

CARRERE

NOTICE DESCRIPTIVE

RÉSIDENCE TERRA LUMIA

5 COURS SAINTE VICTOIRE- Quartier LE BALLON
13590 MEYREUIL

29 logements collectifs du RDC au R+2 (hors 4 duplex du R+3)



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 et préconisations de l'étude structure.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

FACADES

Façades enduites teintées dans la masse, coloris suivant choix de l'architecte et permis de construire, avec éléments décoratifs type béton matricé, suivant plans de l'architecte.

Parement pierre en RDC coté place, suivant plans de l'architecte.

COUVERTURE

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

Couverture en tuiles de terre cuite.

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

Descentes d'eaux pluviales extérieures en PVC, zinc, aluminium laqué ou acier galvanisé.

ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique 2012.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, isolation des combles par laine minérale et/ou isolants rigides 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 $1 \text{ m}^3 \cdot \text{h} / \text{m}^2$ sous 4 Pa.

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC blanc, ouvrant à la française 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 de tous les volets roulants.

Grille de défense pour les fenêtres des salles de bain situées au RdC.

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 d'usine (blanc), sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française suivant plans (compris placards figurés en pointillés).

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans). Non compris le placard dans lequel se situe le ballon d'eau chaude thermodynamique.

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 une hauteur d'environ 2.00 mètres par rapport au sol dans la salle de bains.

REVETEMENT DE SOL

Carrelage grés émaillé 45x45 cm avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement.

Balcons et terrasses revêtus de dalles grés cérame 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.
- Suivant plan : Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche.

ou

Bac à douche (dimensions selon plan) équipé d'un pare-douche fixe (dimension suivant plans et exigences d'accessibilité), robinetterie mitigeuse et barre de douche.

WC

- Cuvette de WC à réservoir en porcelaine vitrifiée, réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

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 en RDC et les Duplex au dernier niveau.

EQUIPEMENTS MENAGERS

Mobilier

Meuble sous évier en mélaminé blanc, évier INOX simple cuve avec égouttoir et robinetterie mitigeuse.

Electroménager

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

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur.

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

Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique sur air extrait.

Chauffage par l'intermédiaire de radiateurs électriques type panneaux rayonnants dans les pièces principales et sèche serviette dans la salle de bain, programmation par boîtier d'ambiance intégré.

TELEVISION - TELEPHONE - INTERPHONIE

Résidence et logements raccordés au réseau Fibre optique.

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, digicode et/ou contrôle d'accès par badge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ». (Emplacement définitif selon validation du concessionnaire)

Aménagement du hall d'entrée - Suivant charte d'architecture CARRERE

- Sol : Carrelage grès émaillé 30x60 ou 19.5x120 avec plinthes assorties et paillason encastré.
- Murs : Faïences, revêtement mural décoratif et habillage avec 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 d'architecture CARRERE

- Sol du Rez de Chaussée et des étages : Carrelage grès émaillé 45x45 ou 19.5x120 avec plinthes assorties.
- Sols cage d'escalier : Peinture de sol dans les escaliers/cages d'escaliers.
- Murs : Revêtement mural décoratif à tous les niveaux, peinture vinylique blanche projetée dans les cages d'escaliers.
- Plafonds : Faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques peints. Peintures projetées dans les cages d'escaliers.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux.

Décoration de la cabine finition au choix du coloriste de l'opération.

LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

CLOTURES ET ESPACES VERTS

Clôtures périphériques par grillage à maille rigide ou serrurerie (ponctuellement sur murets) ou murs selon plan du permis de construire.

Espaces verts communs engazonnés et paysagés, arrosage automatique des plantations type goutte à goutte ou par aspersion.

Jardins privatifs engazonnés en RDC.

Piétonniers traités en béton balayé, sablé ou béton désactivé.

Eclairage extérieur des accès commandé par cellule photoélectrique ou horloge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ».

STATIONNEMENTS

Extérieurs

Sans objet

Intérieurs

Parkings intérieurs en sous-sol des bâtiments, accès motorisé par portail automatique piloté par télécommande. Revêtement béton. Accès directs aux bâtiments par escaliers intérieurs (revêtement béton) et ascenseur.

LOCAUX COMMUNS

Local Ordures Ménagères et aire de présentation, localisation suivant plan du permis de construire.

Local Vélo avec système de fermeture sécurisé et dispositifs fixes d'accroche vélos

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.

CARRERE

NOTICE DESCRIPTIVE

RÉSIDENCE TERRA LUMIA

5 COURS SAINTE VICTOIRE- Quartier LE BALLON
13590 MEYREUIL

4 duplex en R+3 (Lots : A19 - A20 - B12 - B13)



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 et préconisations de l'étude structure.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

FACADES

Façades enduites teintées dans la masse, coloris suivant choix de l'architecte et permis de construire, avec éléments décoratifs type béton matricé en soubassement du RDC, pergolas en béton peints et métalliques aux étages suivant plans de l'architecte.

Parement pierre en RDC coté place, suivant plans de l'architecte.

COUVERTURE

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

Couverture en tuiles de terre cuite.

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

Descentes d'eaux pluviales extérieures en PVC, zinc, aluminium laqué ou acier galvanisé.

ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique 2012.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, isolation des combles par laine minérale et/ou isolants rigides 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 $1 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ sous 4 Pa.

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC blanc, ouvrant à la française avec double vitrage isolant clair faible émissivité 4/16 argon/4 et granité dans les salles de bains.

Suivant plans, fenêtre de toit en bois ou aluminium, type VELUX sans occultation.

Occultations par volets roulants PVC et coffres PVC sur toutes les ouvertures des pièces principales (sauf salles de bains), commande électrique de tous les volets roulants.

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 d'usine (blanc), sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française suivant plans (compris placards figurés en pointillés).

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans). Non compris le placard dans lequel se situe le ballon d'eau chaude thermodynamique.

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 une hauteur d'environ 2.00 mètres par rapport au sol dans la salle de bains.

REVETEMENT DE SOL

Carrelage grés émaillé 60x60 cm avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement.

Balcons et terrasses revêtus de dalles grés cérame 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.
- Suivant plan : Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche, sans pare baignoire.

Et/ou

Bac à douche (dimensions selon plan) équipé d'un pare-douche fixe (dimension suivant plans et exigences d'accessibilité), robinetterie mitigeuse et barre de douche.

WC

- WC suspendus en porcelaine vitrifiée, réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

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.

EQUIPEMENTS MENAGERS

Mobilier

Meuble sous évier en mélaminé blanc, évier INOX simple cuve avec égouttoir et robinetterie mitigeuse.

Electroménager

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

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur.

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

Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique sur air extrait.

Chauffage et rafraîchissement par system individuel de pompe à chaleur avec split dans le séjour et unité extérieure sur la terrasse.

Chauffage par l'intermédiaire de radiateurs électriques type panneaux rayonnants dans les chambres.

Sèche serviette dans les salles d'eau et salle de bain.

TELEVISION - TELEPHONE - INTERPHONIE

Résidence et logements raccordés au réseau Fibre optique.

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, digicode et/ou contrôle d'accès par badge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ». (Emplacement définitif selon validation du concessionnaire)

Aménagement du hall d'entrée – Suivant charte d'architecture CARRERE

- Sol : Carrelage grès émaillé 30x60 ou 19.5x120 avec plinthes assorties et paillason encastré.
- Murs : Faiences, revêtement mural décoratif et habillage avec 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 d'architecture CARRERE

- Sol du Rez de Chaussée et des étages : Carrelage grès émaillé 45x45 ou 19.5x120 avec plinthes assorties.
- Sols cage d'escalier : Peinture de sol dans les escaliers/cages d'escaliers.
- Murs : Revêtement mural décoratif à tous les niveaux, peinture vinylique blanche projetée dans les cages d'escaliers.
- Plafonds : Faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques peints. Peintures projetées dans les cages d'escaliers.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux.

Décoration de la cabine finition au choix du coloriste de l'opération.

CLOTURES ET ESPACES VERTS

Clôtures périphériques par grillage à maille rigide ou serrurerie (ponctuellement sur murets) ou murs selon plan du permis de construire.

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

Jardins privatifs engazonnés en RDC.

Suivant plan, jardinière maçonnée, en bois ou acier avec plantation type bambou de haie.

Piétonniers traités en béton balayé, sablé ou béton désactivé.

Eclairage extérieur des accès commandés par cellule photoélectrique ou horloge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ».

STATIONNEMENTS

Extérieurs

Sans objet

Intérieurs

Parkings intérieurs en sous-sol des bâtiments, accès motorisé par portail automatique piloté par télécommande. Revêtement béton. Accès directs aux bâtiments par escaliers intérieurs (revêtement béton) et ascenseur.

LOCAUX COMMUNS

Local Ordures Ménagères et aire de présentation, localisation suivant plan du permis de construire.

Local Vélo avec système de fermeture sécurisé et dispositifs fixes d'accroche vélos

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.