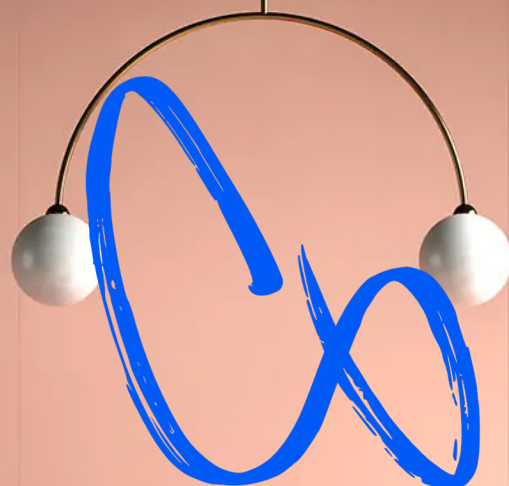


NOTICE DESCRIPTIVE

RÉSIDENCE DE TOURISME CLASSÉE
ROISSY-EN-FRANCE



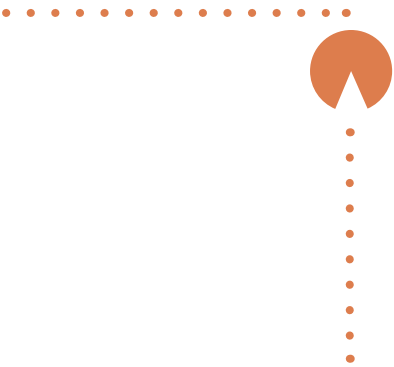
SYMON(E)
SLEEP + PLAY



OCEANIS
promotion immobilière



PREAMBULO ...



La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'une Résidence de Tourisme classée (permis de construire déposé en 3*) dénommée «Symon(e) by Adonis» et située à Roissy en France (95 700).

Le promoteur se réserve le droit d'apporter, en accord avec le Maître d'œuvre, toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire l'effet architectural ou l'harmonie de l'ensemble ou qui seraient nécessaires à la conformité de l'ouvrage.

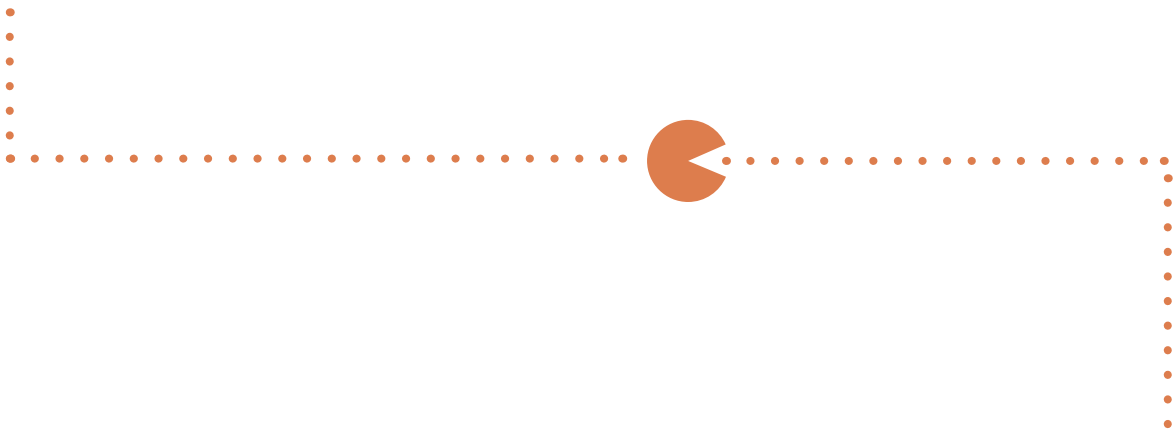
Si lors de l'exécution, des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux prestations prévues au présent descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif.

En cours de réalisation, le Maître de l'ouvrage pourra apporter toute modification, en cas de force majeure (règlement administratif contraignant, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons ou d'impératif technique le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition) ou en cas d'apparition d'un matériel ou produit nouveau.

Dans cette hypothèse, les matériaux ou produits retenus seront de qualité au moins équivalente.

La résidence sera conforme à la réglementation RT 2012.





CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

FONDATIONS

•Fondations profondes ou superficielles suivant calculs et préconisations du bureau d'étude de sols.

GROS ŒUVRE

- Structure générale porteuse et façades en béton armé, ou en briques isolantes.
- Voiles porteurs intérieurs en béton armé.
- Séparatifs de logements non porteurs en cloisons sèches type SAD, ou aggloméré de mortier, épaisseur suivant exigence acoustique.
- Planchers dalles pleines en béton armé ou poutrelles hourdis ou prédalles.
- Escaliers en béton armé.
- Revêtement extérieur par enduit ou bardage, suivant choix de l'Architecte.

COUVERTURE

- Toiture terrasse étanchée.

FAÇADES

- Les façades seront traitées en enduit et/ou bardage selon emplacements et plan des façades du permis de construire.

ISOLATIONS THERMIQUES

- Les parois en façades sont doublées par des panneaux composés d'une épaisseur de plâtre et d'un isolant thermique. Epaisseur et localisation suivant préconisation du BET thermique.
- Les toitures terrasse sont pourvues d'un isolant thermique type polyuréthane ou équivalent épaisseur et localisation suivant préconisation du BET thermique.



LOCAUX PRIVATIFS & LEURS ÉQUIPEMENTS

REVÊTEMENTS DES SOLS

• Les sols des chambres, des salles de bain et séjours recevront des revêtements de sol souple PVC U2P3 de chez FORBO de la gamme SARLON ou équivalent, suivant choix du décorateur.

REVÊTEMENTS DES MURS

• Les parois des pièces sèches sont traitées en peinture lisse d'aspect mat, teintes coordonnées à la thématique décorative développée sur chacune des zones par le décorateur.
• Les plafonds sont en peinture lisse.

FAÏENCE MURALE

• Pose de faïence de dimensions 60 cm x 30 cm ou 7 cm x 30 cm toute hauteur au droit des bacs à douche dans les salles d'eau, de marque ATLAS CONCORDE ou équivalent. Teintes et motifs au choix de l'Architecte.

MENUISERIES INTÉRIEURES

• Portes palières des logements stratifiées à âme pleine acoustiques, de type MALERBA, ouverture à carte magnétique.
• Portes de distribution intérieure isoplans finition peinture suivant la thématique du décorateur.
• Poignée de porte sur rosace ou plaque, de ligne sobre et élégante, finition inox anodisé argent ou noir.
• Porte de placard de type COULIDOOR gamme CURVE DECOR suivant thématique décorative.
• Aménagement de placard : 2/3 tringles et 1/3 étagères.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

• Menuiseries en PVC ou aluminium, avec ouvrant à la française ou fixe avec double vitrage isolant.
• Occultation par rideaux intérieurs.
• Nombre et disposition suivant plans.
• Gardes corps en acier galvanisé, détail et coloris suivant permis de construire.

CLOISONS DE DISTRIBUTION INTÉRIEURE

• La distribution des pièces est réalisée en cloisons sèches 2 faces plâtre type Placopan ou équivalent épaisseur conforme à l'étude acoustique.
• Traitement hydrofuge dans les pièces humides.



EQUIPEMENT CUISINE

Le plan de travail est composé d'un revêtement de type stratifié. Finition des façades des meubles suivant choix du décorateur.

·La structure des meubles est réalisée en panneaux de 18 mm, teinte définie suivant choix du décorateur avec chants assortis.

Chaque cuisine est équipée au minimum d'un meuble haut et d'un meuble bas de rangement en fonction de son positionnement.

Nota : Pour les UH avec mention « PMR » sur le plan de vente, la cuisine ne sera pas équipée de meuble bas.

L'électroménager est posé dans le meuble de finition aspect inox ou aluminium brossé. Le détail des équipements est le suivant :

- une plaque de cuisson induction 2 feux
- une hotte
- un micro-onde
- un réfrigérateur avec compartiment freezer
- un évier (un bac)

APPAREILS SANITAIRES

·Bac à douche de marque IDEAL STANDARD gamme ULTRA FLAT ou équivalent selon plan avec paroi en verre sécurit ou placo.

·Les vasques en céramique ou en résine seront fixées en applique ou sur plan stratifié. Les évacuations seront masquées.

Un miroir avec luminaire led incorporé ou en applique décorative complète l'ensemble.

·WC suspendu avec bouton poussoir, économiseur d'eau et abattant double.

·Robinetterie : mitigeur économiseur d'eau avec mousseur et double vitesse, suivant une gamme au design élégant et minimaliste de chez HANSGROHE ou équivalent.

Nota : Pour les UH avec mention « PMR » sur le plan de vente, la salle d'eau ne sera pas équipée de paroi en verre sécurit ou placo. Les WC seront sur pied. Présence d'équipements spécifiques : siège rabattable douche et barres de maintien.





Image NON CONTRACTUELLE - Inspiration concept Symon(e)

ÉLECTRICITÉ

- La distribution électrique sera assurée par un poste privé tarif vert
- L'installation électrique est encastrée et conforme à la réglementation (Norme NFC 15-100).
- Equipement : interrupteurs et prises de finition unie ou d'aspect blanc ou noir de marque SCHNEIDER gamme ODACE STYL ou similaire au choix du décorateur.

CHAUFFAGE/RAFRAICHISSEMENT

- Production de chauffage et de rafraîchissement par une unité intérieure réversible murale ou gainable raccordée à une unité de production extérieure commune de type Pompe à chaleur ou suivant préconisation du BET thermique.
- Sèche-serviette électrique dans salle de bain.

V.M.C.

- Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les cuisines et salles d'eau/WC.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Production d'eau chaude collective par chaudière au gaz ou pompe à chaleur, puissance et dimensionnement suivant calcul de l'étude thermique RT 2012.

ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS EXTÉRIEURS

- Les places de stationnement seront en enrobé ou en enrobé sur bande de roulement et terre engazonnée sur partie centrale selon plans architecte.
- Certaines places disposeront de pergolas selon plans architecte.







PARTIES COMMUNES

REVÊTEMENTS DES SOLS

• Les sols des parties communes recevront des revêtements de sol souple PVC de la marque FORBO gamme ALLURA ou FLOTEX ou équivalent, suivant choix du décorateur.

REVÊTEMENTS DES MURS

• Les murs et plafonds des parties communes seront peints ou accompagnés de revêtements décoratifs suivant choix du décorateur.

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

- Antennes collectives de télévision parabolique compatibles TNT et Satellite ou suivant choix du gestionnaire.
- Accès à internet (modalités d'accès suivant choix du gestionnaire).
- Ascenseurs intérieurs desservant tous les étages.
- Local ordures ménagères à l'extérieur

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Les cheminements s'intègrent dans les espaces extérieurs, ils sont réalisés en béton désactivé ou en enrobé.
- Les espaces extérieurs : aménagement paysagé conforme au permis de construire et selon projet décoratif de l'Architecte.
- Clôture et portail coulissant selon permis de construire.

LES SERVICES

LES SERVICES PROPRES À LA RÉSIDENCE

Les résidents disposeront des services, prestations et locaux communs suivants :

- Accueil
- Petit-déjeuner
- Espace fitness
- Stationnements



L'ESPRIT





OCEANIS

SNC SKYLINE

125 rue Gilles Martinet
34070 Montpellier

www.oceanis.com



OCEANIS
promotion immobilière