



Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

Mas Rous II
Avenue Leon Jean Gregory
-
66 100 PERPIGNAN

Notice descriptive

Gamme Elégance





Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

Sommaire :

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 halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur
- 3.3. Escaliers

4. Les stationnements véhicules

- 4.1. En extérieur

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
- 5.14. Jardins

6. L'équipement Électrique



Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

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 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, teinte au choix de l'architecte
- Peinture lisse sur béton en sous face des balcons
- Garde-corps en tôle pleine et ajourée selon les plans de façade de l'architecte
- Séparatifs des terrasses métalliques
- Casquettes Béton
- Clôture des jardins par grillage simple torsion équivalent localisation selon plan architecte

1.3. Couverture

Localisation selon plan architecte, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Toiture terrasse étanchée avec gravillon
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre
- Sécurité en toiture par garde-corps, selon plans.

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 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 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 par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.
 - Portillon à fermeture par ventouse associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis le combiné de l'appartement permettant l'accès à la résidence
- Espace clôturé : mur et clôture à créer ou existants selon plans de l'architecte.
 - Cheminements piétons en béton désactivé ou balayé



Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

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 et paliers

- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte
- Aménagement des halls d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Sols en carreaux de Grès Cérame 60 x 60cm environ
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Miroir
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques, spots ou bandeau LED, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en acier ou en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement ou badge vigik
- Aménagement des coursives (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Sols en carreaux de Grès Cérame 45 x 45cm minimum
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

3.2. Ascenseur (bâtiment E)

- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte

3.3. Escaliers

- Escalier en béton : marches revêtues de peinture anti-poussière pour le bâtiment E et carrelées pour les autres bâtiments
- Murs en peinture projetée (gouttelette) pour escalier encoisonné et murs en peinture lisse pour les escaliers non encoisonnés

4. Les stationnements véhicules

4.1. En extérieur

- Emplacements selon plan architecte et marquage au sol

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte Palière 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 PVC à un ou deux vantaux, ouvrant à la française ou fixes suivant plans
- Portes fenêtres PVC à un ou deux vantaux, ouvrant à la française selon plan (Châssis fixe ou semi fixe suivant plans)



Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans les séjours/cuisines et manœuvre par tringle oscillante manuelle pour toutes les autres pièces.
- Verre granité dans les salles de bains et salles d'eau
- Pas d'occultation dans les salles de bains et salles d'eau et les couloirs

5.3. Cloisons

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

5.4. Revêtements muraux

- Peinture acrylique blanche projetée en plafond de toutes les pièces (gouttelette)
- Murs des séjours, hall d'entrée, chambres et dégagements : peinture blanche lisse
- Murs des salles de bains et WC : peinture blanche lisse
- Peinture sur menuiseries intérieures

5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 45 x 45cm minimum grès émaillé dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties
- Dalles 40 x 40cm ou 50 x 50cm en béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté ou céramique (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses

5.6. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

Faïence 20 x 40cm minimum avec frise décorative sur une hauteur de 2 mètres de haut à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

5.7. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble de SdB mélaminé blanc, équipé de deux portes laquées blanches et d'une étagère, sur pieds, avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm environ), couleur au choix du maître d'Ouvrage et vasque céramique 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
- Radiateur Sèche-serviette dans la SdB principale du logement
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF
- Bac à douche en céramique blanche ou en résine à poser surélevé ou encastré avec renformi de faïences et paroi de douche avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique).

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

Espace kitchenette pour les T2 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox ou résine 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

- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver
- Emplacement libre sous plan de travail pour réfrigérateur ou machine à laver non fournis



Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

Espace kitchenette 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
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge

Espace kitchenette pour les T4 :

- Néant (Sur demande : un évier inox simple bac 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
- Si possible : attente secondaire pour alimentation et évacuation d'un lave-linge (selon plan et faisabilité technique)

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

- Régulateur général (horloge de programmation) dans le séjour ou l'entrée
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants
- Radiateur sèche-serviette dans les salles de bain
- Production ECS par ballon thermodynamique individuel sur air extérieur. Pompe à chaleur installée dans jardin privatif au RDC ou en toiture selon étude thermique

5.11. Télévision/Téléphone

- 1 RJ45 dans toutes les chambres. Celle de la chambre principale sera dédiée téléphone / télévision.
- 2 RJ45 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 en toiture selon étude technique.

5.13. Terrasses

- Dalles 40 x 40cm ou 50 x 50cm en béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté ou dalle céramique (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

5.14. Jardins

- Robinet de puisage
- Engazonnement type prairie rustique

5. L'Équipement électrique

Palier :

1 BP sonnette

Entrées :

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV



Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

- 1 PC 16 A
- 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- 1 commande murale chauffage (dans séjour suivant logement)
- 1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement)

Dégagement :

- 1 PL sur SA ou VV
- 1 PC 16 A

Séjours :

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 1 PC 16 A par tranche de 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8m² (5 PC minimum)
- 2 PC 16A dédiée multimédia
- 2 prises RJ45 dont 1 dédiée téléphone/ télévision

Chambres :

- 1 PL sur SA
- 3 PC 16 A
- 1 prise RJ45 (dédiée téléphone/télévision dans la chambre principale)
- 1PC 16A sous l'interrupteur pour la chambre principale

Coin cuisine T2 :

- 1 PL en applique
- 1 PC 16A hotte
- 3 PC 16A dont 2 sur plan de travail
- 1 PC 20A four sous la plaque de cuisson
- 3 PC 16A sur circuit spécialisé
- 1 sortie 32A (boitier de raccordement)

Coin cuisine T3 / T4 :

- 1 PL sur SA
- 1 PL en applique (au-dessus évier)
- 1 PC 16A hotte
- 2 PC 16A
- 4 PC 16A sur plan de travail
- 1 PC 20A four sous la plaque de cuisson
- 3 PC 16A sur circuit spécialisé
- 1 sortie 32A (boitier de raccordement)

Salle de Bains/salle d'eau principale :

- 1 PL en applique sur SA
- 1 PL sur SA
- 2 PC 16 A (dont une à l'entrée)

Salle d'eau secondaire (T4 selon plans) :

- 1PL en applique sur SA
- 1PL sur SA
- 1PC 16 A

WC indépendant :

- 1 PL sur SA
- 1 PC 16A (à l'entrée)

Balcon/Terrasse :

- 1 PC 16 A étanche
- 1 PL sur SA

Légende

PL : Point Lumineux
VV : Va et Vient
SA : Simple Allumage

BP : Bouton Poussoir
PC : Prise de Courant



Domaine Mas Rous – Le Sauvignon

Divers :

Un détecteur Autonome de fumée, emplacement selon réglementation en vigueur

Affichage des consommations électriques des circuits prises et autres usages selon réglementation RT2012

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.

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.