

Résidence « LES CINQ MUSES »

**6 impasse des Troubadours
à CUGNAUX (31270)**

* * * * *

NOTICE DESCRIPTIVE

- 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3 – ANNEXES PRIVATIVES
- 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- 5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- 6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

NOTA :

Le Maître de l'ouvrage délégué se réserve le droit de modifier en cours des travaux le présent document :

- Dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations, et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues,
- Dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.

Le mobilier figure sur les plans à titre indicatif. Il ne fait pas partie de la vente, à l'exception des éléments mentionnés sur cette notice descriptive.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Décapage et stockage de la terre végétale fouilles pleine masse et évacuation en décharge des terres excédentaires

1.1.2 - Fouilles

Semelles isolées ou puits ou semelles filantes selon études de sols et béton

1.1.3 - Fondations

Semelles isolées ou puits ou semelles filantes selon études de sols et béton

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1 - Murs du soubassement

Bloc Béton ou bloc plein, ou bloc à bancher selon étude béton

1.2.2 - Murs de façades

Maçonnerie de briques collées type Calibric ou similaire, suivant étude thermique, comprenant :

Enduit extérieur type PAREX LANKO, ou similaire, en taloché fin, couleur au choix de l'architecte

Doublage intérieur des logements par **100 mm de laine de verre + 10 mm plaque de plâtre ou similaire, suivant étude thermique**

1.2.3 - Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.4 - Murs extérieurs divers : blocs de 200 mm

Enduit extérieur type PAREX LANKO, ou similaire, en taloché fin, couleur au choix de l'architecte

1.2.5 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Sans objet

1.2.6 - Murs ou cloisons séparatifs :

Blocs pleins de 200 mm

1.3. PLANCHERS

1.3.1 - Rez-de-chaussée

Plancher Hourdis UP19 avec rupteurs périphériques, suivant étude béton et étude thermique

1.3.2 - Combles

Plafond horizontal en plaques de plâtre et charpente pour les T4, et parties rampantes pour les T3

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons intérieures type STYL 72 mm isolées.

1.5. CONDUITS DE VENTILATION

1.5.1 - Conduits de ventilation des locaux

Système VMC individuelle simple flux hygroréglable de type B (Aldes, Groupes microwatt basse consommation) ou équivalent, et bouche d'extraction dans chaque pièce humide, suivant étude thermique.

Caisson habillage horizontal et vertical si nécessaire dans les pièces humides et principales.

1.5.2 - Conduits d'air frais

Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces principales

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 - Chutes d'eaux pluviales

Canalisations aluminium positionnées en façades de l'immeuble

1.6.2 - Chutes d'eaux usées

Canalisation en PVC sous dallage et hors dallage dans caisson habillage vertical et horizontal selon contraintes techniques

1.6.3 - Branchements aux égouts

Raccordement sur le réseau public par collecteurs (EU et EV) suivant directives techniques de la Ville de CUGNAUX.

1.7. TOITURE

1.7.1 - Charpente, couverture et accessoires

Charpente en fermettes avec traitement fongicide et insecticide, deux pentes

Couvertures tuiles en terre cuite

Gouttière et descentes en aluminium

Planche de rive et lambris PVC

1.7.2 - Ventilations et conduits divers

VMC et événements

1.7.3 - Isolation en toiture

Laine de verre soufflée épaisseur **360 mm type supafil de chez KNAUF ou similaire, suivant étude thermique.**

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT

2.1. SOLS ET PLINTHES

Logements :

- Rez-de-chaussée :

Sols et plinthes de toutes les pièces en carrelage 30 x 30 série PUIBELLE ARTE ou similaire avec plinthes assorties, au choix du client

- Etage :

Chambres et couloirs en parquet stratifié

Sanitaires en PVC, couleur au choix du client sur catalogue promoteur

2.2. RENETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures)

Faïence (couleurs au choix) série CANCUN ou similaire collées sur murs :

- 2,00 m depuis le sol sur les deux côtés de la douche

2.3. PLAFONDS

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Réalisation d'une peinture blanche type acrylique mat en plafond

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures de toutes les pièces des logements en PVC monobloc de couleur gris anthracite Ral 7016, plaxées 2 faces, sauf baie vitrée coulissante en aluminium dans le séjour, selon plans architecte et étude thermique.

Classement et double vitrage satisfaisant aux normes thermiques en vigueur, suivant étude thermique.

Mise en place de verre dépoli sans les salles de bain et WC.

Mise en place de vitrage SP10 (retardateur d'effraction) dans la cage d'escalier, WC, salles de bain.

Mise en place de menuiserie oscillo battante dans les salles de bain et WC.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 - Fermetures extérieures

Volets roulants PVC électriques, avec interrupteur individuel, pour toutes les ouvertures

Grilles de défense extérieures pour WC, salle de bain, et cage d'escalier

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Huisseries Métal

2.6.2 - Portes intérieures

Portes laquées d'usine et huisserie Métal

Quincaillerie : serrures à bec de canne – serrure à bec de canne à condamnation pour bain et WC - béquilles et plaques aluminium- butées de portes

2.6.3 - Portes d'entrée de Type Métallique

De type Malherba ou similaire à âme pleine isolante

Quincaillerie : serrure de sûreté 3 points. Garniture double en aluminium ou chromé + butée de porte

Joint isophonique périphérique et seuil surbaissé

Mise en place d'un cylindre monté sur organigramme (de type alpha)

2.6.4 - Portes de placards

Mise en place de portes coulissantes de type KAZED ou similaire, suivant la longueur des placards, conforme au plan

Les placards seront équipés 1/3 étagère, 2/3 penderie, sauf le placard du couloir de l'étage qui ne sera pas aménagé

2.6.5 - Escalier

Mise en place d'un escalier 2/4 tournant Bois en sapin, marches et contre marches, et d'une main courante

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

NEANT

2.8. PEINTURES

2.8.1 - Peintures extérieures

2.8.1.1 - Sur fer

Couche peinture antirouille + 2 couches de finition

2.8.2 - Peintures intérieures

Le 9/03/2017

2.8.2.1 - Sur menuiseries (cadres des portes)

1 couche d'impression + 2 couches de peinture acrylique satinée

2.8.2.2 - Sur plafonds

1 couche d'impression + 2 couches de peinture blanche acrylique mat

2.8.2.3 - Sur canalisations tuyauteries chutes et divers

Dégraissage, brossage, antirouille si nécessaire et 2 couches peinture acrylique

2.8.2.4. - Escalier

2 couches de lasure

2.8.3 - Revêtements muraux

2.8.3.1 - Sur murs de toutes pièces sèches :

1 couche d'impression + 2 couches de peinture blanche acrylique satinée

2.8.3.2 - Sur murs de toutes les pièces humides :

1 couche d'impression + 2 couches de peinture blanche acrylique satinée

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - **Equipements sanitaires et plomberie**

2.9.1.1 - Distribution eau froide

Distribution du logement par des canalisations en polyéthylène à partir du robinet d'arrêt extérieur.

Production d'eau chaude avec :

- ballon thermodynamique 200 litres en volume chauffé (T4 placard étage dégagement et T3 placard), de type Atlantic Calypso 200 ou équivalent.

2.9.1.2 - Evacuation

Canalisations PVC

2.9.1.3 - Branchements en attente pour machines à laver ; T4 lave-linge sous escalier et lave-vaisselle dans le coin cuisine, T3 lave-linge et lave-vaisselle dans le coin cuisine.

Mise en place d'une cuisine équipée, conformément au plan de vente (meubles haut et bas) avec plan de travail et crédence stratifiés, comprenant la mise en place d'un évier, plaque à induction 4 feux, une hotte à recyclage intérieur.

Un emplacement sera laissé pour le four, réfrigérateur et lave-vaisselle

2.9.1.4 - Appareils sanitaires robinetterie

Appartement T 4 :

Salle d'eau / WC du rez-de-chaussée :

Mise en place d'un meuble vasque avec étagère, porte en mélaminé blanc ou similaire et plan de toilette en résine blanche avec vasque moulée dans la masse et mitigeur de type ANCONETTI ou similaire avec vidage à tirette en métal chromé.

Mise en place d'une douche à l'italienne avec siphon de sol intégré dans la chape

Mise en place d'un WC de chez ANCONETTI ou similaire avec réservoir de chasse bas en grés émaillé blanc, robinet d'arrêt et abattant double en plastique rigide

Salle d'eau de l'étage :

1 bac à douche 80 x 80, extra plat, de chez ANCONETTI ou similaire, robinet mitigeur de marque ANCONETTI ou similaire, flexible et douchette, inclus cabine de douche en verre sécurit.

Meuble vasque avec étagère, portes en mélaminé blanc ou similaire et plan de toilette en résine blanche avec vasques moulées dans la masse et mitigeur de type ANCONETTI ou similaire avec vidage à tirette en métal chromé.
Un miroir sur le plan de toilette avec spots au-dessus.

Appartement T 3 :

Salle d'eau / WC :

Mise en place d'un meuble vasque avec étagère, porte en mélaminé blanc ou similaire et plan de toilette en résine blanche avec vasque moulée dans la masse et mitigeur de type ANCONETTI ou similaire avec vidage à tirette en métal chromé.

Mise en place d'une douche à l'italienne avec siphon de sol intégré dans la chape

Mise en place d'un WC de chez ANCONETTI ou similaire avec réservoir de chasse bas en grés émaillé blanc, robinet d'arrêt et abattant double en plastique rigide

2.9.2 - Equipements électriques

2.9.2.1 - Type d'installation

Tableau abonné semi encastré avec porte cache tableau blanche : disjoncteur avec protections 30 milliampères

2.9.2.2 - Puissance à desservir 220 V

2.9.2.3 - Equipement de chaque pièce

Conforme aux exigences de la RT 2012 avec équipement minimum de :

Un tableau disjoncteur avec protection des circulations terminales :

Appartement T 4 :

1 détecteur de fumée sera posé en rez-de-chaussée et à l'étage.

Entrée : Un centre va et vient (point lumineux en plafond)
Une P.C 16 A

Coin cuisine / séjour :

1 PC micro-onde,
1 PC four,
1 PC hotte,
1 PC réfrigérateur,
3 PC sur plan de travail
Une prise - boîte 32 A pour plaque de cuisson
Deux prises - boîte 20 A (lave-linge, lave-vaisselle)
Une prise RJ 45

2 centres va et vient (point lumineux en plafond)
5 PC 16 A
Une prise TV et une prise RJ 45

Dégagement étage + cage d'escalier : 2 centres va et vient (point lumineux en plafond)
1 PC 16 A

Chambre principale à l'étage : Un point lumineux en plafond va et vient

3 PC 16 A
1 prise RJ 45
1 prise TV

Autres chambres au rez-de-chaussée et étage :

Un point lumineux en plafond simple allumage
3 PC 16 A
1 prise RJ 45

Salle d'eau : Un point lumineux SA (un point lumineux en plafond)
1 PC 16 A

WC / salle d'eau au rez-de-chaussée : 1 point lumineux en plafond en SA
1 PC 16 A

WC de l'étage : 1 point lumineux en plafond en SA

Terrasse / jardin : 1 hublot en applique avec commande simple allumage depuis séjour avec voyant

1 PC 16 A étanche

Appartement T 3 :

1 détecteur de fumée sera posé.

Entrée : Un centre va et vient (point lumineux en plafond)

Coin cuisine / séjour : 1 PC micro-onde,
1 PC four,
1 PC hotte,
1 PC réfrigérateur,
3 PC sur plan de travail
Une prise - boîte 32 A (plaque de cuisson)
Deux prises - boîte 20 A (lave-linge, lave-vaisselle)
Une prise RJ 45
1 centre va et vient (point lumineux en plafond)
5 PC 16 A dont 1 PC commandée
Une prise TV et une prise RJ 45

Dégagement : 1 centre va et vient (point lumineux en plafond)
1 PC 16 A

Chambre principale : Un point lumineux en plafond va et vient
3 PC 16 A
1 prise RJ 45
1 prise TV
Commande va et vient avec voyant, sur hublot extérieur commun

Autres chambres : Un point lumineux en plafond simple allumage
3 PC 16 A
1 prise RJ 45
Commande va et vient avec voyant, sur hublot extérieur commun

Salle d'eau / WC : Un point lumineux SA (un point lumineux en plafond)
1 PC 16 A

Terrasse côté séjour : 1 hublot en applique avec commande simple allumage depuis séjour avec voyant

1 PC 16 A étanche

2.9.3 - Chauffage, ventilations

2.9.3.1 - Type d'installation

Chauffage dans le séjour par un monosplit bloqué en chauffage seul de type Atlantic ASY607LU ou équivalent

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance à fournir sera déterminée par l'étude thermique

2.9.3.3 - Radiateurs panneaux rayonnants électriques dans les chambres et sèches serviettes électriques dans la salle de bain et WC

2.9.3.4 - Conduits et prises de ventilation des chutes

2.9.3.5 Conduits et prise d'air frais

Grilles d'arrivée d'air frais et extraction d'air vicié, conforme à la réglementation thermique

2.9.4 - Equipements de télécommunications

Télévision

1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale

2.9.5 - Autres équipements

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - Porche d'entrée

Sans objet

3.2. - Terrasse

Mise en place de dalles béton, 40 x 40 ou 50 x 50, au choix de l'architecte, sur un lit de sable fin dimension terrasse 4.00 x 2,20 avec une légère pente vers le jardin

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1. TELECOMMUNICATION

4.1.1 - Téléphone

Raccordement de la villa au réseau France Télécom par fourreaux

4.1.2 - Antennes TV et radio

Antenne commune hertzienne sur toiture, avec câblage et amplis dans le tableau électrique, permettant la réception de la TNT sous réserve de l'installation d'un décodeur numérique par l'acquéreur.

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1. VOIRIE

Le 9/03/2017

5.1.1 - Voirie d'accès

L'accès à la résidence se fera par l'impasse des Troubadours

Parking aérien réalisé en bicouche

5.2. ESPACES VERTS A USAGE PRIVATIF

5.2.1 - Préparation et engazonnement

Préparation du terrain et engazonnement du terrain + plantation d'arbres conforme au permis de construire

5.3. BOITES AUX LETTRES

Pose d'un bloc boîtes aux lettres à l'entrée de l'impasse des Troubadours

5.4. ACCES RESIDENCE

5.4.1 - Accès piéton

Mise en place d'un portillon métal peint avec interphone

Réalisation d'un cheminement d'accès aux villas, en béton balayé

5.5. RESEAUX DIVERS

5.5.1 - Eau potable

Branchement sur le réseau public

5.5.2 - Electricité

Alimentation par réseau EDF sur réseau public

Eclairage des parkings et cheminement accès aux maisons par des candélabres ou bornes basses ou hublots avec détecteur de mouvement, en fonction de l'étude photoélectrique

5.5.3. - Gaz

NEANT

5.5.4 - Egouts

Branchements sur le réseau public

5.5.5 - Télécommunications

Raccordement effectué par France Télécom à l'ouverture de la ligne

5.5.6 - Evacuation des eaux de pluie

Branchement sur des puisards d'infiltration réalisé sur la copropriété

5.6. CLOTURES

Mise en place de claustra en bois autoclavé entre les terrasses privatives sur une longueur de 2 m, hauteur 1,80 m ;

Pour T3 : claustra aussi côté jardin séjour. Mise en place de haies après les claustras entre les jardins privatifs et d'une clôture hauteur 1,20 m en maille simple torsion. Une haie sera plantée dans chaque jardin le long de la clôture du côté droit face au jardin.

Conservation des clôtures existantes côtés Nord-Est et Sud-Est, Nord-Ouest

Clôture en claustra côté Sud-Ouest, côté parking

5.7. LOCAL VELO

Réalisation d'un local vélo fermé avec porte métal, cylindre monté sur organigramme accolé au local poubelle

5.8. LOCAL POUBELLE

Réalisation d'un local poubelle fermé avec un point d'eau intérieur et siphon de sol accolé au local vélo

5.9. AIRE DE PRESENTATION POUBELLE

Réalisation d'une aire de présentation poubelle en béton à l'entrée de la résidence en limite de propriété