

Le Domaine 
Des Hirondelles

MONTPELLIER

—
34

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Notice descriptive sommaire

I – CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE

Suivant les préconisations du BET structure :

- Fondations par semelles filantes ou isolées, ou pieux et semelles de fondations.
- Structure : poutres, poteaux en béton armé, murs en béton armé ou briques.
- Planchers en béton armé avec isolant pour les planchers sur locaux non chauffés et les toitures terrasses.
- Escaliers de service en béton armé.

FACADES

Murs béton armé et/ou brique, isolation par l'extérieur ou par l'intérieur selon plan, en polystyrène expansé épaisseur selon étude thermique. Finition en revêtement plastique épais et enduit minéral.

Terrasses et loggias:

En béton avec complexe d'imperméabilisation ou d'étanchéité et revêtement en dalles sur plots béton, teinte au choix de l'architecte.

Nota: Pour des raisons techniques, il pourra y avoir une marche d'environ 20 cm pour accéder à la terrasse.

Séparatifs de loggias : en béton, revêtus d'un enduit type RPE ou séparatifs légers à définir par l'Architecte.

Garde-corps en béton ou métallique ou en verre selon plans de l'Architecte.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Sur toutes les façades : châssis vitré, double vitrage à faible émissivité, menuiserie PVC.
- Les menuiseries seront fixes ou ouvrantes à la française ou coulissantes avec coffres de volets roulants PVC selon plan.
- Occultation par volets roulants PVC à manœuvre électrique dans toutes les pièces.

TOITURES - TERRASSES

- Étanchéité bicouche élastomère avec ou sans isolation thermique selon plans et protection lourde par gravier calibré en toiture inaccessible,

ASCENSEURS

- Ascenseur avec machinerie embarquée en partie haute de la gaine, capacité 630 Kg, avec accès handicapés. Miroir et spots encastrés.
- Manœuvre collective descente avec flèches de sens en cabine, boutons inox affleurants lumineux enregistrés type braille.
- Téléphone mains libres 24/24 H, surcharge sonore, barrage infrarouge toute hauteur.
- Ascenseur à voitures pour accéder aux stationnements situés sous les bâtiments D et E.

II- LOCAUX PRIVATIFS

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons en placoplan de 50 mm.

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Pour les T2: Grès émaillé en 40 x 40 cm minimum de la gamme proposée.
- Pour les T3 et T4: Grès émaillé en 60 x 60 cm de la gamme proposée.
- Le carrelage sera posé sur chape et isolation phonique, plinthes assorties, à choisir dans la gamme proposée.

REVÊTEMENTS MURAUX

➤ Peintures

❖ *Pièces sèches*

- Pour les T2: Peinture lisse sur murs et gouttelette projetée sur les plafonds
- Pour les T3 et T4: Peinture lisse sur murs et sur les plafonds.

❖ *Pièces humides (cuisines, salles de bains et salles d'eau, wc)*

- Pour les T2: Peinture lisse sur murs et gouttelette projetée sur les plafonds
- Pour les T3 et T4: Peinture lisse sur murs et sur les plafonds.

❖ *Sur menuiseries bois* Peinture microporeuse.

➤ Faïences

❖ *Salles de bains ou salles d'eau*

- ❖ Faïences décoratives sur les 3 côtés de la baignoire ou du bac à douche, sur une hauteur de 2m, faïence 20x40 cm de la gamme proposée.
Tablier de baignoire faïencé.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières à âme pleine de 40 mm d'épaisseur de MALERBA, affaiblissement acoustique RW= 39 dba suivant norme ; joint d'étanchéité, seuil suisse, judas de sécurité, serrure 3 points A2P*.
Huisserie métallique avec habillage intérieur de l'encadrement en médium.
- Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrant à la française selon plans, en panneaux mélaminés.
Joint caoutchouc de rattrapage des plinthes.
- Aménagement des placards avec étagères, et penderies selon dimensions
- Portes intérieures à âme alvéolaire, post laquées en usine de couleur blanche, huisserie métallique, ouvrant à la française.
- Quincaillerie aspect inox.

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

- *Équipement cuisine pour les T1 et T2:*
 - Evier en inox deux bacs, selon plans ou 1 bac avec égouttoir selon plans.
 - Meuble de rangement bas et haut et un meuble niche micro-ondes. Robinetterie mitigeuse.
 - Une plaque vitrocéramique deux feux avec une hotte aspirante.
 - Un branchement alimentation évacuation plomberie en attente pour LL ou LV.

- Cellier : selon plans, un branchement en attente pour raccordement LL.

APPAREILS SANTAIRES

- Simple ou double vasque, selon plans, en porcelaine vitrifiée encastrée, plan de toilette hydrofuge stratifié post formé ou en plan de toilette résine avec vasque intégrée.
Meuble bas stratifié 2 faces avec 2 portes, miroir avec éclairage intégré, prise électrique, largeur selon plans.

- Bloc WC en porcelaine vitrifiée, chasse d'eau silencieuse, abattant.

- Baignoire en 160cm ou 170cm ou bac à douche extra plat dimension selon plans, ensemble de douche avec support mural.

- Robinetteries mitigeuses sur baignoire, vasque et sur bac à douche.

- Appareils de teinte blanche.

- Accessoires chromés : douchettes, flexibles.

- Alimentations et évacuations par tubes PVC.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

➤ Appareillages conformes à la Norme C15 100, protégés par disjoncteur différentiel :

- ENTREE :
 - 1 PC 2P+T 10/16A
 - 1 DTI + 2 PC 2P+T 10/16A dans la GTL

- SALLE DE SEJOUR :

- 5 PC 2P+T 10/16A
 - 1 prise TV
 - 1 prise RJ 45
 - CUISINE :
 - 6 PC 2P+T 10/16A (dont 4 réparties au-dessus du plan de travail)
 - 3 PC spécialisées 2P+T 20A (LL, LV, four)
 - 1 sortie de câble 2P+T 32A (plaque de cuisson)
 - 1 PC 2P+T 10/16A pour hotte à h = 1,80 m
 - 1 PC 2P+T 10/16A jumelée avec l'interrupteur si cuisine séparée
 - DEGAGEMENT :
 - 1 PC 2P+T 10/16A à coté de l'interrupteur
 - CHAMBRE 1 :
 - 4 PC 2P+T 10/16A
 - 1 prise TV + FM + SAT
 - 1 prise RJ 45
 - 1 attente fibre optique
 - CHAMBRE 2 et 3 :
 - 3 PC 2P+T 10/16A
 - 1 attente fibre optique
 - SALLE DE BAINS :
 - 2 PC 2P+T 10/16A
 - CELLIER (selon plans)
 - 1 PC 10/16A
- Interphonie Intratone avec ouverture du hall d'entrée de la résidence grâce à un système permettant de commander l'ouverture par le téléphone fixe ou mobile.

CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs basse température de type FINIMETAL ou radiateur radiant de type Amadeus de THERMOR.

Dans la salle de bains et/ou salle d'eau émission de chaleur par sèche serviettes. Implantation et puissance des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

La production d'ECS sera assurée par une production collective de type PAC ou chaufferie. Une solution individuelle du type chaudière ou ballon d'eau chaude pourra être retenue en fonction de l'étude thermique.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

Ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) hygro-réglable Type B avec extracteurs basse consommation.

Entrées d'air situées sur les menuiseries extérieures des pièces sèches et extraction par colonnes et bouches d'aspiration en pièces humides (cuisines, salles de bains, wc). En fonction de l'étude acoustique les entrées d'air pourront être intégrées dans la maçonnerie.

ABONNEMENTS

En l'état actuel des conditions d'abonnement, les logements seront au tarif bleu de 6kVA à 9 KVA, comptage heures pleines / heures creuses.

ÉQUIPEMENT TV

Antenne collective pour la réception des chaînes TNT et fibre optique : 1 prise d'usager dans le séjour et 1 dans la chambre principale.

ÉQUIPEMENT TÉLÉPHONE

1 conjoncteur dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

III- ANNEXES PRIVATIVES

Stationnements

- Places de stationnements en sous sol numérotées, matérialisées par un marquage au sol.
- Jardins privatifs selon plans : terre végétale et plantations de haie.

IV- PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTRÉE REZ DE CHAUSSÉE

- Carrelage grès cérame 45x45cm minimum selon choix de l'architecte, plinthes assorties.
- Tapis brosse encastré.

- Habillage décoratif du hall d'entrée selon choix de l'architecte.
- Revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.
- Éclairage par appliques lumineuses ou spots encastrés en faux plafond.
- Ensemble porte d'entrée vitré aluminium ou métallique, fermeture à électroventouse ou gâche électrique avec badge.
- Faux plafond acoustique en plaques de plâtre perforées suivant plan

CIRCULATIONS D'ÉTAGES

- Sols : carrelage en grès cérame 40x40 selon choix de l'architecte, posé sur chape et isolation phonique, plinthes assorties.
- Revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte
- Faux plafonds acoustiques en plaques de plâtre perforées suivant plan et rapport du bureau d'études acoustique. Peinture glycérophtalique mate ou faux-plafond,
- Éclairage par appliques lumineuses ou spots encastrés en faux plafond, allumage commandé par détecteurs de présence.
- Prise 16A+T dans la gaine par palier d'étage.

CAGE D'ESCALIER

- Marches et contre marches en béton, revêtu d'une peinture anti-poussière et/ou en carrelage grés émaillé.
- Murs : enduit projeté type BAGARD ou équivalent, main courante métallique peinte.
- Éclairage : appliques commandées par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs.

SOUS SOL

- Portail d'accès aux sous-sols à commande à distance par système électronique, télécommande.
- Eclairage par hublots sur détection. Prises 10A+T réparties dans la circulation.

- Ventilation mécanique du parking : suivant réglementation.

LOCAUX VELOS-POUSSETTES

Situés au RDC de la Résidence.

Le sol, plafond, murs : brut de béton, éclairage par hublot.

LOCAL Ordures ménagères

Situé au RDC à l'entrée de la Résidence, il sera équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol.

Le sol, plafond, murs : brut de béton, éclairage par hublot.

POSTE TRANSFORMATION

Suivant étude de ENEDIS.

TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

- Clôture en maçonnerie ou serrurerie, finition suivant permis de construire.
- Jardin paysagé planté d'essences selon le permis de construire.

Fait à Montpellier le :

Signature du Réservataire

Signature du Réservant

NOTA : le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter les modifications rendues nécessaires pour des raisons techniques, d'approvisionnement ou administratives, aux prestations et matériaux prévus dans le présent descriptif.

Dans ce cas, les prestations et matériaux de remplacement seront au moins équivalents en normes et qualité.