

Mer Azur

Mer Azur

Coma Sadulle

-

66 660 PORT VENDRES

Notice descriptive



1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement des coursives extérieures des immeubles
- 3.2. Aménagement des coursives intérieures des immeubles
- 3.3. Ascenseurs
- 3.4. Escaliers

4. Les stationnements véhicules

5. Les appartements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.11. Télévision/Téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Terrasses

6. L'équipement Électrique

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton ou cloison SAD selon étude technique et acoustique.

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse ou RPE (Revêtement Plastique Epais), teinte au choix de l'architecte.
- Casquette béton, emplacement selon plans.
- Garde-corps maçonnés surmontés d'une lisse métallique, teinte au choix de l'architecte et emplacement selon plans.
- Garde-corps métalliques, teinte au choix de l'architecte et emplacement selon plans.
- Séparatifs de balcons, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Soubassement en parement plaquette pierre schiste ou aspect pierre de schiste, emplacement et teinte selon les plans de façade de l'architecte.
- Plantes grimpantes dans des jardinières, emplacement suivant plan architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures terrasses étanchées avec gravillons, emplacement selon plans.
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.
- Panneaux photovoltaïque selon étude technique.

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings selon étude thermique.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou agglomérés de ciment pleins ou cloison SAD selon étude technique.
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation.
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées.
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures.
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité et de téléphonie
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif, selon prescriptions d'urbanisme.
 - Portillons à fermeture par ventouse ou gâche électrique associés à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandés par vidéophone depuis l'appartement permettant l'accès à la résidence.
- Portails véhicule sécurisés.
- Résidence clôturée : muret et serrurerie ou murs, selon plan masse de l'opération.

Mer Azur

- Locaux ordures ménagères selon plan masse architecte.
- Locaux vélos et poussettes, emplacement selon plan architecte.

2.2. Espaces verts

Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement des coursives extérieures des immeubles

- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte.
- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Sols dalles céramiques sur plot
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

3.2. Aménagement des coursives intérieures des immeubles

- Ensemble portes d'entrée des immeubles en aluminium laqué fermée parc lé
- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès émaillé 40x40cm minimum
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
 - Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

3.3. Ascenseurs

- Ascenseurs desservant tous les niveaux selon plan.
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte.

3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escalier en béton brut
- Murs : finition au choix de l'architecte
- Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

4. Les stationnements véhicules

Au niveau 0 des bâtiments A à E :

- Parkings, boîtes, garages (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture générale de l'ensemble des sous-sols par portails basculants à commande électrique.
- Portes des garages métalliques basculantes manuelles, selon plans.

Bâtiment F (niveau 0 – 1 – 2) :

- Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture générale de l'ensemble des niveaux par portails basculants à commande électrique.

Bâtiment F (niveau 3) :

- Places de stationnement en extérieur (nombre et emplacement suivant plans), sol laissé en parement brut de structure.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.

Mer Azur

- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Fermeture générale du niveau par portail basculant à commande électrique.

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière design rainurée (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté coursive, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution design rainurées, sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé.
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions) - nombre et dimensions selon plans.

5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres en aluminium à un ou deux vantaux ouvrant à la française, suivant plans.
- Baies coulissantes 3 vantaux en aluminium dans séjour, selon plans.
- Portes fenêtres en aluminium à un vantail ouvrant à la française et un fixe selon plans.
- Portes-fenêtres en aluminium à un vantail ouvrant à la française selon plans.
- Volets roulants PVC ou aluminium et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans toutes les pièces.

5.3. Cloisons

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

5.4. Revêtements muraux

- Plafonds : peinture blanche lisse.
- Murs des séjours, chambres, dégagements, salle de bains, salles d'eau et WC : peinture blanche lisse.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 60 x 60cm environ grès cérame dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Dalles 60 x 60cm minimum en céramique posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

5.6. Faïences

Salles d'eau

- Faïence 30 x 60cm minimum sur toute la hauteur du mur à partir du sol sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche ou de l'espace douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

5.7. Equipements sanitaires

Salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes couleur au choix dans la gamme du fabricant avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque ou du lavabo.
- Radiateur Sèche-serviette dans la SdB principale du logement.
- Espace douche en carrelage type douche à l'italienne ou en céramique blanche ou en résine pour les logements accessibles. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette multijet.
- Bac à douche 90 x 120cm (80 x 80cm dans les salles d'eau secondaire) en céramique blanche ou en résine à poser surélevé ou encastré avec renformi de faïences et paroi de douche en verre avec porte selon plan pour les logements évolutifs. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette multijet.
- Une attente si espace libre suffisant pour alimentation et évacuation d'un lave-linge (non fournis)

WC :

Mer Azur

- Cuvette de WC à réservoir attendant à commande double chasse (normale et économique)
- Une attente dans les WC si espace libre suffisant pour alimentation et évacuation d'un lave-linge (non fournis)

Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).

5.8. Equipements ménagers

Coin cuisine pour les T2 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux.
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère.
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé blanc.
- Crédence assortie toute hauteur sous meuble.
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut.
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis.
- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver.

Coin cuisine pour les T3 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 3 feux minimum.
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère.
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé blanc.
- Crédence assortie toute hauteur.
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut.
- 2 emplacements libres sous plan de travail pour frigo ou machine à laver ou lave-linge non fournis.
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle ou d'un lave-linge.

Coin cuisine pour les T4 :

- Néant (sur demande : un évier double bac inox ou résine avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge, non fournis.

5.9. Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.
- Appareillage électrique blanc.

5.10. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Radiateur sèche-serviette électrique dans la salle d'eau principale du logement.
- Eau chaude sanitaire produite par ballon thermodynamique individuel du logement.
- Chauffage et climatisation produit par unités intérieures split installées dans toutes les pièces du logement.
- Unités extérieures installées en toiture terrasses inaccessibles.

5.11. Télévision/Téléphone

- 1 RJ45 dans toutes les chambres. Celle de la chambre principale sera dédiée téléphone / télévision.
 - 1 RJ45 dans la cuisine ouverte ou fermée dans les T3 / T4 / T5.
 - 2RJ45 dans le séjour dont 1 dédiée téléphone / télévision.
- Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

5.12. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur. Extracteur VMC installé selon étude technique.

5.13. Terrasse

- Plantes grimpantes dans des jardinières, emplacement suivant plan architecte.
- Séparatifs de terrasse d'1m80 minimum, teinte et position selon plans architecte.

Mer Azur

- Robinet de puisage sur terrasse / balcon

Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à **Perpignan**.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

6. L'Équipement électrique

Paliers

- * 1 BP SONNERIE

Entrées

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A
- * 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- * 1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement)

Dégagements

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A

Séjours

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)
(1 PC pour 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8 m²)
- * 2 Prises RJ45
- * 2 PC 16A multimédia (à proximité des RJ45)

Chambres

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 3 PC 16A
- * 1 PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 Prise RJ45

Mer Azur

Cuisines (T2)

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 3 PC 16A (2 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur)
- * 1 PC 16A (PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol si cuisine séparée)
- * 3 PC 16A sur circuits spécialisés (2 en partie basse et 1 en partie haute (four micro-ondes combiné))
- * 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

Cuisines (T3 / T4)

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 6 PC 16A (4 sur plan de travail dont une pour four micro-ondes combiné, 1 pour le réfrigérateur, 1 autre)
- * 3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- * 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)
- * 1 Prise RJ45

Salles d'eau PMR

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 2 PC 16A (dont une à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol pour les salles d'eau principales PMR seulement)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau secondaires

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PC 16A

WC indépendant

- * 1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Terrasse – Balcon

- * 1 PC 16A étanche
- * 1 PL en applique sur SA depuis l'intérieur du logement y compris luminaire

Cellier

- * 1PL sur SA

LEGENDES DES EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

PL : Point Lumineux

SA : Simple Allumage

VV : Va et Vient

BP : Bouton Poussoir encastré lumineux

BP SONNERIE : BP sonnerie encastré avec porte étiquette

PC : Prise de Courant, y compris étiquette adhésive pour repérage des prises spécialisées.

D.T.I. : Dispositif de Terminaison Intérieure (Télécom + vidéo), boîte encastrée 25 x 15 x 7 cm agréé Télécom.

BOIT CENTR : Boîtier de centre encastré de type **DCL** avec piton, douille spécifique équipée d'une fiche

Mer Azur

BOIT APPLI : Boîtier encastré en applique de type **DCL**, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT CD : Boîtier encastré commande chauffage

TV : Télévision