

Résidence LE CLOS SAINT ROCH

PEYRIAC DE MER

**Sarl LE CLOS SAINT ROCH
24, Rue Ernest Cognacq
11100 Narbonne**

NOTICE DESCRIPTIVE

PRESENTATION

La Résidence LE SAINT ROCH est constitué de 2 immeubles collectifs de 2 niveaux sur rez de chaussée, dont un sur garage en R-1

Le bâtiment A comporte 2 logements et 2 places de stationnement privatisées (garage) donnant directement sur le domaine public.

Le bâtiment B comporte 4 logements et 4 places de stationnement privatisées (R-1) donnant directement sur le domaine public.

La Résidence comporte également deux places de parking privatisées « visiteur ».

PARTIES EXTERIEURES COMMUNES/ CLOTURES

- Revêtement de la voirie et des parkings en enrobé ou béton, matérialisation et numérotation des emplacements privatisés à la peinture routière.
- Parkings sécurisés pour les places privatisées, télécommande pour l'ouverture des portails.
- Boîtes aux lettres groupées au droit de l'entrée principale, conforme aux normes PTT.
- Local poubelles extérieur, sol en béton lissé, murs en maçonnerie revêtus d'un enduit monocouche.
- Clôtures donnant sur voirie publique, maçonnerie enduite, suivant plan de l'architecte.
- Clôtures en mitoyenneté des jardins et sur espace commun : Clôture grillagée maille souple, haie végétale.
- Jardins privés : aménagement de surface et végétaux suivant plans de vente.
- Eclairage des parkings : plafonniers ou appliques suivant étude.

PARTIES INTERIEURES COMMUNES

Elles feront l'objet d'un soin tout particulier.

- Ensemble porte entrée d'immeuble alu couleur au choix de l'architecte à commande par vidéophone / digicode et gâche électrique.
- Sol, Escalier et dégagement en grés cérame ou similaire.
- Parois verticales : Peinture glycérophtalique mate dans halls d'entrée, escaliers et circulations
- Hall d'entrée et dégagements : éclairage par luminaire décoratif commandé par détecteur de mouvement et raccordé à une minuterie.
- Main-courantes escaliers et coursives en aluminium ou tube acier peint couleur au choix de l'architecte.

LOGEMENTS

MACONNERIE

- Fondations et structure en béton armé.
- Plancher bas, dalle béton sur terre-plein.
- Planchers intermédiaires en béton.
- Murs séparatifs des logements en blocs agglos.
- Mur extérieur constitué en maçonnerie de briques.

COUVERTURE

- Charpente en fermettes industrielles bois, couverture par tuiles rouge, débord de toiture par génoise bâtie.
- Gouttières et descentes de récupération d'eau pluviale en aluminium laqué.

PLATRERIE / ISOLATION

- Cloisons de distribution de type alvéolaire en plaque de plâtre.
- Doublage des murs extérieurs par complexe isolant, isolation renforcée répondant aux dernières normes en vigueur.
- Caisson pour VMC et descente EU + EV et EP.
- Plafonds en plaque de plâtre fixée sur ossature métallique, sous charpente bois et sous certains planchers intermédiaires pour passages canalisations.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Châssis ouvrant à la française en Bois, remplissage par vitrage isolant peu émissif, occultations par volets bois à manœuvre manuelle.
- Garde-corps terrasse constitué de profils métalliques suivant plans Architecte.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières d'entrée aux logements, à âme isolantes (isolation phonique et thermique), condamnation par serrure 3 points.
- Portes de distribution intérieure, isoplane post formée.
- Portes de placard coulissantes ou pivotantes suivant dimensions.
- Aménagement intérieur des placards des chambres, d'une partie penderie et l'autre en étagère amovible, (pas d'aménagement dans les placards intégrant le chauffe-eau et/ou le lave-linge).
-

PLOMBERIE SANITAIRE

Production d'eau chaude sanitaire :

- Chauffe-eau individuel électrique, ballon thermodynamique lié à la VMC. Capacité 200 litres suivant étude.
- Attente pour raccordement des machines à laver. Robinets de puisage dans les jardins privatifs suivant plans.

Éléments sanitaires :

- Vasques encastrées sur meuble bas à 2 portes, 1 étagère, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux.
- Receveur de douche en grés.
- Baignoire acrylique.
- Cuvette WC à réservoir attenant, à double chasse.

L'ensemble des appareils sanitaires sera de teinte blanche, équipé de robinet mitigeur.

ELECTRICITE

Suivant norme en vigueur

Équipement : appareillage de type « Legrand » série Neptune 2 ou similaire.

Alimentation individuelle, installation encastrée conforme aux normes en vigueur Circuit protégé par disjoncteur divisionnaire.

ENTREE : 1 point lumineux commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient, 1 prise de courant, 1 vidéophone permettant l'ouverture de l'entrée à la résidence.

SEJOUR : 1 point lumineux commandé en va et vient, 5 prises de courant, 1 prise TV.

CUISINE : 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur, alimentation hotte aspirante, 4 prises de courant, dont 1 pour le réfrigérateur et alimentation des différents appareils ménagers.

CHAMBRES : 3 prises de courant, 1 point lumineux commandé en va et vient et 1 prise TV dans la chambre principale.

SALLE DE BAINS : 1 point lumineux en plafond et 1 point lumineux en applique, commandé par interrupteur, 1 prise de courant.

WC : 1 point lumineux commandé par interrupteur.

TERRASSE : 1 point lumineux, commandé par interrupteur de l'intérieur du logement.

1 prise de courant 20 A pour lave-linge, emplacement suivant modèle 1 alimentation chauffe-eau

Téléphone : 1 joncteur PTT dans toutes les pièces principales.

Prises TV alimentées par une antenne collective 1 dans séjour et 1 dans chambre principale.

CHAUFFAGE/ VENTILATION

- Chauffage par panneaux rayonnants avec thermostat incorporé et horloge de régulation programmable.
Sèche serviette dans la salle de bains.
- Ventilation mécanique contrôlée, hygroréglable, extraction dans les pièces humides et entrée d'air par grille auto réglable dans les menuiseries des pièces principales.

REVETEMENT DE SOLS - FAÏENCES

- LOGEMENTS : dans toutes les pièces grés émaillé, plinthes assorties sur le pourtour des pièces, carreaux au choix de l'architecte.
- TERRASSES :
 - En rez de chaussée : terrasse en lames de bois rainurées, imputrescible fixées par vis inox sur poutre bois traitée autoclave
 - Aux étages : Carrelage grés cérame à glissance réduite, couleur au choix de l'architecte.
- Faïences : carreaux de faïences, hauteur 2 mètres sur le pourtour des murs de la salle de bains, sauf emprise placard.

PEINTURE / REVETEMENT DE MURS

- Portes intérieures et cadres : laque glycérophtalique satinée.
- Plafond revêtu d'une peinture acrylique velouté.
- Parois verticales de toutes les pièces : peinture acrylique velouté.
- Parois des salles d'eau : peinture acrylique velouté.

Les teintes seront au choix de l'architecte.

REVETEMENT DE FACADES

Enduit de parement des façades, finition talochée fin ou grattée Les teintes seront au choix de l'architecte.

DIVERS

Le contrôle technique de cette opération a été confié à la société SOCOTEC.

Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent la possibilité d'apporter toutes modifications exigées pour le respect des règlements, de contraintes techniques ou pour des mesures de sécurité.

SIGNATURE RESERVANT

SIGNATURE RESERVATAIRE