

Résidence Les Portes de LIMAYRAC

230/234 AVENUE DE CASTRES TOULOUSE

Bâtiment « C »

NOTICE DESCRIPTIVE

GROS OEUVRE - ENDUITS

Fondations - Structure

Fondations par pieux selon étude technique

Murs séparatifs entre logements

En béton banché de 18 cm d'épaisseur conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

Murs de façades

En béton banché de 20 cm d'épaisseur pour le RDC et en briques collés pour les autres étages, selon étude béton, revêtu d'une peinture ou d'enduits selon plan architecte.

Toitures

Terrasses inaccessibles étanchées par complexe élastomère bicouche ou équivalent selon avis technique, protection par mise en place de graviers, ou auto protégé.

Descentes pluviales en Zinc.

Terrasses accessibles étanchées par revêtement élastomère bicouche, protégées par dalles sur plots 50 x 50 en béton, teinte au choix de l'architecte.

Terrasses jardins en RDC, étanchées par revêtement en asphalte ou équivalent supportant les terres végétalisées.

Planchers

Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine, épaisseur selon étude béton et nouvelle réglementation thermique.

Escaliers

Les murs des escaliers intérieurs partant du RDC aux étages seront revêtus d'une gouttelette fine blanche, les marches et contre marches recevront une peinture anti-poussière.

Garde-corps

En béton ou en serrurerie en acier galvanisé peint, suivant les plans de façades de l'architecte.

Séparatifs entre logements sur ossature métallique avec remplissage translucide suivant plan architecte.

Panneaux brises soleil en bois sur ossature métallique, selon plan architecte

DOUBLAGES – CLOISONS FAUX PLAFONDS

Doublage thermique de type PLACOMUR ou équivalent sur les murs extérieurs. Isolation conforme aux exigences réglementaires de la RT 2005.

Distribution en cloisons sèches de type PLACOPAN de 5 cm d'épaisseur.

L'ELECTRICITE

Equipement électrique

Alimentation en monophasé 230 V conforme à la norme NFC 15-100.

Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA incorporé au tableau d'abonné.

Appareillage blanc de marque ARNOULD série ESPACE ou similaire.

Chauffage électrique :

Convecteurs électrique équipés d'un thermostat électronique de type F617T de chez ATLANTIC ou similaire .Dans les séjours, chauffage par panneaux électrique rayonnant.

LES MENUISERIES INTERIEURES

Porte d'entrée des appartements

Porte à âme composite isolante matricée à peindre, type RESIDENCE de chez MALERBA ou similaire, avec seuil à la suisse métallique, anti-dégondage et pare flamme. Elle est équipée d'une serrure de sûreté 3 points, d'une quincaillerie en laiton de chez HOPPE série TOKYO ou équivalent.

Portes intérieures

Portes postformées avec une finition peinture, poignée et plaques en laiton série ROISSY de chez HOPPE ou similaire.

Placards

Portes coulissantes en panneaux de particules stratifiés frénés blancs de type SOGAL ou similaire, épaisseur 10mm.

Equipement du placard de l'entrée, une étagère avec une tringle à penderie.

Le placard des chambres comprend une étagère à 1.60 de haut et dessous il y a des étagères sur 1/3 et 2/3 en penderie avec une tringle.

LES MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française

Elles sont en PVC gris clair, procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude et localisation suivant plan architecte.

Occultation

Elle est réalisée, pour toutes les baies sauf dans les salles de bains, par des volets roulants en PVC gris clair, avec une manœuvre par tringle. Pour les logements de type T4 les manœuvres seront par commande électrique dans les séjours et la cuisine.

LE SANITAIRE

Les éléments mobiliers amovibles sont vendus au strict prix de revient et inclus dans le prix de l'appartement

Salles de bains selon plan des logements

Plan de toilette en stratifié post formé avec une vasque en porcelaine vitrifiée encadrée sur un meuble avec 2 portes. Miroir au-dessus du plan vasque avec bandeau blanc et spots incandescents incorporés

Baignoires selon plans

Elles sont en acier émaillé blanc, de 1,70 m à 1.60m et 0,70 m selon plan, de marque ROCA série CONTESSA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur VICTORIA de chez ROCA ou similaire avec porte douchette.

Douche selon plans

Receveurs de douche en céramique blanche de marque ROCA série MALTA ou équivalent.

WC

Cuvette et réservoir en porcelaine blanche vitrifiée, série POLO de marque ROCA ou similaire, à mécanisme silencieux, avec bouton poussoir 3l et 6l pour chasse d'eau et abattant double rigide blanc.

Robinets

Mitigeurs de marque ROCA type VICTORIA ou similaire avec limiteur de débit pour économiser l'eau. Une barre de support pour les douches avec une douchette bi jet.

Production d'eau chaude

Par ballon électrique individuel de capacité suivant le type du logement de marque FAGOR avec double résistance hors d'eau ou similaire :

T2 : 150 litres

T3 : 200 litres

T4 : 250 litres

Ventilation Mécanique Contrôlée

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches ou dans les coffres des volets roulants. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction situées dans les pièces humides.

LES CUISINES

Les éléments mobiliers amovibles sont vendus au strict prix de revient et inclus dans le prix de l'appartement

Pour cuisines ouvertes sur séjour selon plans

Meuble sous évier, avec une cuve inox et un robinet mitigeur. Meubles hauts avec une hotte à recyclage avec éclairage, réfrigérateur table-top pour T2. Plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée pour 2 feux pour les 2 pièces et 4 feux à partir du 3 pièces. Emplacement et raccordement en attente pour machine à laver le linge ou la vaisselle.

Pour cuisines fermées des autres logements selon plan

Emplacement pour réfrigérateur et cuisinière, et raccordements en attente pour le lave-linge, lave-vaisselle. Fourniture d'un ensemble évier inox 2 bacs et un égouttoir sur meuble en mélaminé blanc.

LES REVETEMENTS DE SOL

Sols et plinthes des logements

Ils recevront un carrelage en grès émaillé posé sur matériau résilient phonique et insonorisant, dimensions 30 x 30 avec plinthes assorties.
Balcon avec dalles béton en 40x40 sur plots.

Terrasses étanchées accessibles en étage et au RDC :

Dalles 50 x 50 en gravillons lavés posées sur plots, localisation selon plans architecte.

LES REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Sur les murs de toutes les pièces :

Logements du T1 au T3: Projection de gouttelette blanche à grain fin
Logements à partir du T4, tous les murs recevront une peinture mate blanche,
Les chambres recevront un papier peint, choix présenté par le service commercial.

Plafonds

Les plafonds recevront l'application d'une gouttelette blanche à grain fin.

Faïences

Cuisine : sur 0.60cm au dessus de l'évier le long du mur et sur les deux retours en 0.60cm suivant plan, faïences de dimension 20x20 de couleur blanche.

Salle de Bain : carreaux de faïences de dimension 20x 25, sur 2m de haut sur le pourtour de la baignoire ou de la douche, sur les murs une peinture blanc mat sera appliquée.

L'EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Télévision :

Installation collective permettant de recevoir les programmes du réseau terrestre de la TNT, et une parabole pour CANALSAT en codé. Prise encastrée, une dans le séjour et dans une chambre.

Téléphone :

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement. Conjoncteur téléphonique RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.

Contrôle d'accès visuel :

Un combiné vidéophone placé dans l'entrée de l'appartement permettant de converser avec le visiteur et de commander l'ouverture à distance du portillon sur rue et de la porte extérieure du hall.

PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée

Il sera traité selon les plans de décoration de l'architecte, qui prévoient différents panneaux de revêtements de toiles de verre peinte. Miroir décoratif, faux plafond avec spots intégrés. Correction acoustique par absorption en murs ou plafonds.

Le sol sera dallé par un calepinage en grès avec tapis brosse encastré.

Les portes d'accès seront constituées d'un ensemble de portes en aluminium avec une ouverture par ventouse électrique.

Circulations étages

Revêtement de sol en carrelage 30 x 30 avec plinthes assorties.

Murs en revêtement de peinture sur toile de verre collée, couleur au choix de l'architecte et plafonds en dalles acoustiques, points lumineux en plafonds.

Ascenseur

Sol en pierre, murs décorés de panneaux stratifiés bois avec miroir et plafond lumineux.

Un indicateur de position est placé dans la cabine de l'ascenseur, ainsi qu'un digicode pour le contrôle d'accès aux étages. Les portes de la cabine sont en inox brossé. La cabine est reliée par le téléphone au service de sécurité de l'ascensoriste.

Stationnements en sous-sol

Un portail à ouverture commandée en haut de la rampe permet l'accès aux véhicules pour les emplacements numérotés de parkings et de garages fermés. L'ascenseur de chacun des bâtiments dessert l'ensemble de l'étage, présence d'escaliers de secours.

Accès à la résidence et stationnements

Résidence entièrement clôturée selon plan de masse de l'architecte.

Accès piéton par portillon donnant sur l'avenue de Castres

Local poubelles et local vélos

Ils se trouvent en RDC ou sous-sol et communiquent avec les stationnements selon plan.

Local boîtes aux lettres

Situé à l'entrée de la résidence, un ensemble de boîtes aux lettres homologuées par La Poste.

Espaces verts

Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés avec arrosage intégré par gouttes à gouttes au droit des haies.

Espaces verts privatifs : constitués de haies végétales et de parties engazonnées, selon plan.

Eclairage extérieur

L'éclairage des accès piétons aux halls d'entrée se fait par des appliques ou des bornes lumineuses ou lampadaires commandés par cellules photoélectriques.

CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE

Le régime juridique choisi est celui de la vente en l'état futur d'achèvement (loi du 3 janvier 1967 et décret du 22 décembre 1967). Il offre aux acquéreurs les meilleures garanties en transférant la propriété au fur et à mesure de l'exécution des travaux. A la sécurité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, s'ajoute celle de la garantie de bonne fin des travaux.

Le présent document est susceptible de modifications d'ordre technique ou Administratif

Etabli le 15 Février 2010