



**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

# **RESIDENCE « INTERIEUR COUR »**

## **MONTPELLIER**

**Route de MENDE**

**ACCESSION LIBRE**

Création MARS 2016

Maître d'ouvrage :



Mise à jour 19/04/2016

## I. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

### 1. GENERALITE

Bâtiment conforme à la RT 2012

La Résidence sera Labellisée NF Logement (organisme certificateur CERQUAL)

### 2. INFRASTRUCTURE

#### Fouilles

- Fouilles pour fondations

#### Fondations

- Fondations selon préconisation des bureaux d'études de sol et de contrôle technique

#### Murs des sous sols

- Murs des garages et parking au sous-sol en béton banché et/ou séparatifs en blocs d'agglomérés de ciment.

### 3. SUPERSTRUCTURE

#### Murs des façades en élévation

- \* Murs périphériques en béton et/ou briques et/ou agglomérés de ciment selon étude de structure et localisation

#### Murs de refend intérieur et murs séparatifs entre appartement

- \* Murs séparatifs entre locaux d'habitation en béton banché et/ou agglomérés de ciments pleins selon étude de structure et localisation.

#### Planchers Rez de chaussée

- \* Planchers en dalles BA et ou poutrelles BA et hourdis d'épaisseur conforme à Réglementation Acoustique.

#### Planchers courants et sous toiture

- \* Planchers en dalles BA et ou poutrelles BA et hourdis d'épaisseur conforme à la Réglementation Acoustique.

## 4. TOITURE

### Charpente couverture

- Sans Objet

## 5. ETANCHEITE

### Terrasses accessibles

- Terrasses imperméabilisées ou étanchée selon localisation
- Protection par dalles de béton gravillonné et/ou carrelage 50\*50 sur plots selon choix de l'architecte (pour terrasses étanchées et/ou imperméabilisées).
- Les terrasses des T3 au R+2 seront isolées et étanchées.

### terrasses inaccessibles

- étanchées type multicouches avec isolant thermique selon localisation
- protection par gravillons roulés ou étanchéité auto protégée.

## 6. EQUIPEMENT DES FACADES

### Menuiseries extérieures

- Menuiseries en PVC et/ou Alu avec double vitrage isolant selon étude thermique.

### Fermetures extérieures

- Occultation par volets roulants, coffres intérieurs, tablier PVC ou alu selon dimension, à manœuvre par commande électrique pour les volets roulants des séjours, et manœuvre manuelle pour les autres volets roulants
- Persiennes sur fenêtres donnant sur coursives

### Revêtements de façades

- Enduit type RPE et/ou Monocouche et/ou Véture bois selon localisation.

## 7. CLOISONNEMENTS – DOUBLAGE – PLATRERIE

### Cloisons de distribution

- Plaques de plâtre alvéolaire type Placopan de 50mm.

### Doublage des façades

- Complexe isolant pour l'isolation des murs périphériques extérieurs, épaisseur et localisation conforme à l'étude thermique.

### Faux plafonds des logements

- Faux plafonds en plaques de plâtre type BA 13 selon plan architecte et étude thermique,
- Soffites en plaques de plâtre type BA 13 selon besoins

## II. EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

### 1. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

| LOCALISATION       | PEINTURE                            |   | CARRELAGE   | FAIENCE  |
|--------------------|-------------------------------------|---|---|--|
|                    | Plafonds                            | Murs  |   |  |
| Entrée             | Gouttelette blanche                 | Peinture lisse blanche  | Carrelage 45 x 45 environ en grès émaillé, plinthes assorties (pose droite) | Sans objet   |
| Dégagement         |                                     |   |   | Sans objet   |
| Cuisine fermée     |                                     |   |   | Cuisines : faïences de hauteur 0.60 m au droit de l'évier y compris retours éventuels pour les logt T3 et supérieurs. Sans objet pour les T2 |
| Salle de Bains     |                                     |   |   | Salles de bains : faïence toute hauteur en périphérie du bac à douche et/ou de la Baignoire.   |
| WC                 |                                     |   |   | Sans objet   |
| Séjour             |                                     |   |   | Sans objet   |
| Chambres           |                                     |   |   | Sans objet   |
| Terrasses, loggias | Voir article n° 1.6 sur les façades | Dalles sur plots en béton gravillonné ou carrelage selon localisation | Sans objet  |  |

### 2. PLOMBERIE SANITAIRE

- Bac à douche dans les salles d'eau (selon plan).
- Baignoire blanche dans salle de bains avec habillage de façade en faïence (selon plan)
- Cuvette WC céramique blanc avec abattant double et réservoir chasse d'eau double débit
- Vasque sur meuble salle de bains y compris miroir et point lumineux.
- Robinetterie mitigeuse
- Branchements pour lave linge et lave vaisselle

### 3. EQUIPEMENT DE CUISINE

- T3 et supérieurs :
  - Evier inox en 120cm avec robinetterie mitigeuse sur meuble en mélaminé blanc.
- T2 :
  - Equipement de la cuisine équipée avec évier et mitigeur, crédence murale mélaminée, plaque 2 feux, Frigo top, hotte aspirante à recyclage, meuble haut, meuble bas et plan de travail.

#### 4. ELECTRICITE

- Installation conforme à la norme NF C 15-100
- Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique

| PIECES D'HABITATION OU FONCTION                              | Nombre de             |  | Circuits spécialisés |            | Courants faibles |                                     |
|--|-----------------------|--|----------------------|------------|------------------|-------------------------------------|
|  | Foyers lumineux fixes | prises 16 A  | Prises 16 A          | Boite 32 A | Prise TV         | Prise téléphone ou prise type RJ 45 |
| Séjour   | 1 (b)                 | 1 prise par tranche de 4 m <sup>2</sup> de SH avec un minimum de 5 | -                    | -          | 1                | 1                                   |
| Chambre principale   | 1(b)                  | 3  | -                    | -          | 1                | 1                                   |
| autres chambres  | 1(b)                  | 3  | -                    | -          | -                | 1                                   |
| cuisine  | 1(d)                  | 6 (c)  | -                    | 1          | -                | -                                   |
| salle de bains   | 2 (d)                 | 1  | -                    | -          | -                | -                                   |
| entrée   | 1 (a)                 | 1  | -                    | -          | -                | -                                   |
| dégagement   | 1 (a)                 | 1  | -                    | -          | -                | -                                   |
| WC   | 1 (a)                 | -  | -                    | -          | -                | -                                   |
| Terrasse   | 1 (a)                 | 1  | -                    | -          | -                | -                                   |
| lave vaisselle, lave linge, sèche linge, four ou congélateur | -                     | -  | 3                    | -          | -                | -                                   |

- (a) point lumineux placé soit au plafond soit en applique  
(b) point lumineux placé au plafond  
(c) 4 de ces prises seront réparties au-dessus du plan de travail  
(d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique

#### 5. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage se fera par des chaudières gaz individuelles murales à condensation.
- Le chauffage de la salle d'eau sera un sèche serviette.
- Le chauffage des autres pièces se fera par des radiateurs.

#### 6. VENTILATION

- Ventilation mécanique simple flux hygroréglable.
- Bouche d'extraction en cuisine, salle de bains et WC.

#### 7. MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures isoplane à recouvrement panneau décoratif rainurée, vantail à âme alvéolaire, peinture glycérophtalique.
- Portes palières à âme pleine, peinture glycérophtalique, équipées de dispositif anti-dégondage, serrure 3 points de sûreté classée A2P1\* ; BP1, seuil suisse rapporté sur carrelage.
- Portes de placards coulissantes ou pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 0.90 m.
- Les placards seront équipés intérieurement avec une penderie pour les placards inférieurs à 1.00m de large et avec une étagère, une colonne d'étagère et une barre de penderie pour les autres placards.

### III. EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

#### 1. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

##### Voiries

- Rampe d'accès au parking en béton
- Voiries sans objet
- Cheminement piétons en béton désactivé ou enrobé selon localisation sur plan architecte.

##### Réseaux

- Raccordement de l'immeuble aux réseaux EU – EP – AEP – ELEC – GAZ – TELEPHONE.

##### Espaces verts

- Selon plan architecte.
- Espaces libres et Plantations selon aménagement paysager créé par l'architecte.

##### Espace deux roues

- Emplacement dans l'enceinte de la copropriété.

#### 2. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

##### Halls d'entrée

- Boite à lettres.
- Revêtement de sol en grès cérame, plinthes assorties
- Peinture décorative sur mur
- Faux plafond décoratif
- Miroir
- Porte d'accès en aluminium avec commande par serrure électromagnétique
- Tableau d'affichage
- Luminaire commandé détecteur de présence.

##### Circulations d'étages en coursive

- Revêtement de sol en carrelage grès émaillé, pose droite.
- Murs en enduit RPE et/ou vêtture bois selon localisation
- Luminaires commandés détecteur de présence.

##### Escaliers

- Sol en béton
- Hublots commandés détecteur de présence.

##### Sous-sol

- Sol en béton surfacé
- Place de stationnement matérialisées par peinture au sol ou boxée, selon localisation.
- Accès au sous-sol par portail automatique télécommandé.

##### Local ordures ménagères

- Sol en carrelage, équipé d'un siphon et point d'eau
- Hublots commandés détecteur de présence.

#### IV. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

##### Ascenseur

- Du sous-sol au R+2.

##### Antennes

- Réception TV par antenne hertzienne ou parabolique

##### Portiers

- Logements équipés de portier vidéo-phonique.

##### Contrôle d'accès

- Contrôle d'accès par badge électromagnétique.

##### Fermeture de la résidence

- Fermeture de la résidence par portail motorisé pour accès véhicules et portillon pour accès piéton.

#### V. CONDITIONS GENERALES

- Hauteur sous plafond : 2.50 m et/ou 2,40 m à l'exception des zones traitées en faux plafond ou soffites qui pourraient être à 2.20m.
- Les cotations des plans sont considérées comme approximatives et pourront être éventuellement modifiées pour cause d'impératifs techniques
- Les marques, modèles et dimensions des appareils et équipements sont donnés à titre indicatif. Il sera possible de les remplacer par d'autres de caractéristiques comparables et de qualité au moins équivalente.
- Les indications portées sur les plans de pré-commercialisation ou de vente concernant l'emplacement des appareils tels que prises de courant, appareils sanitaires, etc ... pourront être modifiées pour cause d'impératifs techniques
- Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui ci avant la livraison de l'appartement à l'acquéreur
- Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes et terrasses privatives, les kitchenettes, les façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le maître d'œuvre de l'opération
- Les garages et parkings pourront être traversés de canalisations ou câbles nécessaires au fonctionnement de la résidence

#### Signatures

Responsable des Programmes

Directeur de la Maitrise d'Ouvrage

Directeur Développement

#### Création :

| Date création | Libellé observation |
|---------------|---------------------|
| 03-03-2016    | LPT                 |

#### Modifications :

| Date modification | Libellé modification  |
|-------------------|---|
| <b>19-04-2016</b> | <b>Ajout de « ou d'étanchéité auto protégé sur terrasse inaccessible »<br/>Ajout de « et/ou vêtire bois » dans revêtements de façades<br/>Suppression de « plinthes assorties » dans Circulations d'étage en coursives<br/>Ajout de « murs en enduit RPE et/ou vêtire bois selon localisation » dans Circulations d'étage en coursives<br/>Précision sur fermeture de la résidence et rampe accès sous-sol.</b> |