

Belles de Provence

Belles de Provence

Impasse du Mitan
Barbentane

Notice descriptive

Belles de Provence

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

4. Les stationnements véhicules

5. Les équipements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Escaliers
- 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. Terrasses
- 5.15. Jardins privatifs

6. L'équipement Électrique

Belles de Provence

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé ou 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, ou plancher poutrelles hourdis isolants ou non selon étude technique
- Murs séparatifs des logements en béton ou cloisons type SAD ou maçonnerie agglomérée de béton ou maçonnerie de terre cuite, selon études techniques.

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique monocouche, teinte au choix de l'architecte, ou peinture selon calepinage architecte
- Volets battants ou volets coulissants, bois ou aspect bois, ou volets roulants manuels ou volets roulants électriques, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Garde-corps métal, 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

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RE 2020.

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant études thermiques.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon études thermiques.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés ou donnant sur l'extérieur, ou isolant thermo-acoustique sur dalles sur locaux non chauffés ou donnant sur l'extérieur, selon études thermiques.

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 ou agglomérés de ciment pleins ou cloison de type SAD selon étude technique.
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation au RDC.
- Cloisonnement des gaines sanitaires en parois 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 d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.
- Portail d'accès véhicule à la résidence automatisé et sécurisé.
- Espace clôturé : clôtures à créer ou existants selon plans de l'architecte.
- Voirie et cheminement piéton en enrobé ou béton désactivé ou béton balayé ou stabilisé, suivant plans architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plans architecte.
- Local transformateur, emplacement selon plans.
- Local à ordures ménagères, emplacement selon plans.

Belles de Provence

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. Elévateurs PMR

- Elévateurs PMR permettant de rejoindre les paliers des habitations, emplacement selon plans architecte.
- Prestations selon choix de l'architecte.

3.2. Escaliers et paliers

- Escalier en béton brut.
- Murs en béton brut.

3.3 Local vélo

- Prestations au choix de l'architecte.
- Emplacement selon plans.
- Equipement : rack à vélos

4. Les stationnements véhicules

En extérieur :

- Places de stationnement en extérieur en enrobé ou béton désactivé ou béton balayé ou stabilisé (nombre et emplacement suivant plans).
- Emplacements de parkings délimités et numérotés.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par candélabre ou borne conformes aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Pré équipement IRVE
- Pergola bois, emplacement selon plans.

5. Les équipements

5.1. Menuiseries intérieures

- Portes de distribution sur huisseries métalliques, poignées au choix du maître d'œuvre.
- 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

- Porte d'entrée des maisons en acier isolante avec joint périphérique isophonique, serrure sécurité 3 points classement A2P*, seuil à la "Suisse".
- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres en PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française, selon plans.
- Portes fenêtres en PVC à un ou deux vantaux, ouvrant à la française selon plan.
- Volets roulants PVC (avec manœuvre manuelle. Coffre PVC apparent dans les séjours et chambres) ou volets battants ou coulissants, bois ou aspect bois, suivant plans architecte.

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 en séparation de pièces.
- Cloisons de distribution sur ossatures à parement de plâtre de 70mm d'épaisseur selon plans et nécessité technique.

5.4. Escaliers

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

5.5. Revêtements muraux

Belles de Provence

- Peinture projetée fin en plafond de toutes les pièces ou peinture lisse pour les logements pourvus de faux plafonds sur la totalité du logement
- Murs des séjours, chambres, dégagements, salle de bains, salles d'eau et WC : peinture blanche lisse.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.6. Revêtements de sol

- Carrelage 45 x 45cm environ grès cérame dans toutes les pièces situées au RDC des maisons, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Sol d'ambiance de type Gerflor, ou similaire, dans toutes les pièces situées à l'étage des maisons, y compris dans les placards, les SDB et SDE, ambiance à choisir dans notre sélection. Plinthes MDF.

5.7. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

- Faïence 20 x 30cm minimum 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, ou sur toute la périphérie de la pièce sur une hauteur de 2m environ à partir du sol pour les salles d'eau avec douches à l'italienne.
- Teinte à choisir dans notre sélection.

5.8. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes couleur au choix dans la gamme du fabricant avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. 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.
- Salle d'eau principale : douche à l'italienne ou douche avec receveur ou baignoire. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette monojet.
- Salle d'eau secondaire : douche avec receveur avec paroi ou baignoire selon plan avec mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette monojet.
- Paroi de douche dans les salles d'eau possédant un receveur de douche (selon plans).

- Cuvette de WC à réservoir attendant à commande double chasse (normale et économique), selon plans.
- WC suspendu dans la salle d'eau avec douche à l'italienne ou si cloison amovible / démontable entre la salle d'eau (avec douche à l'italienne) et le WC séparé (selon plans)
- WC sur pied dans les autres cas.
- Lave-mains dans les celliers/WC selon 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, WC et cuisine).

5.9. Equipements ménagers

Espace cuisine :

- 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 ou une attente en remplacement de celle de l'espace cuisine dans la salle de bains ou WC ou cellier ou placard si possible selon règlementation technique (voir plans).

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

- Split intérieur sur pompe à chaleur dans le séjour et unité extérieure associé, emplacement selon plans.
- Chauffage individuel par panneaux rayonnants électriques à thermostat électronique à l'étage.

Belles de Provence

- Programmateur intégré à chaque système de chauffage.
- Radiateur sèche-serviette électrique dans la salle de bain principale du logement.
- Eau chaude sanitaire produite par ballon thermodynamique individuel du logement.

5.12. Télévision/Téléphone

Prise de communication au format RJ45 (dans les séjours et chambres) 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.

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 individuel installé selon étude technique.

5.14. Terrasses

- Robinet de puisage.
- Finition béton brut ou dalles sur plots 40x40cm minimum selon plans.
- Escaliers d'accès aux jardins en béton brut ou dalles sur plots 40x40cm minimum selon plans.

5.15. Jardins privatifs

- Engazonnement type prairie rustique
- Sécurité des jardins privatifs par de la clôture maille d'une hauteur d'1m20 minimum.
- Clôture mitoyenne entre jardin doublée d'une haie végétalisée, emplacement selon plans architecte.

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

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.

6. L'Équipement électrique

Palier logement

- * 1 PL en applique sur détection y compris luminaire
- * 1 BP SONNERIE

Entrées

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

Belles de Provence

- * 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 moniteur main libre vidéophone (dans séjour suivant logement) ou système type INTRATONE

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 (dont 1 télévision)
- * 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 (télévision dans la chambre principale)

Cuisine

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 6 PC 16A (4 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur, 1 autre)
- * 1 PC 16A (PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol si cuisine séparée)
- * 3 PC 20A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- * 1 PC 32A sur circuit spécialisé (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)
- * 1 PC 20A 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 20A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau secondaire

- 1PL (BOIT APPLI) sur SA
- 1PL (BOIT CENTR) sur SA
- 1PC 16A
- 1PC 20A 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 1,30 m du sol)
- * 1 PC 20A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Escaliers des étages

- * 1PL sur VV

Belles de Provence

Terrasse / balcon

* 1 PC 16A étanche

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

TV : Télévision

TRI : Tableau de Répartition Intérieur Téléphone