



HORA
DEL SOL
SAINT-GÉLY-DU-FESC

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

« HORA DEL SOL » à Saint-Gély-du-Fesc Accession – Gamme Premium

(Appartements 116 / 223 / 230 / 334 / 340 / 443 / 447 / 448)



Maître d'ouvrage : FDI PROMOTION

501 rue Georges Méliès - CS 1006 - 34078 MONTPELLIER Cedex 3



Création : 05 / 01 / 2018

Mise à jour : 10 / 01 / 2018

1. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

1.1. GENERALITES

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 au stade de l'acte authentique.

La construction se conformera :

- A la labellisation NF HABITAT
- A la Règlementation Thermique RT 2012
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU)
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur
- Aux caractéristiques acoustiques réglementaires des bâtiments d'habitation
- A la règlementation accessibilité handicapée
- A la norme NF C 15-100

1.2. INFRASTRUCTURE

Fouilles

- ✓ Fouilles pour fondations.

Fondations

- ✓ Fondations selon préconisations des bureaux d'études de sol et de contrôle technique.

Murs des sous-sols

- ✓ Murs des stationnements en sous-sol en béton et/ou séparatifs en blocs d'agglomérés de ciment selon plan.

1.3. SUPERSTRUCTURE

Murs des façades

- ✓ Murs périphériques en béton et/ou briques et/ou agglomérés de ciment, selon études de structure et thermique et localisation.

Murs de refend intérieur et murs séparatifs entre appartements

- ✓ Murs séparatifs entre locaux d'habitation en béton et/ou agglomérés de ciments pleins, selon études de structure et localisation.

Planchers

- ✓ Planchers en dalles béton d'épaisseur conforme à la Règlementation Acoustique et aux études de structure.

1.4. TOITURE

Charpente couverture

- ✓ Sans objet.

1.5. ETANCHEITE

Terrasses accessibles

- ✓ Imperméabilisées ou étanchées type multicouches avec isolant thermique (selon localisation).
- ✓ Protection par dalles de béton gravillonné 50*50 sur plots.

Terrasses inaccessibles

- ✓ Etanchées type multicouches avec isolant thermique.
- ✓ Protection par gravillons roulés.

1.6. EQUIPEMENT DES FACADES

Menuiseries extérieures

- ✓ Châssis coulissants : menuiseries aluminium.
- ✓ Autres châssis ouvrants à la française : menuiseries PVC.

Fermetures extérieures

- ✓ Occultation par volets roulants (selon localisation) avec coffres intérieurs et tablier PVC ou aluminium (selon dimension), manœuvre par commande électrique.
- ✓ Centralisation des commandes de tous les volets, en complément des commandes individuelles.

Revêtements de façades

- ✓ Peinture sur béton et/ou enduit et/ou habillage métallique et/ou bardage composite stratifié (selon localisation et au choix de l'architecte).

1.7. CLOISONNEMENTS – DOUBLAGE – PLATRIERIE

Cloisons de distribution

- ✓ Cloisons sur ossature métallique.

Doublage des façades

- ✓ Complexe isolant pour l'isolation des murs périphériques, épaisseur et localisation conformes 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.

2. EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

2.1. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

LOCALISATION	REVETEMENTS PEINTURE		SOLS	AUTRES REVETEMENTS MURAUX
	Plafonds	Murs		
Entrée	Peinture lisse blanche	Peinture lisse blanche	Carrelage 60 x 60 environ en grès cérame, plinthes assorties	Sans objet
Dégagement				Sans objet
Cuisine				Crédence mélaminée blanche au droit des meubles éviers, hauteur 60 cm environ
Salle de Bains Salle d'eau				Faïence 30 x 60 environ, tous murs et toute hauteur
WC				Sans objet
Séjour				Sans objet
Chambres				Sans objet
Terrasses, loggias				Voir article n° 1.6 Revêtements de façades

2.2. PLOMBERIE SANITAIRE

- ✓ Receveur de douche céramique dans les salles d'eau (selon plan).
- ✓ Baignoire blanche en acrylique 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 céramique encastrée sur meuble salle de bains y compris miroir et bandeau lumineux.
- ✓ Robinetterie mitigeuse.
- ✓ Branchement(s) pour lave-linge et/ou lave-vaisselle : 2 branchements par logement.
- ✓ Jardinières privatives en terrasses (selon plan) équipées d'arrosage goutte à goutte, compris programmateur raccordé sur robinet de puisage.

2.3. EQUIPEMENTS DE CUISINE

- ✓ Evier inox sur meuble bas de 120cm, robinetterie mitigeuse et crédence mélaminée blanche.
- ✓ Meuble bas en mélaminé blanc intégrant 1 porte et 1 emplacement machine.

2.4. ELECTRICITE

- ✓ Equipement intérieur selon réglementation en vigueur, conforme à la norme NF C15-100.
- ✓ Appareillage de type UNICA TOP de chez SCHNEIDER ou équivalent.

- ✓ Les loggias ou terrasses des logements seront équipées d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse.
- ✓ Une prise téléphonique type RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.
- ✓ Une prise terminale TV/FM dans le séjour et dans la chambre principale.
- ✓ Contrôle d'accès des halls d'entrées par vidéophonie pour les visiteurs et badge magnétique pour les résidents.
- ✓ Logements équipés de Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée.
- ✓ Pré-équipement en fibre optique.

2.5. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Production de chauffage et eau chaude sanitaire assurée par chaudières individuelles au gaz naturel.
- ✓ Sèche-serviettes électriques dans les salles de bain et salles d'eau.

2.6. VENTILATION

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

2.7. MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes intérieures isoplanes à recouvrement, panneau décoratif rainuré, vantail à âme pleine, 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 pour les largeurs supérieures à 1.00 m
 - pivotantes pour les largeurs inférieures à 1.00 m
- ✓ Aménagements des placards :
 - colonne d'étagères et penderie pour les largeurs supérieures à 1.00 m
 - penderie pour les largeurs inférieures à 1.00 m

3. EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

3.1. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Voiries

- ✓ Rampe d'accès au sous-sol en béton ou enrobé.
- ✓ Cheminement piétons en béton désactivé et/ou revêtement stabilisé et/ou dalles sur plots et/ou autre (selon localisation et nécessité technique ou réglementaire).

Réseaux

- ✓ Immeuble raccordé aux différents réseaux publics (électricité, téléphone, eau potable, gaz, eaux pluviales et usées).
- ✓ Le choix du type de raccordement au réseau téléphonique (cuivre ou fibre optique) sera laissé à la discrétion de la société ORANGE.

Espaces verts

- ✓ Selon plan architecte.

3.2 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Halls d'entrée

- ✓ Boîte à lettres.
- ✓ Revêtement de sol en carrelage grès cérame, plinthes assorties ou plinthes médium, au choix de l'architecte.
- ✓ Murs : peinture décorative ou parements dérivés bois, au choix de l'architecte.
- ✓ Faux plafond décoratif, au choix de l'architecte.
- ✓ Miroir.
- ✓ Porte d'accès en aluminium avec commande par serrure électromagnétique.
- ✓ Luminaires commandés par détecteur de présence.

Circulations d'étages

- ✓ Revêtement de sol en carrelage grès cérame, plinthes assorties ou plinthes médium, au choix de l'architecte.
- ✓ Murs : peinture, au choix de l'architecte.
- ✓ Faux plafonds selon étude acoustique.
- ✓ Luminaires commandés par détecteur de présence.

Escaliers vers étages

- ✓ Revêtement de sol : peinture de sol.
- ✓ Murs et plafonds : peinture gouttelette.
- ✓ Hublots commandés par détecteur de présence.

Escaliers vers sous-sol et extérieurs

- ✓ Revêtement de sol : béton brut ou peinture de sol.
- ✓ Murs et plafonds : enduits et/ou peinture ou sans objet.
- ✓ Hublots commandés par détecteur de présence.

Sous-sol

- ✓ Sol en béton surfacé.
- ✓ Double place de stationnement fermée par 2 portes de box à manœuvre manuelle.
- ✓ Accès au sous-sol par portail automatique télécommandé.

Local ordures ménagères

- ✓ Carrelage au sol, robinet de puisage et siphon.
- ✓ Hublots commandés par détecteur de présence.

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Ascenseur

- ✓ Tous niveaux.

Antennes

- ✓ Réception TV par antenne hertzienne et/ou parabolique.

Portiers et contrôle d'accès

- ✓ Contrôle d'accès par badge électromagnétique, digicode et vidéophone.
- ✓ Logements équipés de portier vidéo-phonique.

Fermeture de la résidence

- ✓ Accès véhicules : par portail automatique en bas de la rampe d'accès au sous-sol, sous contrôle d'accès.
- ✓ Accès piétons : par portillon sur rue, sous contrôle d'accès.

5. CONDITIONS GENERALES

- ✓ Hauteur sous plafond : supérieure à 2,45 m à l'exception des zones traitées en faux plafond ou soffites qui pourraient être à 2.20 m.
- ✓ 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 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 façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le maître d'œuvre de l'opération.
- ✓ Les places de stationnements en sous-sols (réputés non étanches) pourront être traversées de canalisations ou gaines nécessaires au fonctionnement de la résidence.
- ✓ Les places de stationnement situées en sous-sol sont susceptibles de présenter des infiltrations.

Création :

Date création	Libellé observation
5 janvier 2018	LPT

Modifications :

Date mise à jour	Libellé observation
10 janvier 2018	Modification de la fermeture de la résidence