



# RESIDENCE DU CHATEAU *BATIMENTS C/D/E/F*

6 Chemin du Château Cru  
31820 PIBRAC

## **DESCRIPTIF SOMMAIRE** **NOUVELLE REGLEMENTATION** **THERMIQUE RT 2012**

La présente notice sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée. Elle a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans un descriptif notaire conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

## GROS OEUVRE - ENDUITS

### Fondations - Structure

Fondations par puits, pieux ou semelles filantes selon études techniques.

Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation en vigueur.

### Murs de Refend et murs séparatifs entre logements

En béton banché de 18 cm ou de 16 cm d'épaisseur conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

### Murs de façades

En béton banché ou en parpaings ou en maçonnerie de briques collées, pour répondre aux exigences de la nouvelle réglementation thermique RT 2012 et selon étude béton.

Murs revêtus d'un enduit hydraulique teinté dans la masse, de peinture, et de parements en plaquette de terre cuite, selon plan architecte.

### Toitures

Charpente en bois de type fermettes industrialisées avec traitement fongicide et insecticide. Couverture en tuile de terre cuite avec descentes pluviales en aluminium ou en Zinc. Lambris et planche de rive en PVC.

### Planchers

Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine, épaisseur selon étude béton.

### Escalier d'accès aux étages

L'escalier intérieur partant du RDC aux étages sera revêtu d'une toile vinylique, et les marches et contre marches recevront une moquette.

### Garde-corps

En béton et serrurerie, suivant les plans de façades de l'architecte.

Séparatifs entre logements par des murs pleins ou par une tôle métallique sur cadre métallique fixe ou lattes bois sur grillage rigide pour le RDC, selon les plans de détails de l'architecte.

## ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE

Doublage thermique des logements par complexe plaque de plâtre et isolant (nature et épaisseur selon études thermique et acoustique).

Isolation thermique conforme aux exigences de la réglementation thermique RT 2012.

Distribution en cloisons sèches de type PLACOPAN de 5 cm d'épaisseur.

## **ELECTRICITE**

### **Equipement électrique**

Alimentation en monophasé 230 V conforme à la norme NF C15-100.

Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA incorporé au tableau d'abonné.

Appareillage blanc de marque SCHNEIDER série ODACE blanc ou similaire.

## **LES MENUISERIES INTERIEURES**

### **Porte d'entrée des appartements**

Porte à âme composite isolante matricée à peindre de chez MALERBA série ZEN ou similaire, avec paumelles anti-dégondage. Elle est équipée d'une serrure de sûreté 3 points, d'une quincaillerie avec poignée décorative.

### **Portes intérieures**

Portes de distribution intérieures rainurées ZEN FIBER ou similaire de type alvéolaire laquées au four en usine avec poignée décorative.

### **Placards**

Les portes des placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant dimension. Ils seront en panneaux de particules stratifiés frénés blancs de type SOGAL ou similaire, épaisseur 10mm.

Les placards seront aménagés suivant dimension :

- Placard < 1.20m : une étagère à 1.60m de haut et une tringle à penderie.
- Placard > 1.20m : une étagère à 1.60m de haut avec en partie basse des étagères sur 1/3 et en penderie avec une tringle sur 2/3.

### **Escalier intérieur selon plan**

Escalier en bois exotique vernis avec main courante et contre marche.

## **LES MENUISERIES EXTERIEURES**

### **Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française**

Elles seront en PVC blanc, procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plan architecte.

### **Occultation**

Elle est réalisée, pour toutes les baies sauf dans les salles de bains, par des volets roulants en PVC, avec une manœuvre par tringle pour les chambres et électrique pour le séjour.

## INSTALLATION DE CHAUFFAGE et DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par une chaudière individuelle gaz à condensation (emplacement suivant plan) avec une évacuation par ventouse en façade ou par un conduit spécifique.

Les radiateurs en acier blanc seront alimentés par un réseau d'eau chaude provenant de la chaudière individuelle. Présence d'un sèche serviette dans les salles de bain et/ou salle d'eau.

## LE SANITAIRE

***Les éléments mobiliers amovibles sont vendus au strict prix de revient et inclus dans le prix de l'appartement***

### **Salles de bains selon plan des logements**

Vasque en résine blanche posé sur un meuble avec 2 portes.

Miroir au-dessus du plan vasque avec bandeau lumineux.

### **Baignoires selon plans**

Elles seront blanches en acier émaillé, de longueur de 1,70 m à 1.60m et de largeur de 0,70 m selon plan, de marque ROCA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur OLYOS de chez PORCHER ou similaire avec porte douchette.

### **WC**

Cuvette et réservoir en porcelaine blanche vitrifiée, série ULYSSE de marque PORCHER ou similaire, à mécanisme silencieux, avec bouton poussoir 3l et 6l pour chasse d'eau et abattant double rigide blanc.

### **Robinets**

Mitigeurs de marque PORCHER série OLYOS ou similaire avec limiteur de débit pour économiser l'eau.

### **Branchements en attente :**

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines, salles d'eau, salles de bains ou WC suivants plans et spécificités techniques.

### **Ventilation Mécanique Contrôlée**

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches ou dans les coffres des volets roulants, selon réglementation. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction situées dans les pièces humides.

## LES CUISINES

***Les éléments mobiliers amovibles sont vendus au strict prix de revient et inclus dans le prix de l'appartement***

Meuble sous évier, avec une cuve inox et un robinet mitigeur. Meubles hauts avec une hotte à recyclage avec éclairage. Plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée pour 4 feux à partir du 3 pièces et 2 feux pour logement 2 pièces. Emplacement et raccordement en attente pour machine à laver le linge ou la vaisselle.

## LES REVETEMENTS DE SOL

### **Sols et plinthes des logements :**

Ils recevront un carrelage en grés émaillé posé sur matériau résilient phonique et insonorisant, dimension minimal 40 x 40 avec plinthes assorties. Parquet stratifié ou sol souple dans les chambres.

### **Terrasses et Balcons :**

Balcon avec des dalles en grés cérame ou lames bois posées sur plots, localisation selon plans architecte.

Terrasses avec lames bois pour les logements en rez-de-jardin.

## LES REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

### **Sur les murs de toutes les pièces**

Application d'une peinture blanche finition velours.

### **Plafonds**

Projection de gouttelette blanche grain fin.

### **Faïences**

Cuisine : au-dessus de l'évier le long du mur et sur les deux retours sur 60cm suivant plan, faïence de dimension minimum 20x40.

Salle de Bain : Carreaux de faïences de dimension 20x40 sur toute la hauteur et sur le pourtour de la baignoire ou de la douche.

## L'EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

### **Télévision :**

Installation collective permettant de recevoir les programmes du réseau terrestre de la TNT.

Prise encastrée, une dans le séjour et dans une chambre.

### **Téléphone :**

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

Conjoncteur téléphonique RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.

**Fibre Optique :**

Les logements seront pré-équipés d'une installation fibre optique en attente du branchement de l'opérateur et sous condition que le réseau fibre optique desserve la résidence.

**Contrôle d'accès :**

Platine INTRATONE avec caméra et digicode permettant l'ouverture à distance du portillon de l'entrée de la résidence via le système GSM de l'occupant du logement.

La porte extérieure du hall pourra être décondamnée via un digicode.

**PARTIES COMMUNES****Hall d'entrée**

Il sera traité selon les plans de décoration de l'architecte, qui prévoient un revêtement en toile vinylique.

Faux plafond avec éclairage intégré et/ou appliques.

Correction acoustique par absorption en murs et/ou plafonds.

Sol en grés cérame avec tapis brosse encastré.

Les portes d'accès seront constituées d'un ensemble de portes en aluminium avec une ouverture par ventouse électromagnétique commandée par le digicode.

**Boîtes aux lettres**

Situé à l'extérieur de la résidence, l'ensemble des boîtes aux lettres est homologué par La Poste.

**Circulations étages**

Circulation du RDC : Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 40 x 40 avec plinthes assorties.

Circulation de l'étage : Revêtement en moquette avec plinthes bois.

Les murs recevront un revêtement en toile vinylique, couleur au choix de l'architecte. Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

**ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES****Stationnement aérien**

Un portail à ouverture commandée situé à l'entrée de la Résidence et une barrière levante permettant l'accès aux véhicules pour les emplacements numérotés de parkings.

**Accès à la résidence**

Une seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence. L'ouverture du hall d'entrée se fait par digicode.

**Local vélos**

Il se trouve en rez-de-chaussée du bâtiment C.

Locaux poubelles et encombrants se trouvent à l'entrée de la résidence.

### **Espaces verts**

Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés avec arrosage intégré par gouttes à gouttes au droit des haies.

Espaces verts privatifs : Jardin privatif avec haies intérieures suivant plan espaces verts et grillage simple torsion hauteur 1.20m et maille carrée.

Réseau de goutte à goutte commun alimentant les haies privées.

### **Eclairage extérieur**

L'éclairage des accès piétons au hall d'entrée se fait par des appliques ou des bornes lumineuses ou lampadaires commandés par cellules photo électriques.

### **CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE**

Le régime juridique choisi est celui de la vente en l'état futur d'achèvement (loi du 3 janvier 1967 et décret du 22 décembre 1967). Il offre aux acquéreurs les meilleures garanties en transférant la propriété au fur et à mesure de l'exécution des travaux. A la sécurité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, s'ajoute celle de la garantie de bonne fin des travaux.

**Le présent document est susceptible de modifications d'ordre technique ou Administratif**