

**Domaine Castel'Roch**

599 Avenue Martin d'Auch  
-  
11400 CASTELNAUDARY

---

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. Escalier

## **4. Les stationnements véhicules**

## **5. Les appartements**

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Escaliers des duplex
- 5.5. Revêtements muraux
- 5.6. Revêtements de sol
- 5.7. Faïences
- 5.8. Equipements sanitaires
- 5.9. Equipements ménagers
- 5.10. Electricité
- 5.11. Chauffage / production d'eau chaude
- 5.12. Télévision / téléphone
- 5.13. Ventilation
- 5.14. Jardin privatif
- 5.15. Terrasse / balcon

## **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, 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 en finition grattée ou enduit RPE (Revêtement Plastique Epais), teinte au choix de l'architecte.
- Parements de plaquettes, teinte et emplacement selon plans.
- Garde-corps maçonnés surmontés d'une lisse métallique, teinte au choix de l'architecte et emplacement selon plans.
- Séparatifs de balcons, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.

### 1.3. Couverture

*Selon plan architecte*

- Toitures tuiles sur charpente industrielle type fermette ou charpente traditionnelle selon étude technique.
- Toitures terrasses étanchées avec gravillons, emplacement selon plans.
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.
- Panneaux photovoltaïques sur toiture des maisons.

### 1.4. Isolation thermique

*Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012*

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur suivant étude thermique.
- Isolation des toitures 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 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 20cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique.
- Sols souples 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, de gaz 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.
- Portillons privatifs des maisons en acier ou aluminium thermo laqué, ouverture par clé.
- Portail d'accès à la résidence automatisé et sécurisé permettant l'accès à la résidence.
- Portillon d'accès à la résidence à fermeture par ventouse avec système compatible Intratone ou équivalent.

- Espace clôturé : clôtures à créer ou existants selon plans de l'architecte.
- Voirie en enrobé et allées piétonnes en béton drainant ou désactivé ou balayé.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plans architecte.
- Local transformateur, emplacement selon plans architecte.
- Conteneurs poubelles pour les ordures ménagères, emplacement selon 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.

## 3. Les parties communes

### 3.1. Aménagement des halls et des coursives des immeubles

- Aménagement des halls d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
  - Sols en carreaux de grès cérame 40 x 40 cm environ
  - Murs : finition au choix de l'architecte
  - Miroir
  - Faux plafonds acoustiques décoratifs
  - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Accès aux bâtiments par portes sécurisées métalliques ou aluminium sur ventouse avec système compatible Intratone ou équivalent.
- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
  - Sols souples, teinte à choisir dans notre sélection
  - 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 (bâtiment A)

- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Prestations intérieures de la cabine selon choix de l'architecte.

### 3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escalier en béton : marches et contre-marches revêtues de carrelage, finition au choix de l'architecte.
- Murs en peinture pour escalier des étages ouverts sur les coursives, finition au choix de l'architecte.

## 4. Les stationnements véhicules

### En extérieur

- Places de stationnement en extérieur en sol perméable de type dalle engazonné ou similaire, hors places PMR (nombre et emplacement suivant plans).
- Places PMR en enrobé, emplacement suivant plans.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés.
- Portes de garages métalliques basculantes manuelles, selon plans.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privées).

## 5. Les appartements et les maisons

### 5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière à âme pleine isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique, 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 uniquement pour le placard des ballons d'EC

## 5.2. Menuiseries extérieures

- Porte d'entrée acier isolante avec joint périphérique isophonique, serrure sécurité 3 points classement A2P\*, seuil à la "Suisse" pour les maisons.
- Porte d'accès au jardin depuis le garage thermolaquée bois de qualité extérieure, suivant plans.
- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française, suivant plans.
- Portes fenêtres en PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française selon plans.
- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande manuelle par tringle oscillante.

## 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. Escaliers des étages des maisons

- Escaliers design en bois exotique avec ou sans contremarche et garde-corps et main courante en bois.

## 5.5. 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 hors emprise faïence
- Peinture sur menuiseries intérieures.

## 5.6. Revêtements de sol

- Sol souple, y compris dans les SDB et SDE, teinte à choisir dans notre sélection.
- Dalles 40 x 40cm ou 50 x 50cm minimum en céramique ou béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté posées sur plots (au choix de l'architecte) ou platelage bois ou composite (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses des étages.
- Dalles finition brute pour les terrasses donnant sur jardin.

## 5.7. Faïences

### *Salles de bains et salles d'eau*

- Faïence 20 x 30cm minimum avec frise décorative sur une hauteur de 2m 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.

## 5.8. 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 encastré avec renformi de faïences et paroi de douche avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette simple jet.

### *Salles d'eau PMR : suivant plans*

- Douche à l'italienne avec revêtement sol souple, suivant plans.
- Lavabo sur colonne, suivant plans

### *WC :*

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

- Attentes lave-linge SDB si possible selon réglementation technique (voir plans).

*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, et cuisine).*

## **5.9. 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 au plan de travail, 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 (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 double bac inox ou résine 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).

## **5.10. Electricité**

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

## **5.11. 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 sur air extérieur.

## **5.12. Télévision/Téléphone**

- 1 RJ45 dans toutes les chambres. Celle de la chambre principale sera dédiée téléphone / télévision.
  - 1 RJ 45 dans la cuisine ouverte ou fermée dans les T3 / T4 / T5
  - 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.

## **5.13. 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. Extracteur VMC installé selon étude technique.

## **5.14. Jardin privatif**

- Robinet de puisage
- Engazonnement type prairie rustique
- Sécurité des jardins privatifs par un grillage simple torsion d'une hauteur d'1m20 minimum.
- Clôture mitoyenne entre jardin doublée d'une haie végétalisée, emplacement selon plans architecte.
- Escaliers extérieurs finition brute, emplacement selon plans architecte.

## **5.15. Terrasse / balcon**

- Séparatifs de terrasse / balcon en béton toute hauteur position selon plans architecte.
- Robinet de puisage sur terrasse / balcon dont la surface est supérieure à 20 m<sup>2</sup>

## **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 Narbonne.

*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**

### **Entrée piétonnier maison :**

- 1 BP sonnette à côté de chaque portillon privatif
- 1 PL sur détection

### **Palier logement**

- 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 et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- 1 commande mural chauffage (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 1,30m du sol) (1PC pour 4m<sup>2</sup>, hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisé pour 8m<sup>2</sup>)
- 2 PC 16A dédiée multimédia (à proximité des RJ45)
- 2 RJ 45

### **Chambres**

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 3 PC 16 A
- 1 RJ 45
- 1PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30m du sol)

### **Coin cuisine T2**

- 1 PL en applique
- 2 PC 16A
- 2 PC 16A sur plan de travail
- 3 PC 16A sur circuit spécialisé
- 1 sortie 32A (boitier de raccordement)

#### **Coin cuisine T3 / T4**

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- 1 PC 16A dédié hotte
- 5 PC 16A (4 sur plan de travail dont une pour four micro-onde combiné, 1 pour le réfrigérateur)
- 3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)
- 1 RJ 45

#### **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)
- 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

#### **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)
- 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

#### **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 1,30m du sol)
- 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

#### **Escaliers des étages des maisons**

- 1PL sur VV

#### **Dégagement**

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

#### **Balcon / terrasse**

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

#### **Garage**

- 1PC 16 A étanche
- 1PL sur VV
- 1 équipement permettant d'accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique

## **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 APPLI : 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