



**DOMAINE DE  
BELROSE**

JUVIGNAC

**VERSION 5**

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

Bâtiments D (ALBION) et E (GRAND SABLE)





**DOMAINE DE  
BELROSE**  
JUVIGNAC

ACCESSION LIBRE

**Grand Sable - Albion**

MAÎTRE D'OUVRAGE :

SCCV DOMAINE DE BELROSE  
202 avenue des Moulins  
34080 Montpellier

# I. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GÉNÉRALES

## 1. GÉNÉRALITÉ

Bâtiment conforme à la RT 2012

## 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 et séparatifs 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 pleines BA d'épaisseur conforme à Réglementation Acoustique

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

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

## 4. TOITURE

### Charpente couverture

- Sans objet

## 5. ÉTANCHÉITÉ

### Terrasses accessibles

- Toiture étanchée type multicouches avec isolant thermique ou imperméabilisation selon localisation
- Protection par dalles de béton 50\*50 sur plots pour terrasses étanchées



### Terrasses inaccessibles

- Étanché type multicouches avec isolant thermique avec protection par gravillons roulés
- Toiture terrasse végétalisée selon localisation

### Terrasses/Jardins (selon localisation) :

- Terrasse étanchée type multicouches anti-racines,
- couche drainante sous terre végétale pour terrasses plantées

## **6. ÉQUIPEMENT DES FAÇADES**

### Menuiseries extérieures

- Menuiseries en PVC ou Aluminium selon localisation avec double vitrage isolant selon étude thermique

### Fermetures extérieures

- Occultation par volets coulissants ou battants suivant plans
- Occultation par volets roulants, coffres intérieurs apparents, tablier PVC ou alu selon dimension :
  - manœuvre manuelle : toutes pièces sauf la baie principale du séjour
  - manœuvre électrique : baie principale du séjour
- Les fenêtres des salles de bains n'ont pas d'occultation

### Revêtements de façades

- Enduit de parement plastique type RPE et/ou Brut en béton blanc et/ou peinture minérale et/ou Lasure sur béton brut et/ou revêtement pierre collée, selon localisation

## **7. CLOISONNEMENTS – DOUBLAGE – PLÂTRERIE**

### 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 selon localisation, épaisseur et localisation conforme à l'étude thermique

### Faux plafonds des logements

- Faux plafonds en plaques de plâtre selon localisation sur plan architecte et étude thermique
- Soffites en plaques de plâtre selon besoins



## II. ÉQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

### 1. REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS

LOCALISATION	PEINTURE		CARRELAGE	FAÏENCE
	Plafonds	Murs		
Entrée	Goutellette fine blanche	Goutelette fine blanche	Carrelage 45 x 45 cm environ en grès émaillé, plinthes assorties (pose droite)	Sans objet
Dégagement				Sans objet
Cuisine				Sans objet
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° I.6 sur les façades	Dalles sur plots en béton 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. ÉQUIPEMENTS DE CUISINE

- T2 n° D004 - D204 - E003, T3 et T4 :  
Évier inox avec robinetterie mitigeuse sur meuble en mélaminé blanc
- T1, FF2, T2 n° D007 - D108 - D207 - E006 - E107 - E206 :  
Équipement de la cuisine équipée avec évier et mitigeur, plaque 2 feux, hotte aspirante à recyclage, meuble haut (étagères, niche emplacement micro-ondes), meubles bas évier et plan de travail avec crédence mélaminée.

### 4. ÉLECTRICITÉ

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



PIÈCES D'HABITATION OU FONCTION	Nombre de		Circuits spécialisés Nombre de		Courants faibles 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) Quatre de ces prises seront réparties au-dessus du plan de travail

(d) Un point lumineux en plafond, un point lumineux en applique

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

- Suivant étude thermique, chaufferie collective
- Le chauffage de la salle d'eau sera un sèche serviette

## 6. VENTILATION

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

## 7. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes intérieures isoplane rainurées 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\* ; 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 m
- Les placards des chambres supérieurs à 1 m seront équipés avec une étagère, une colonne d'étagère et une barre de penderie



# III. ÉQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

## 1. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

### Boite à lettres

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

### Voiries

- Accès au garage en sous-sol en béton armé,
- Cheminement piétons en dalle sur plots, béton désactivé, balayé ou enrobé selon localisation sur plan architecte
- Cheminement piétons dans les espaces verts en stabilisé ou grave stabilisée

### Réseaux

- Raccordement de l'immeuble aux réseaux EU - EP - AEP - ÉLECTRICITÉ - GAZ TELECOM

### Espaces verts

- Selon plan architecte

### Jardins privés

- Sans objet

## 2. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

### Halls d'entrée

- Revêtement de sol en grès cérame, plinthes assorties
- Peinture décorative sur mur ou revêtement décoratif au choix du décorateur
- Faux plafond décoratif
- Miroir
- Porte d'accès en aluminium avec commande par serrure électromagnétique
- Tableau d'affichage
- Luminaire commandé par détecteur de présence

### Circulations d'étages

- Revêtement de sol en carrelage grès, pose droite, ou sol souple, plinthes assorties
- Peinture décorative ou revêtement décoratif au choix du décorateur
- Faux plafonds selon étude acoustique
- Luminaires commandés par détecteur de présence



### Escaliers

- Peinture de sol ou carrelage suivant localisation
- Gouttelette sur murs suivant localisation
- Plafonds gouttelette suivant localisation
- Hublots commandés par détecteur de présence

### Sous-sol

- Séparatifs de stationnement en béton armé, et/ou agglomérés de ciments et/ou marquage peinture au sol selon localisation et plans
- Sol en béton surfacé
- Place de stationnement non boxée
- Accès au sous-sol par portail automatique télécommandé

### Local ordures ménagères

- Le sol béton peinture à base de résine époxy ou carrelage, équipé d'un siphon et point d'eau
- Hublots commandés par détecteur de présence

### Local deux roues

- Le sol en béton surfacé
- Éclairage par hublots commandés détecteur de présence

## IV. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### Ascenseur

- Sans objet

### Antennes

- Réception TV par antenne hertzienne et/ou parabolique

### Portiers

- Logements équipés de portier visiophone

### Contrôle d'accès

- Contrôle d'accès par badge électromagnétique



## V. CONDITIONS GÉNÉRALES

- Hauteur sous plafond : comprise entre 2.40 et 2.60 m à l'exception des zones traitées en faux plafond ou soffites
- Les décalages entre les niveaux finis intérieurs du logement et les terrasses ou loggias sont susceptibles d'occasionner une marche
- 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







DOMAINE DE  
**BELROSE**  
JUVIGNAC

**FDI**

PROMOTION

**Place de l'Etoile**

PROMOTEUR IMMOBILIER

123 bis avenue de Palavas - 34078 Montpellier Cedex 3  
Tél. : **04.67.69.66.37**  
[www.fdi-promotion.fr](http://www.fdi-promotion.fr)

202 avenue des Moulins - 34080 Montpellier  
Tél. : **04.67.63.11.34** - [contact@placedeleteoile.fr](mailto:contact@placedeleteoile.fr)  
[www.placedeleteoile.fr](http://www.placedeleteoile.fr)