

CARRERE

# NOTICE DESCRIPTIVE

## RÉSIDENCE BLEUE

47 rue de la Croix Gaillarde

85690 NOTRE DAME DE MONTS



## 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.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

## FACADES

Façades enduites teintées dans la masse avec éléments décoratifs suivant plans de l'architecte.

Bardage bois suivant plans de l'architecte.

## COUVERTURE

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

Couverture en tuiles canal rouge/orange suivant plans architecte.

Toitures terrasses étanchées suivant plans architecte.

Descentes d'eaux pluviales extérieures en zinc ou aluminium laqué.

## ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlement Environnementale 2020.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, isolation des combles par laine minérale 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 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 dans toutes les pièces.

## 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, sur huisseries peintes.

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

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans y compris placards figurés en pointillés).

## 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

### Intérieur

- Carrelage grés émaillé 40 x 40 ou 45 x 45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement (cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains et/ou salle d'eau et WC) à l'exception des **chambres**.
- Revêtement stratifié flottant (épaisseur 8 mm) sur isolant phonique dans les chambres, plinthes bois assorties ou plinthes blanches.

### Extérieur

- Dalle des balcons en béton brut bouchardé ou revêtues de dalle sur plots (suivant plans et exigences d'accessibilité).
- Dalle des terrasses revêtues d'un platelage bois ou revêtues de dalles cérame ou dalle 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 ou réglette LED.
- Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche.  
ou  
Bac à douche (dimensions selon plan), robinetterie mitigeuse et barre de douche.

### WC

- Cuvette NF 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 avec terrasses ou de plain-pied avec jardins privatifs à rez de chaussée.

## EQUIPEMENTS MENAGERS

### Cuisine

Attentes bouchonnées pour alimentation et évacuation de l'évier pour pose ultérieure d'une cuisine à la charge de l'acquéreur.

### Electroménager

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver : 1 unité jusqu'au T2 et 2 unités à partir du T3.

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

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur sur air extrait.

Programmation centrale assurée par un thermostat d'ambiance, régulation en fonction de la température intérieure.

Emission de chauffage par radiateurs dans l'ensemble des pièces de vie, équipés de robinets thermostatiques NF certifiés Keymark (à l'exception de la pièce dans laquelle est placé le thermostat), sèche serviette dans les salles de bain.

Sèche serviette dans les salles 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).

Nota : les frais d'abonnement et/ou de terminaux sont à la charge de l'occupant.

### Vidéophonie

Poste vidéophone mains libres couleur avec bouton de commande pour ouverture de la porte du hall et/ou du portillon.

## 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 ».

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

- Sol : carrelage grès émaillé 19,5 x 120 avec plinthes assorties et paillason encastré.
- Murs : Faïences, revêtement mural décoratif et habillage avec panneaux bois et 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 : Carrelage grès émaillé 19,5 x 120 avec plinthes assorties.
- Sols des étages : Dalles de moquette 50 x 50, plinthes bois y compris dans les escaliers ouverts et peinture de sol dans cages d'escaliers fermées.
- Murs : revêtement mural décoratif à tous les niveaux y compris dans les escaliers ouverts et peinture vinylique blanche projetée dans les cages d'escaliers fermées.
- Plafonds : faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques ou peinture projetée.
- 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

Sur rue, grille serrurerie sur muret maçonné.

Portillon piétons avec contrôle d'accès, portail motorisé avec télécommande pour accès véhicules.

Clôtures périphériques en grillage maille plastifiée.

Séparatifs jardins avec grillage simple torsion doublé d'une haie végétale, portillon pour entretien.

Espaces verts communs engazonnés et paysagés.

Piétonniers traités en enrobé ou béton balayé.

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

Eclairage extérieur des accès commandés par cellule photoélectrique ou horloge.

### STATIONNEMENTS

#### Extérieurs

Voies de circulation en béton désactivé et parkings extérieurs en pavé drainant, nombre et emplacement suivant plans.

Accès motorisé par portail automatique piloté par télécommande.

#### Intérieurs

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



## LOCAUX COMMUNS

Local Poubelle.

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

Local fibre, local encombrants, ...

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.