

NOTICE DESCRIPTIVE

sopic
OCCITANIE



LE BATIMENT

RÉSIDENCE VERTES RIVES

24 rue des Artisans

31 150 FENOUILLET

GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et maçonnerie.

Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux, épaisseur 20 cm minimum.

Murs séparatifs des logements en béton ou cloisons type SAD, épaisseur 18 cm, suivant plans de l'architecte.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

FACADES

Façades enduites teintées dans la masse avec éléments décoratifs suivant plans de l'architecte.

Plaquette suivant plans de l'architecte.

COUVERTURE

Charpente bois réalisée en éléments industrialisés de type fermettes ou traditionnelle.

Couverture en tuiles de terre cuite et bacs aciers pour certains locaux.

Fenêtres Velux avec volets électriques.

Toitures terrasses étanchées, boîtes à eau en zinc ou aluminium laqué.

Descentes d'eaux pluviales extérieures en zinc ou aluminium laqué.

ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique 2012.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, isolation des combles par laine minérale sur le plafond en plaques de plâtre (doublées).

Isolation des murs périphériques par complexe isolant polystyrène et plâtre selon étude thermique.

Perméabilité à l'air des bâtiments inférieure à 1 m³.h/m² sous 4 Pa (à 0,6 m³.h/m² sous 4 Pa si villa).

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant clair faible émissivité 4/16 argon/4 et granité dans les salles de bains.

Occultations par volets roulants PVC et coffres PVC sur toutes les ouvertures des pièces principales (sauf salles de bains), commande électrique des menuiseries extérieures des séjours et cuisine, commande à sangle ou tringle sur les autres fenêtres et portes fenêtres.

LES APPARTEMENTS

MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, serrure sécurité 3 points, microviseur, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Portes intérieures isoplanes alvéolaires laquées, sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française (suivant plans).

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans).

CLOISONS

Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50 mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 70 à 100 mm pour les gaines techniques.

REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse blanche en plafond.

Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.

Faïence en périphérie de la baignoire et/ou du bac à douche sur toute la hauteur par rapport au sol dans la salle de bains.

Faïence au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm et retours de 60 cm dans la cuisine.

REVETEMENT DE SOL

Carrelage grés émaillé 45 x 45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement (cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains et WC) à l'exception des chambres.

Revêtement stratifié flottant (épaisseur 8 mm) sur isolant phonique dans les chambres, plinthes bois assorties.

Dalle des balcons revêtus d'un platelage bois ou de dalle carrelage sur plots (suivant plans et exigences d'accessibilité).

EQUIPEMENTS SANITAIRES – VENTILATION

Salle de bains

- Plan vasque (résine ou céramique) de couleur blanche sur meuble bas de toilette, façades colorées, robinetterie mitigeuse.
- Miroir au-dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière.
- Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche.
Où
- Bac à douche (dimensions selon plan) équipé d'un pare-douche fixe (suivant plans et exigences d'accessibilité), robinetterie mitigeuse et barre de douche.

Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, de type hygroréglable B.

Bouches d'extraction hygroréglables certifiées dans les pièces de service.

Entrées d'air hygroréglables certifiées dans les ouvrants des pièces principales.

Robinet de puisage extérieur pour les appartements avec terrasses en RDC

EQUIPEMENTS MENAGERS

Mobilier

Meuble sous évier 1 ou 2 portes, plan de travail en stratifié avec évier INOX encastré simple cuve dans les T1 et T2 ou double cuve à partir des T3 et T4 (selon plan), avec égouttoir et robinetterie mitigeuse.

Meubles hauts au-dessus de l'évier et de la hotte, équipés d'une niche micro-ondes.

Façades colorées, finition et coloris au choix du coloriste de l'opération.

Electroménager

Plan de cuisson vitrocéramique encastré 2 feux (T1 et T2) ou 4 feux (T3 et T4).

Hotte aspirante au-dessus du plan de cuisson.

Réfrigérateur top encastré pour les appartements T1 et T2, emplacement toute hauteur hors fourniture du réfrigérateur pour les autres typologies.

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver : quantités suivant plans.

Nota : Les plans de vente font apparaître, figurées en pointillés, les possibilités d'aménagement des cuisines. Ces dispositions sont données à titre indicatif sur les plans de vente et pourraient varier en fonction des impératifs de chantier.

ELECTRICITE

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

Tableau électrique avec emplacement pour une box.

Luminaire commandé de l'intérieur sur balcon ou terrasse principale.

CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation et micro accumulation.

Programmation centrale assurée par un thermostat d'ambiance, régulation en fonction de la température intérieure.

Emission de chauffage par radiateurs dans l'ensemble des pièces de vie, équipés de robinets thermostatiques NF certifiés Keymark (à l'exception de la pièce dans laquelle est placé le thermostat), sèche serviette dans les salles de bain.

TELEVISION – TELEPHONE – INTERPHONIE

Téléphone

Prises RJ 45 positionnées suivant la norme en vigueur.

Télévision

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises (TF1 - FR2 - FR3 - Canal+ - M6 - ARTE), de la TNT (sous réserve de se trouver dans une zone couverte par la TNT) et du réseau satellite Canal Sat par l'intermédiaire d'antennes et paraboles collectives.

Nota : les frais d'abonnement et/ou de terminaux TNT, Canal +, Canal Sat sont à la charge de l'occupant.

Vidéophonie

Poste vidéophone couleur avec bouton de commande pour ouverture de la porte du hall.

LES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium ou acier laqué, fermeture à ventouse.

Visiophone avec platine à défilement ou digicode plus contrôle d'accès par badge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ».

Aménagement du hall d'entrée – Suivant charte SOPIC OCCITANIE

Sol : carrelage grès émaillé 30x60 avec plinthes assorties et paillason encastré.

Murs : Revêtement mural bois stratifié décoratif ou papier peint et miroirs.

Plafond : faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques.

Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

Aménagements des circulations intérieures – Suivant charte SOPIC OCCITANIE

- Sol du Rez de Chaussée : Carrelage grès émaillé 30x60 avec plinthes assorties.
- Sols des étages : Revêtement moquette, plinthes bois, peinture de sol et/ou revêtement PVC dans les escaliers/cages d'escaliers.
- Murs : revêtement mural décoratif à tous les niveaux, peinture vinylique blanche projetée dans les escaliers/cages d'escaliers
- Plafonds : faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques ou peinture projetée.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

CLOTURES ET ESPACES VERTS

Clôtures périphériques en grillage maille plastifiée.

Espaces verts communs engazonnés et paysagés, arrosage automatique des plantations.

Piétonniers traités en enrobé ou béton balayé.

Eclairage extérieur des accès commandés par cellule photoélectrique ou horloge.

STATIONNEMENTS

Extérieurs

Voies de circulation et parkings extérieurs en enrobé noir, nombre et emplacement suivant plans

Stationnements en extérieurs en enrobé noir ou evregreen.

LOCAUX COMMUNS

Local ordures ménagères.

Local encombrant

Local vélo

N.B : Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.

