds seront revêtus de toile de verre peinte.

Locaux communs :

Le local deux vélos roues sera situé en rez-de-chaussée, et des emplacements motos seront en sous-sol.

Les locaux seront en finition maçonnerie brute et dalle brute finition lissée soignée.

Le local ordures ménagères sera carrelé au sol et sera équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Les murs seront en finition maçonnerie brute.

Celliers :

Les sols seront peints.

Les murs seront en finition maçonnerie brute finition soignée.

Les plafonds seront brut béton finition soignée.

Les équipements représentés en pointillé sur les plans de vente ne sont pas fournis : frigo, LV, LL, évier, plaques de cuisson, lits...La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acté leur logement avant le démarrage des travaux de second œuvre. Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier le présent document dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations et seraient nécessitées par des contraintes techniques, réglementaires, administratives en cours d'exécution.

Légende des plans de vente:

C.G Chaudière Gaz

O.F Ouvrant à la française

G.Cb Garde-corps béton

G.C Garde-corps

B.V Brise vue

P.F Porte-fenêtre

L.V Lave-Vaisselle (non fourni)

L.L Lave-Linge (non fourni)

GTL Tableau Électrique