



## Domaine d'En Vaquer - Le Jaspe

Rue Louis de Bonnefoy

-

66 000 PERPIGNAN

---

Notice descriptive

---

**Gamme Sensation**

**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. Faiences
- 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 privés

**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, et plancher poutrelle hourdis 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 maçonnés
- Lisses métalliques, teinte au choix de l'architecte et emplacement selon plans.

### 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

### 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 ou par 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 (hors logement RDC) permettant l'accès à la résidence
- Portillons privatifs des appartements du RDC (reste à confirmer), en acier ou aluminium thermo laqué, ouverture par clé.
- Espace clôturé : mur et clôture à créer ou existants selon plans de l'architecte.
- Cheminements piétons en béton désactivé ou balayé ou en enrobé.

### 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 40\*40cm minimum
  - Murs : finition au choix de l'architecte
  - Miroir
  - Faux plafonds acoustiques décoratifs
  - Eclairage par appliques ou spots, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Ensemble porte d'entrée des immeubles en acier ou en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement (hors logement RDC) ou badge vigik
- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
  - Sols en carreaux de Grès Cérame 40\*40cm 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

- Ascenseurs 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
- Murs en peinture projetée (gouttelette) pour escalier encloisonné

## 4. Les stationnements véhicules

### 4.1. En extérieur

- Parkings situés en RDC de l'immeuble : fermeture de l'ensemble par portail à commande électrique.
- Emplacements de parking délimités et numérotés au sol par une peinture.
- Portes de garages métalliques basculantes manuelles, selon plans.

## 5. Les appartements

### 5.1. Menuiseries intérieures

- Porte Palière à âme pleine (motif au choix du Maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique, serrure sécurité 3 points classement A2P\* et microviseur, seuil à la « Suisse »
- Pour les logements avec accès direct depuis le RDC, porte palière isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique, avec vitrage de sécurité opale serrure sécurité 3 points classement A2P\*.
- 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

### 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)
- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, manœuvre par tringle oscillante manuelle.
- Pas de volets roulants dans les salles d'eau.
- Verre granité dans les salles d'eau
- Pas d'occultation dans les salles d'eau

- Portillons privatifs des appartements du RDC (reste à confirmer), en acier ou aluminium thermo laqué, ouverture par clé.

### **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**

- 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

### **5.5. Revêtements de sol**

- Carrelage 40 x 40cm 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 posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

### **5.6. Faïences**

*Salles d'eau*

Faïence 20x30cm minimum avec frise décorative sur une hauteur de 2 mètres environ à partir du sol 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 sur pieds, équipé de deux portes et d'une étagère, avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm environ), couleur au choix du maître d'Ouvrage et vasque céramique ou 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  
- Bac à douche 90 x 120cm en céramique blanche ou en résine à poser surélevé ou encastré et paroi de douche avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette simple jet.

*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 ou multicouche 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 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  
- 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 frigo ou machine à laver non fournis

*Espace kitchenette pour les T3 :*

- 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*

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

### 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 posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

### 5.14. Jardins privés

- Robinet de puisage
- Engazonnement type prairie rustique et/ou plantes tapissantes

## 6. L'Équipement électrique

#### Palier

- 1 BP sonnette

#### Entrées

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- 1 PC 16 A
- 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI (prise test téléphone) et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- 1 commande mural chauffage (dans séjour suivant logement)
- 1 vidéophone (dans séjour suivant logement)

#### 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 4m<sup>2</sup>, hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8 m<sup>2</sup>)
- 2 Prises RJ45
- 2 PC 16A multimédia (à proximité des RJ45)

#### Chambres

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

#### Coin cuisine 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)

#### Coin cuisine T3

- 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

#### Salle de Bains/salle d'eau principale

- 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)

#### 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)

#### Dégagement

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

#### Cellier

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

#### Balcon/Terrasse

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

#### Légende

PL : Point Lumineux  
VV : Va et Vient  
SA : Simple Allumage  
  
BP : Bouton Poussoir  
PC : Prise de Courant

#### 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.***