

Villa Coustiera

Nîmes

-

12 rue Emilien Ronzas

Notice descriptive

Gamme Sensation

CO-PROMOTION



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
- 2.3. Stationnements en sous-sol de l'immeuble

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement du hall d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseurs
- 3.3. Escaliers

4. Les appartements

- 4.1. Menuiseries intérieures
- 4.2. Menuiseries extérieures
- 4.3. Cloisons
- 4.4. Revêtements muraux
- 4.5. Revêtements de sol
- 4.6. Faïences
- 4.7. Equipements sanitaires
- 4.8. Equipements ménagers
- 4.9. Terrasses
- 4.10. Electricité
- 4.11. Chauffage/Production d'eau chaude
- 4.12. Télévision/Téléphone
- 4.13. Ventilation

5. 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 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 projeté teinté dans la masse
- Résille métallique en tôle laqué
- Pergolas métallique laqué
- Garde-corps maçonnés, surmontés de tôle métallique ajourée
- Séparatifs de terrasse : cadres métalliques vitrés opaques
- Brises-vues maçonnés et persiennés
- Volets coulissants persiennés occultants en PVC ou Aluminium

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures terrasses étanchées finition gravillons roulés ou autoprotégée ou étanchées et végétalisées, selon localisation des plans architecte
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou selon choix maître d'œuvre

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 terrasses 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 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
- Groupes de ventilation mécanique posés sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite, positionnées sur menuiseries extérieures ou murs de façade pleins.

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention selon prescriptions d'urbanisme.
- Raccordement aux réseaux publics d'eaux usées, d'eau potable, de gaz, d'électricité et de téléphonie
- Dispositif de rétention – emplacement selon localisation des plans architectes

- Pour les logements dont les terrasses donnent sur le patio, portillon en serrurerie hauteur maximum 1m10 – emplacement selon localisation des plans 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

2.3. Stationnements en sous-sol de l'immeuble

- Fermeture de l'ensemble des parkings par portail basculant à commande électrique avec émetteur radio
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture
- Eclairage des circulations voitures et accès ou sortie piétons par tube fluorescents ou LED ou hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte

3. Les parties communes

3.1. Aménagement du hall et des coursives de l'immeuble

Aménagement du hall d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :

- Sols en carreaux de grès cérame 40 x 40 minimum
- Murs : finition au choix de l'architecte
- Miroir
- Faux plafonds décoratifs et / ou acoustiques
- Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers ou bornes lumineuses, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement.

- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte

Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :

- Sols en carreaux de grès émaillé 40 x 40 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

3.2. Ascenseur

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

3.3. Escaliers

- En béton : marches et contre-marches en carrelage et murs en peinture pour escaliers des étages ouverts sur les coursives.

4. Les appartements

4.1. Menuiseries intérieures

- Bloc-Porte métallique sur coursives extérieures, rainurée (motif au choix de l'architecte) parement en tôle acier, seuil aluminium, plinthe aluminium rejet d'eau en partie basse, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution isoplanes lisses 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

4.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant

- Portes-Fenêtres aluminium coulissantes à 2 vantaux, emplacement selon plans
- Fenêtres aluminium ou PVC à un ou deux vantaux, ouvrant à la française suivant plans
- Portes fenêtres aluminium ou PVC à un vantail, ouvrant à la française selon plan
- Volets roulants pvc et coffre pvc apparents dans les séjours/cuisine et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande manuelle par tringle oscillante
- Pas de volets roulants dans les salles de bains et salles d'eau

4.3. 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.

4.4. Revêtements muraux

- Peinture 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

4.5. Revêtements de sol

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

4.6. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

Faïence 20 x 30 minimum avec frise décorative sur une hauteur de 2 mètres environ 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.

4.7. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de deux portes avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du Maître 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.
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF, et support de douchette
- Bac à douche en céramique blanche ou en résine à poser surélevé ou encastré avec renfort de faïences et paroi de douche avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette simple jet.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attendant 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).

4.8. Equipements ménagers

Espace kitchenette pour les T1 et 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, hauteur 30 cm
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver (non fournie)
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver (non fournis)

Espace cuisine pour les T3 et 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 (non fournis)

4.9. Terrasses

- Séparatifs de terrasse : cadres métalliques vitrés opalescents
- Brises-vues maçonnés et persiennés

4.10. Electricité

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

4.11. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Chauffage du logement panneaux rayonnants à thermostat électronique
- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée
- Eau chaude sanitaire produite par le ballon thermodynamique individuel du logement, (à confirmer par le maître d'ouvrage)
- Compteur individuel d'eau chaude en gaine technique palière

4.12. Télévision/Téléphone

- Téléphone : Prise de communication au format RJ45 (dans les pièces principales)
 - Télévision : Prises RJ45 (séjour et 1 chambre) permettant la réception de l'ensemble des chaînes TNT françaises et Canal +.
- Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

4.13. 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.

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 Montpellier.

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.

5. 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 commande murale chauffage (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

Cuisines (T1 et T2)

- * 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 et T4)

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

* 1 Prise RJ45

Salles de bains

* 1 PL (BOIT APPLI) sur SA

* 1 PL (BOIT CENTR) sur SA

* 2 PC 16A (dont une PMR à l'entrée sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)

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)

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)

Terrasse – Loggia - Balcon

* 1 PC 16A étanche

* 1 PL en applique sur SA depuis l'intérieur du logement y compris luminaire

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
BOIT APPL	Boîtier encastré en applique de type DCL , douille spécifique équipée d'une fiche
BOIT CD	Boîtier encastré commande chauffage
SAT	Satellite
FM	modulation de Fréquence Radio
TV	Télévision
TRI	Tableau de Répartition Intérieur Téléphone