

LE CLOS DES AZALEES Perpignan (66)

la notice descriptive sommaire



23 Rue des Azalées – 66 000 PERPIGNAN
SCI LE CLOS DES AZALEES – 4 Impasse Henri Pitot / 31033 TOULOUSE CEDEX 5

GROS OEUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou pieux et longrines, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure.
- Dallage béton armé sur hérisson, ou dalle portée, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure ; Isolation thermique suivant préconisation de l'étude thermique.
- Ossature générale en béton armé constituée de murs de refends séparatifs de logements réalisés en voile béton armé et/ou cloisons séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution. Murs entre logement et parties communes en béton armé et/ou cloisons séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution.
- Murs de façades et pignons réalisés en voile béton, maçonnerie agglomérée ou en brique, suivant le principe constructif retenu et calcul du bureau d'étude technique structure.
- Appuis de baies en béton ou équivalent, coulé in situ ou préfabriqué.
- Escalier en béton armé.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine et /ou avec prédalles, épaisseur selon calcul du Bureau d'étude technique structure.
- Façades et pignons revêtus d'un enduit hydraulique teinté dans la masse, de finition selon choix proposé par l'architecte ; Une attention particulière sera apportée à l'harmonisation des façades.

CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE – ÉTANCHÉITÉ - ISOLATION

- Toiture terrasse inaccessible : dalle béton revêtue d'un complexe d'étanchéité comprenant une isolation suivant prescription de l'étude thermique (localisation suivant plans)
- Gouttières et descentes EP en aluminium ou zinc suivant choix de l'architecte.

CLOISONS SECHES – FAUX PLAFONDS - ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure des logements du type cloisons sèches à âme alvéolaires du type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.
- Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou équivalent, constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre et/ou isolation par l'extérieur par un procédé du type ECOROCK de chez ROCKWOOL ou équivalent, suivant les préconisations de l'étude thermique règlementaire.
- Plafonds des logements des derniers niveaux réalisés en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique et/ou dalle béton. Faux Plafond pour dévoiement de réseaux en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique ou soffite : suivant plans et selon nécessité.

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIE – MENUISERIE ALU

- Menuiseries extérieures en PVC gris moyen ou blanc, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux selon plans architecte avec étanchéité et isolation acoustique.
- Double vitrage isolant d'épaisseur selon étude thermique sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultations des baies des pièces principales des logements par volets roulants à lames PVC, avec système de sécurité pour les RDC, manœuvre par tringles, coffres de volets roulants du type monobloc intérieurs ou par volets bois, selon plans de l'architecte.
- Balcons : garde-corps métalliques ou équivalent, selon plans et détails de l'architecte.
- Gardes – corps, mains courantes et brise soleil en acier galvanisé pouvant être peint ou thermolaqué ou équivalent pour les équipements extérieurs.
- Ensemble menuisé réalisé en profilés aluminium avec ouvrants pour accès principal aux halls d'entrée des immeubles, selon détail architecte.
- Echelle avec crosse.

LE CLOS DES AZALEES Perpignan (66)

la notice descriptive sommaire

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, coupe-feu, avec rainures décoratives côtés communs de type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, avec joints isophoniques, équipée d'une serrure de sûreté 3 points avec canon de sûreté en combinaison avec les portes des locaux communs, garniture deux faces type DISCO de chez BRICARD ou équivalent, anti-dégondage et seuil à la suisse.
- Portes intérieures de distribution isoplanes à âme alvéolaire de 40 mm, à recouvrement, de finition laquée d'usine de chez SVEDEX ou équivalent.
- Façades de placards du type PREMIUM de chez ROLER ou équivalent d'épaisseur de 10 mm, coulissantes ou pivotantes selon position et largeur.
- Placards de largeur supérieure à 1m équipés de 3 étagères minimum sur 1/3 de la largeur et d'une penderie sur les 2/3 restants. Penderie avec une étagère supérieure dans l'autre cas. Tringles ovales métalliques. Pas d'aménagement pour les placards techniques des chaudières individuelles inférieur à 1m.

EQUIPEMENTS CUISINES

AMENAGEMENT HAUT DES CUISINES OUVERTES

Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un emplacement four micro-ondes surmonté d'un meuble avec porte, un meuble sur hotte avec porte, et une hotte aspirante. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

AMENAGEMENT BAS DES T2 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, un emplacement libre sous plan avec attente pour branchement Lave-Vaisselle. 2ème emplacement libre avec attente pour branchement Lave-Linge : suivant plans. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

AMENAGEMENT BAS DES T3 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, un meuble bas four, un emplacement libre sous plan avec attente pour branchement Lave-Vaisselle et un emplacement pour un réfrigérateur 220L. 2ème emplacement libre avec attente pour branchement Lave-Linge : suivant plans. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

EQUIPEMENT SALLE DE BAINS - SANITAIRE

SALLES DE BAIN

- Baignoire en acier émaillé de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de dimensions 160 x 70 ou 170 x 70 cm avec robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette bi-jets, tablier faïencé avec trappe de visite d'accès au siphon.
- Receveur de douche de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de dimensions suivant plan, avec robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette bi-jets y compris porte de douche en verre de dimensions 120*200cm minimum.
- Vasque(s) à encastrer dans un plan stratifié avec dossier ou à poser sur plan en stratifié, ou plan vasque(s) moulé, avec robinet mitigeur, sur meuble mélaminé 2, 3, ou 4 portes et étagère.
- Ensemble 1 ou 2 vasques suivant plan.
- L'ensemble surmonté d'un miroir avec spots ou appliques décoratives.

SANITAIRES

Ensemble W-C en grès émaillé de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de teinte blanche, équipé d'un réservoir avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6 litres et d'un abattant double.

CHAUFFAGE GAZ – EAU CHAUDE

- Installation conforme à la RT 2012 et équipements suivant calcul du bureau d'études thermique.
- Production d'Eau Chaude Sanitaire par un ballon thermodynamique de chez Atlantic ou équivalent.
- Chauffage individuel par panneaux rayonnants de chez ATLANTIC ou équivalent suivant étude thermique.
- Sèche-serviettes électrique dans salle de bain conformément à l'étude thermique.

LE CLOS DES AZALEES Perpignan (66)

la notice descriptive sommaire

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches auto réglables ou hydro-réglables dans les pièces de service selon étude du bureau d'étude thermique et la norme en vigueur.

ÉLECTRICITÉ

- Installation conforme à la norme NFC 15 – 100 et à la réglementation handicapée en vigueur.
- Alimentation en monophasé 220 V. Protection disjoncteur divisionnaire.
- Appareillage de marque SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.
- Équipement électrique correspondant à la réglementation en vigueur. Le nombre minimum de prise de courant 16A par pièce est :

Séjour : 5 prises minimum ; 1 par tranche de 4 m²

Cuisine : 4 à 6 prises dont 2 à 4 sur le plan de travail non compris les prises spécifiques pour l'électroménager (hotte aspirante, plaque électrique, machine(s) à laver)

Chambre : 3 prises

Autres pièces > 4 m² (hors WC) : 1 prise

- Prise électrique et point lumineux extérieure sur balcon ou terrasse.
- Tous les points lumineux des logements seront livrés avec douilles DCL
- Détecteur de fumée.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE – CONTRÔLE D'ACCÈS

- Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 2 prises multimédia dans le séjour.
- 1 prise multimédia par chambre
- Les accès principaux sécurisés seront équipés de fermetures à ventouses électromagnétiques ou de gâches électriques.
- Portier anti-vandalisme de type INTRATONE ou équivalent au droit du portillon d'entrée de la résidence avec platine à défilement de noms, micro et haut-parleur, digicode ou équivalent permettant la décondamnation de cet accès.

REVÊTEMENTS DE SOL

DANS LES LOGEMENTS

- Parquet stratifié avec plinthes assorties ou bois à peindre et barres de seuils dans les pièces suivantes : Séjour, entrée, dégagement, rangement et chambres.

- Carrelage grès émaillé de dimensions 45 x 45 cm, de type Puibell'Arte ou équivalent posé sur résilient type SOUKARO ou équivalent dans toutes les autres pièces (SDB, SDE, WC et Cuisine ouverte au droit des équipements) ou parquet stratifié résistant à l'eau au droit des cuisines.
- Terrasses ou balcons traités en béton lissé, ou lame bois, suivant choix de l'architecte.

DANS LES PARTIES COMMUNES

CIRCULATIONS & ESCALIERS OUVERTS

- SAS et/ou Hall d'entrée du bâtiment et circulation du rez-de-chaussée : carrelage grès cérame de dimensions comprises entre 45 x 45 cm et 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm avec plinthes assorties et tapis brosse.
- Circulation commune des étages : sol souple type Les Best Design de chez Balsan ou équivalent avec plinthes bois à peindre y compris les escaliers du R+1 au R+2, selon choix architecte.

LOCAL 2 ROUES/OM/FIBRE

Finition béton pouvant recevoir une peinture.

REVÊTEMENT MURS ET PLAFONDS

DANS LES LOGEMENTS

- Plafonds : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,
- Parois verticales des pièces sèches et cuisines ouvertes : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,
- Parois verticales des pièces humides sauf cuisines ouvertes : peinture projetée type gouttelette spéciale pièces humides Cachet Violet de chez BAGAR ou équivalent, finition grain fin,
- Peinture glycérophtalique satinée sur huisseries.
- Faiences de dimensions comprises entre 20 x 25 et 33 x 60 cm, de type Puibell'Arte ou équivalent au-dessus de la baignoire ou de la douche sur 2m de hauteur par rapport au sol fini dans les salles de bains.
- Faiences de dimensions 20 x 40 cm minimum, au-dessus du plan de travail y compris retours (suivant configuration), sur une hauteur de 60 cm, dans les cuisines.

DANS LES PARTIES COMMUNES

SAS D'ENTRÉE DU BÂTIMENT

- Faux plafond BA13 avec retombée revêtu d'une peinture aspect mate.
- Eclairage en faux plafond avec spots intégrés.
- Revêtement mural décoratif au choix de l'architecte.

LE CLOS DES AZALEES Perpignan (66)

la notice descriptive sommaire

CIRCULATIONS & ESCALIERS OUVERTS

- Plafonds : peinture projetée type gouttelette ou faux plafonds démontables suivant études.
- Parois verticales des circulations : revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.
- Garde-corps escalier à barreaudage métallique et/ou mains courantes, suivant détails et plans de l'architecte.
- Éclairage par appliques murales ou luminaires en plafond ou spots encastrés, selon plans de détail architecte.

LOCAUX 2 ROUES /OM/FIBRE

Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique ; parois destinées à rester brut ou à recevoir une peinture de propreté.

ASCENSEURS

Sans objet

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS – ACCÉS VOIRIE

- Résidence clôturée conformément au Permis de construire.
- Accès jardins à usage privatif délimité par des haies de hauteur 60 cm minimum suivant plans. Ouverture pour entretien par la copropriété. Ces jardins seront engazonnés.
- Portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande ou carte.
- Une télécommande ou carte sera fournie par place de stationnement.
- Cheminements piétonniers en béton balayé et/ou équivalent.
- Parking aérien en enrobé, ou équivalent.
- Éclairage extérieur des accès et du parking commandé par cellule photo électrique ou horloge. Niveau d'éclairement conforme à la nouvelle réglementation handicapée.
- Espaces verts communs engazonnés et agrémentés d'arbres, de massifs de plantes et/ou d'arbustes variés.
- Arbres, arbustes et haies : hauteur minimum 60 cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 200 cm.
- Bouches d'arrosage en nombre suffisant dans les espaces verts ou équivalent et/ou goutte à goutte pour les arbres et arbustes des espaces verts communs.
- Présentation aire OM à l'entrée de la résidence en béton balayé ou équivalent.
- Ensemble de boîtes aux lettres homologuées PTT à l'entrée de la résidence.

NB. : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement. Le descriptif notaire plus complet conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 qui sera notifié prime sur le descriptif sommaire.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS – ACCÉS VOIRIE

Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et des locaux communs.