

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements accession Libre

VILLA CAPELLA RÉSIDENCE

Adresse du programme :

66 avenue des Pyrénées
31380 PLAISANCE DU TOUCH



Dans le cas où, pour des raisons techniques ou de fabrication, le maître d'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

Les prestations et modes constructifs de l'opération permettent de répondre à la réglementation thermique RT 2012-10%.

1/ CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS ŒUVRE

- Terrassements généraux par mise à niveau des plates-formes.
- Fondations par semelles filantes, isolées ou pieux suivant étude de sols.
- Ossature générale, par voiles, poteaux et poutres béton.
- Plancher bas du parking sous-sol en dalle béton.
- Planchers du rez-de-chaussée et des étages en dalle pleine sur pré-dalles.
- Structure avec refends porteurs en béton banché.
- Murs séparatifs entre logements et circulations communes et entre logements contigus réalisés en béton banché, sauf cas particuliers.
- Façades et murs pignons en brique à joints minces.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements accession Libre

ETANCHEITE

- Terrasses accessibles Etanchées

Etanchéité bicouche élastomère. Protection par dalles sur plots.

- Terrasses non accessibles

Sans objet.

CLOISONS - DOUBLAGES – ISOLATION

- Les cloisons de distribution sont de type cloison sèche, composées d'une âme alvéolaire prise entre deux plaques de plâtre, épaisseur 50 mm. Suivant plans, certaines cloisons séparatives entre le WC et la Salle d'eau ou le rangement sont démontables pour répondre à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées.
- Les cloisons séparatives de logements ou séparatives entre logements et parties communes qui ne sont pas en béton sont en cloisons du type « placostil » ou similaire dont les performances sont conforme à la réglementation en vigueur.
- Les doublages sont constitués d'un isolant thermique avec plaques de plâtre épaisseur selon étude thermique.
- L'ensemble de l'isolation est conçu de façon à ce que l'immeuble respecte la RT 2012-10%.

CHARPENTE - COUVERTURE – ZINGUERIE

- Charpente bois réalisée en éléments industrialisés type fermettes ou charpente traditionnelle. Tous les bois mis en œuvre sont traités avec des solutions fongicides et insecticides.
- Couverture en tuiles de terre cuite.
- Pièces spéciales pour ventilation, faitage, etc...
- Les tuyaux de descente pour l'évacuation des eaux pluviales sont en zinc.

REVÊTEMENTS DE FAÇADES

- Enduit : teinte et finition ton pierre.
- Briques de parement en terre cuite du Savès rouge orangé.
- Éléments préfabriqués en béton, peint ou laissé brut.
- Linteau : profilé métal UPN gris anthracite

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements accession Libre

2/ FINITION ET EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

REVÊTEMENT DES SOLS

- Revêtement de sol stratifié impression parquet pose flottante et plinthes bois blanches dans toutes les pièces sauf Salle d'eau / et ou Salle de bains et WC
- Salle de bains - salles d'eau - WC : revêtement de sol carrelage grès émaillé 45x45 avec plinthes assorties.
- Terrasses étanchées : finition dalles sur plots
- Balcons et Loggias : finition béton lisse ou bouchardé selon localisation.

REVÊTEMENT DES MURS ET DES PLAFONDS

- Les murs de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse blanche satiné .
- Pour les T2 et T3 : les plafonds de toutes les pièces reçoivent une gouttelette projetée grains fins blanche.
- Pour les T4 : les plafonds de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse blanche mat.
- Revêtement mural en faïence en périphérie de la douche et de la baignoire environ 2.00m.
- Revêtement mural en faïence : hauteur 60 cm au-dessus des appareils dans les cuisines.

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIE

- Menuiseries en ALU (couleur Gris Foncé), ouverture 'coulissant' ou 'à la française' à 1 ou 2 vantaux suivant plan.
- Vitrage isolant (*conforme à l'étude thermique*).
- Quincaillerie conforme aux normes N.F.
- Coffres de volet roulant apparents, en applique incorporés aux menuiseries. Volets roulants constitués d'un tablier en lames autoporteuses à double paroi en PVC.
 - **Pour les T2 : manœuvre par tringle oscillante.**
 - **Pour les T3 et les T4 : manœuvre par commande électrique des volets roulants dans la pièce de vie.**
Manœuvre manuelle pour les volets roulants des autres pièces
- Fenêtres de Toit type VELUX, disposées suivant plan pour les logements du dernier niveau, commandes motorisées des ouvertures/fermetures si la hauteur de la barre d'ouverture est supérieure à 1,80 m. Volets roulants des fenêtres de toit à commandes motorisées.
- Garde-corps métalliques avec remplissage en verre opale selon localisation
- Lisses en acier galvanisé peint selon localisation.
- Selon plan, garde-corps constitués d'une partie pleine maçonnée

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements accession Libre

MENUISERIES INTÉRIEURES

➤ Dans les parties communes :

- Huisseries métalliques, portes iso-phoniques à âme pleine et ferme porte hydraulique, avec serrure bec de canne pour les locaux de service ou techniques.
- Huisseries et portes métalliques pour les portes qui donnent sur l'extérieur.

➤ Dans les appartements :

- Portes palières sur huisseries métalliques et couvre joint bois, bloc porte isophonique à âme pleine à peindre, serrure de sûreté 3 points, seuil à la Suisse.
- Portes de distribution avec bloc porte à 1 vantail, huisserie métallique, portes à âme alvéolaire laquées d'usine avec serrure bec de canne, à condamnation ou pêne dormant ½ tour.
- Façades de placards coulissantes toute hauteur avec aménagement intérieur : penderie et/ou étagères (*sauf aux emplacements des chaudières et lave-linges*).
- Pour les logements type DUPLEX T3 ou T4 : Escalier bois pour accès à l'étage

ÉQUIPEMENTS MENAGERS / ELECTROMENAGERS

➤ Dans les cuisines des T2 :

- Evier en acier inox : 1 cuve, 1 égouttoir, sur meuble de rangement avec robinet mitigeur.
- Plan de travail stratifié.
- Meuble sous évier une porte.
- Meuble haut une porte.
- Meuble haut avec une porte et une étagère pour emplacement micro-onde.
- Hotte à recyclage avec meuble haut.
- Plaque chauffante vitrocéramique 2 feux.
- Réfrigérateur Table Top.
- Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

▪ Dans les cuisines des T3 :

- Évier en acier inox : 1 cuve, 1 égouttoir avec robinet mitigeur.
- Plan de travail stratifié.
- Meuble sous évier une porte + emplacement électroménager.
- Meuble haut deux portes.
- Meuble haut avec une porte et une étagère pour emplacement micro-onde.
- Meuble bas une porte / un tiroir
- Hotte à recyclage avec meuble haut.
- Plaque chauffante vitrocéramique 4 feux.
- Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

➤ Dans les cuisines des T4 :

- Alimentation et évacuation en attente pour évier.
- Alimentation et évacuation en attente pour lave-vaisselle.
- Alimentation et évacuation en attente pour lave-linge.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements accession Libre

➤ Dans la salle de bains :

- Baignoire acier émaillé avec mitigeur, douchette et inverseur bain /douche.
- Plan en résine avec vasque intégrée. Mitigeur.
- Meuble en mélaminé, miroir mural et applique lumineuse.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

➤ Dans la salle d'eau :

- Bac à douche avec mitigeur, barre de douche et douchette.
- Pare douche en verre avec porte pivotante.
- Plan en résine avec vasque intégrée. Mitigeur.
- Meuble en mélaminé, miroir mural et applique lumineuse.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

➤ Dans le W.C. :

- Cuvette en grès blanc avec réservoir de chasse adossé et double abattant.

ÉLECTRICITÉ - COURANTS FAIBLES

- canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.
- Un point lumineux dans chaque pièce et une applique dans la salle de bain.
- L'ensemble des prises simples de 16A, des prises spécialisées 20A, 32A ainsi que les protections des circuits et l'équipement sont conformes à la NF C 15 100.
- Un point lumineux et une prise étanche sur la terrasse ou le balcon de chaque logement.
- Tableaux d'abonnés préfabriqués.
- **Téléphone** : 1 prise dans chaque chambre, séjour.
- **Télévision** : 2 prises sont prévues par appartement.
- Baie de brassage informatique par coffret de communication de grade 1.
- Détecteur autonome de fumée.
- Contrôle d'accès : visiophonie et contrôle d'accès sans fil utilisant un réseau cellulaire, de marque Intratone ou équivalent

CHAUFFAGE/EAU CHAUDE SANITAIRE – PLOMBERIE

Logements B012 et B112 :

Installation conforme à la RT 2012-10%.

- Chauffage individuel électrique, par panneaux rayonnants.
- Sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bain.
- Programmation régulation centrale avec possibilité d'assurer une température minimale et de gérer une zone.
- Production d'eau chaude individuelle par cumulus 150L.

Autres Logements :

Installation conforme à la RT 2012-10%

- Chauffage individuel gaz par chaudière murale à condensation avec micro accumulation assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.
- Radiateurs en acier équipés de robinets thermostatiques sauf dans la pièce où est installé le thermostat.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements accession Libre

- Régulation centrale « connectée » grâce à une box permettant de contrôler à distance, via une appli mobile, la température ambiante du logement.
- Sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bain.
- Programmation régulation centrale avec possibilité d'assurer une température minimale et de gérer une zone.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

Installation conforme à la RT 2012. Ventilation hygro B simple flux, conformément à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, avec entrée d'air neuf par grilles dans les menuiseries de façades et extraction mécanique dans les pièces de service.

3/ FINITION DES ANNEXES PRIVATIVES

CAVES ET CELLIERS

- Sans objet

PARKINGS

- Stationnements véhicules en en sous-sol des bâtiments, accessibles par un portail à ouverture automatique. Places de parking numérotées.

JARDINS PRIVATIFS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

- Les espaces verts privés sont engazonnés et clôturés en périphérie
- Robinet de puisage extérieur

TERRASSES DES LOGEMENTS T4 et T4 Duplex

- Robinet de puisage sur terrasse

TERRASSES DES LOGEMENTS T3 en R+2 : B203 et B204

- Robinet de puisage sur terrasse

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements accession Libre

4/ PARTIES COMMUNES INTERIEURES

LE HALL D'ENTREE

- Revêtement sol en grès cérame avec plinthes assorties.
- Faux plafond avec éclairage encastré.
- Revêtement mural par revêtement vinylique selon plan de décoration architecte.
- Portes à un vantail à encadrement aluminium.
- Tapis brosse.
- Installations électriques encastrées. L'ensemble de l'appareillage est commandé par boutons poussoirs minuteurs ou détecteurs.

LES CIRCULATIONS COMMUNES

- Revêtement de sol en carrelage grès cérame et/ou émaillé avec plinthes assorties en rez-de-chaussée
- Aux étages : revêtement de sol en moquette avec plinthes bois peintes.
- Projection de gouttelette en plafond, ou faux-plafond.
- Revêtement vinylique ou peinture sur les parois verticales à tous les niveaux.
- Installations électriques encastrées. L'ensemble de l'appareillage est commandé par boutons poussoirs minuteurs ou détecteurs.

CAGE D'ESCALIER

- Revêtement des marches en grès cérame avec plinthes assorties

ASCENSEUR

- L'Ascenseur dessert le sous-sol, tous les niveaux du bâtiment A, le Rez-de-Chaussée et le R+1 pour le bâtiment B.
- Porte finition inox au niveau du hall d'entrée, porte peinte aux étages et au sous-sol.
- Revêtement cabine stratifié ou vinyle, miroir, barre de maintien.
- Revêtement sol cabine en matériau composite, selon choix architecte.

PARKINGS SOUS-SOL

- Stationnements véhicules sous-sol des bâtiments, accessibles par un portail à ouverture automatique. Places de parking numérotées.
- L'éclairage du sous-sol est commandé par boutons poussoirs minuteurs ou détecteurs.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements accession Libre

5/ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ACCES

- Contrôle d'accès : visiophonie et contrôle d'accès sans fil utilisant un réseau cellulaire , de marque INTRATONE ou équivalent.
- Platine de rue à « défilement » au niveau de la porte du bâtiment. L'entrée des résidents est gérée par badge.
- Le portail d'accès au parking est motorisé et commandé par télécommande.

AMENAGEMENTS DIVERS

- Les voies de circulation des piétons sont en béton balayé ou désactivé.
- Les espaces verts communs sont engazonnés, plantés de massifs et d'arbres, et agrémentés. Arrosage automatique des espaces verts communs.
- Eclairage extérieur privé commandé par cellule photoélectrique.
- Clôtures sur voies : garde-corps maçonné ou grille métallique sur mur bahut doublée de haie vive selon localisation.

6/ EQUIPEMENTS COMMUNS ET GENERAUX

- Les boîtes à lettres des logements sont regroupées dans le SAS d'entrée du bâtiment A, à valider selon réglementation de La Poste.
- Une « boîte à colis intelligente » type « boks » est placée à l'usage des résidents à proximité des boîtes à lettres. Le forfait locatif annuel est pris en charge par le Promoteur la première année, le renouvellement de ce forfait sera voté en assemblée générale de la copropriété.
- Emplacements et locaux deux roues situés au sous-sol et à l'entrée de la résidence.
- Fibre optique : pré-équipement et câblage de l'ensemble de la résidence depuis le local fibre optique, en attente de branchement par l'opérateur concerné.

Installation d'une antenne collective et d'un réseau propre à la Résidence, avec :

- Service de base, disponible à la prise TV. FM. SAT. de chaque logement, gratuitement :
- Réception des chaînes nationales de la TNT sous réserve de la réception sur le site.

Service satellite, disponible sur simple abonnement à la charge de l'occupant :

- La résidence sera équipée d'une installation satellite permettant l'accès au bouquet satellite numérique Canal + Numérique et/ou Canal Satellite Numérique en souscrivant un abonnement à la charge de l'occupant.
- L'acquisition des terminaux et décodeurs numériques ou analogiques reste à la charge des occupants.