

**Résidence**  
**Les Jardins du Château de la Barrière**  
**rue Pierre Gilles de Gennes - avenue de Corbeil**  
**77127 LIEUSAINT**



Visuel à caractère illustratif et non contractuel

## **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

Prévue par l'article R.261-13, alinéa 3 du CCH (ancien article 18, alinéa 3 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967) et fixée par l'arrêté du 10 mai 1968

### **GROS ŒUVRE - TOITURE**

- Terrassement, décapage du terrain, fouille en pleine masse et fouilles pour fondations. Remblai en pied de fouilles, évacuation des excédents de déblais.
- Semelles filantes, puits et massifs de fondation selon rapport du géotechnicien.
- Murs en élévation en béton armé et/ou agglomérés.
- Enduit sur les parties courantes monocouche, localisation et teintes selon plan de l'Architecte.
- Toitures en tuile, teinte selon plan de l'Architecte.
- Planchers en béton armé.
- Couronnement du bâtiment, formant attique avec une toiture terrasse, avec complexe d'étanchéité.
- Raccordement aux réseaux pour les eaux usées et rétention pour les eaux pluviales.

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries extérieures en PVC blanc, localisation selon plan.
- Double-vitrage isolant.
- Fermetures par volets roulants avec motorisation localisation selon plan de l'Architecte.
- Garde-corps des balcons et toiture terrasse : soit en maçonnerie soit acier thermolaqué, soit en verre sablé localisation selon plan de l'Architecte.

### **MENUISERIES INTERIEURES**

- Portes d'entrée bloc porte iso phonique (couleur au choix des Architectes) avec butée de porte.
- Serrure de sûreté en 3 points de verrouillage. Barillet de sécurité renforcé avec microviseur
- Portes intérieures isoplanes peintes. Butées de portes. Béquillage aspect aluminium, avec condamnation par verrou pour les salles de bain, salles d'eau et WC, équipées deserrure à clé pour les chambres.
- Les façades de placards seront coulissantes ou ouvrant à la française, selon plans.

## **PLATRE RIE**

- Doublage des murs extérieurs en isolant +BA13, ou équivalent, épaisseur suivant réglementation thermique en vigueur.
- Cloisons intérieures de distribution en placopan de 50 mm minimum ou équivalent.

## **FAIENCE**

- Salles de bains, ou salles d'eau : revêtement faïence sur les murs verticaux sur toute hauteur. 4 coloris au choix de l'acquéreur.

## **ELECTRICITE - TELEPHONE**

- Equipement électrique des logements conforme à la norme NF C 15-100.
- Prise téléphonique dans séjour, cuisine et chambres.
- Prise TV et RJ 45 dans séjour et dans la chambre principale (ch.1).
- Appareillage de type Legrand, ou équivalent.
- Domotique en option.

## **PLOMBERIE – SANITAIRES**

- Salle de bain : Baignoire (suivant plan), de chez Roca, ou équivalent. Meuble vasque monobloc, de chez Roca, ou équivalent, comprenant un plan de travail, 2 portes sous meuble bas, plinthe, miroir et bandeau lumineux.
- Salle d'eau : Bac à douche avec robinetterie mitigeuse et douchette selon plan. Lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeuse.
- Robinetterie mitigeuse, type GROHE, ou équivalent.
- WC suspendu abattant double rigide blanc et réservoir attenant. Chasse à double débit.
- Cuisine : Point d'eau et évacuation en attente.
- Les cuisines et/ou salle de bain seront équipés de branchements en attente permettant l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge (appareils non fournis) selon plan.
- Les studios seront équipés d'un meuble kitchenette bas.

## **PEINTURE**

- Plafonds : peinture blanche finition velours.
- Murs des pièces sèches : peinture blanche acrylique finition velours.
- Murs des pièces d'eau : peinture blanche acrylique finition velours.

## **REVETEMENT DE SOLS**

- 
- Pièces humides : Carrelage type grès cérame, de marque Saloni ou qualité équivalente, dans la cuisine et dans la salle-de-bains et/ou salle-d'eau. 4 Coloris au choix de l'acquéreur.
- Plinthes bois sauf dans les pièces humides.
- Séjour, entrée, cuisines ouverte, carrelage type grès cérame. 4 Coloris au choix de l'acquéreur
- Chambre(s) revêtement de sols parquet bois.

## **CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC**

- Chauffage gaz avec chaudière collective et compteur individuel ou chaudière individuelle selon étude thermique ; radiateur à eau à tête thermostatique.
- Eau chaude sanitaire par chaudière collective avec compteur individuel, ou chaudière individuelle selon étude thermique.
- Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro B suivant norme.

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Terrasses extérieures réalisées en dalles sur plot, localisation selon plan de l'Architecte.
- Engazonnement et plantations des espaces verts selon plan du Paysagiste.
- Voie d'accès aux garages en béton finition brute.
- Porte d'accès au parc de stationnement basculante ou battante électrique avec télécommande.

## **ASCENSEUR**

Le bâtiment sera équipé d'un ascenseur électrique de 630 Kg de charge maximale, vitesse 1,0 m/s minimum, type « machinerie en gaine ». L'ascenseur desservira tous les étages et lesous-sol.

## **DIVERS**

- Halls d'entrées : carrelage, enduit décoratif et miroir, faux plafonds avec spots encastrés, selon projet de décoration de l'architecte.
- Tapis brosse encastré dans le sol des sas d'entrées
- Boîte aux lettres encastrées dans le hall.
- Contrôle d'accès visiophone (par combiné ou smartphone).
- Parking livré "brut de béton"
- Jardin paysagé avec espaces communs à la résidence (jardins partagés et local commun type guinguette).
- Robinet de puisage branché sur système de récupération des eaux pluviales

- Prise électrique et point lumineux dans les jardins et les terrasses de plus de 7 m<sup>2</sup>.
- Jardins privés livrés ensemencés et plantés,
- Délimitation des jardins : clôtures type ganivelles et haies de protection,
- Terrasses en dalles gravillons sur plots pour les zones étanchées

Nota : La présente notice descriptive peut être sujette à des modifications mineures, notamment pour des raisons architecturales ou techniques, le niveau de qualité des prestations étant maintenu.

De même, pour des raisons de choix technique ou d'approvisionnement, les équipements dont la marque et/ou le modèle sont indiqués pourront être d'une autre marque et/ou modèle, le niveau de qualité étant égal ou supérieur.

L'ensemble des constructions sont réalisés conformément aux DTU et normes obligatoires. Certaines autres normes, qui ne sont pas d'application obligatoire, pourront également être respectées sous réserve d'adaptations techniques mineures (exemple, la norme NFP 91-120 sur les parcs de stationnement à usage privés).