



**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

**RESIDENCE**

**« OPALE »**

**SUSSARGUES**

**Avenue de Lahntal**

**P . S . L . A .**

Création Juin 2015

Maître d'ouvrage :



Mise à jour 28-04-2016

## I. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

### 1. GENERALITE

Bâtiment conforme à la RT 2012

La Résidence sera Labélisée NF Logement (organisme certificateur CERQUAL)

### 2. INFRASTRUCTURE

#### Fouilles

- Fouille en pleine masse

#### 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 banché.

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

- Murs séparatifs entre locaux d'habitation en béton banché

#### Planchers sur sous sols

- Planchers en dalles BA d'épaisseur conforme à Réglementation Acoustique.

#### Planchers courants et sous-terrasses accessibles ou non-accessible

- Planchers en dalles BA d'épaisseur conforme à la Réglementation Acoustique.

### 4. TOITURE

#### Charpente couverture

- \* charpente par fermettes industrialisées
- \* couverture en tuiles terre cuite ou autres matériaux selon choix de l'Architecte
- \* isolation en combles par laine de verre ou laine de roche

## 5. ETANCHEITE

### Terrasses accessibles

- étanchée type multicouches avec isolant thermique ou imperméabilisation selon localisation
- protection par dalles de béton gravillonné 50\*50 sur plots.

### Terrasses inaccessibles

- étanché type multicouches avec isolant thermique selon localisation
- protection par gravillons roulés

## 6. EQUIPEMENT DES FACADES

### Menuiseries extérieures

- Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant selon étude thermique.

### Fermetures extérieures

- Occultation par volets roulants, coffres intérieurs ou en « tunnel », tablier PVC ou alu selon dimension, à manœuvre par commande électrique pour tous les volets roulants des séjours et cuisines ouvertes attenantes. A manœuvre manuelle pour les autres pièces.
- Les Fenêtres des salles de bains n'ont pas d'occultation.

### Revêtements de façades

- Enduit de parement plastique type RPE sur l'isolation de façades par l'extérieur selon étude thermique et/ou enduit Monocouche et/ou peinture minérale selon localisation.

## 7. CLOISONNEMENTS – DOUBLAGE – PLATRERIE

### Cloisons de distribution

- Plaques de plâtre alvéolaire type Placopan épaisseur 50 mm.

### Doublage des façades

- Complexe isolant pour l'isolation des murs périphériques, intérieure et/ou extérieure, épaisseur et localisation conforme à l'étude thermique.

### Faux plafonds des logements

- Faux plafonds en plaques de plâtre type BA 13 selon besoins,
- 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	Gouttelette blanche	Carrelage 30 x 30 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.
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 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

- Evier inox, avec robinetterie mitigeuse sur meuble mélaminé blanc dans tous les logements

#### 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	
			Nombre de		Nombre de	
	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 de chaleur se fera par des émetteurs électriques directs de type panneaux rayonnants.
- La production d'eau chaude sanitaire se fera par un système individuel thermodynamique.
- Le chauffage de la salle d'eau sera un sèche serviette

#### 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, 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 de couleur blanche ou pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 0.90 m.
- Les placards ne seront pas équipés.

#### 1. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

##### Boite à lettres

- Batterie de boite à lettres à l'entrée de la résidence

##### Voiries

- Accès au garage en sous sol en béton armé ou enrobé noir,
- Cheminement piétons en dalle sur plots, béton désactivé ou enrobé selon localisation sur plan architecte.

##### Réseaux

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

##### Espaces verts

- Selon plan architecte.

##### Jardins

- Sans objet.

#### 2. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

##### Halls d'entrée

- 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

- Revêtement de sol en carrelage grès émaillé, pose droite, plinthes assorties
- Peinture décorative sur mur
- Faux plafonds selon étude acoustique
- Luminaires commandés détecteur de présence.

##### Escaliers

- Revêtement de sol en carrelage grès émaillé
- Peinture sur murs
- Gouttelette en plafonds
- Hublots commandés détecteur de présence.

##### Sous-sol

- Sol en béton surfacé
- Place de stationnement non boxée.
- 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.

##### Local deux roues

- sol en béton surfacé et/ou dalle gazon selon localisation
- Hublots commandés détecteur de présence.

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

##### Ascenseur

- Ascenseur.
- Cabine avec revêtement stratifié, sol carrelé ou plastique selon choix de l'architecte, miroir, indicateur de niveau.

##### 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 sur rue par portail voitures automatique et portillon 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 situés en sous sol sont susceptibles de présenter de légères infiltrations. Ces eaux d'infiltrations seront récupérées.
- Les garages et parkings pourront être traversés de canalisations ou câbles nécessaires au fonctionnement de la résidence