



# *La Demeure Toscane*

La signature d'un nouvel art de vivre

## « *Les patios de l'Arbousier* »

*3 villas- 6 chemin de l'Arbousier- 30980 LANGLÈDE*

### *DESCRIPTIF SOMMAIRE*

*L'opération de construction immobilière sera soumise à l'appréciation d'autorité urbanistique compétente tout au long du chantier. De telle sorte que des modifications peuvent être décidées et apportées à la demande de ces administrations ainsi qu'à la suite de toute modification de la réglementation en vigueur.*

*De même pour des impératifs de sécurité des biens et des personnes, des modifications peuvent être apportées par les intervenants concernés : coordinateurs, SPS, commission de sécurité.*

# GROS ŒUVRE

---

- Fondations selon prescriptions des études de sol et béton
- Ossature en maçonnerie traditionnelle conforme aux normes sismiques en vigueur
- Planchers aux différents niveaux en dalle béton armé, élévation du radier en maçonnerie d'agglos de 20 cm
- Isolation sur radier sur la surface habitable et vide sanitaire selon l'étude béton
- Seuils des ouvertures en béton lissé
- Appuis de fenêtre type pierres blanches reconstituées
- L'ensemble de ces éléments et leur mise en œuvre sont vérifiés par un organisme de contrôle.

# TOITURE/ CHARPENTE

---

- La couverture sera réalisée en tuiles mécaniques en terre cuite vieillies
- Charpente de type fermette en W entraxe 60
- Les sections de bois seront déterminées par une étude réalisée par le charpentier
- L'ensemble des bois de structure est traité préventivement par des produits fongicides/insecticides agréés CTB
- Isolation par complexe isolant conforme à la réglementation technique en vigueur

# FACADES

---

- Revêtement minéral épais et/ou lisse suivant prescriptions du permis de construire
- Crépi des murs extérieurs sur l'ensemble des surfaces extérieures et côté garage en deux couches, comprenant enduit des angles dressés sur baguettes de finitions métalliques avec profilé PVC

# ESCALIERS

---

- Escalier en béton armé carrelé avec baguettes de finitions
- Dalles étage type PPB ou similaire selon étude.

# MENUISERIES EXTERIEURES

---

- Menuiseries extérieures en aluminium RAL 7016 (gris anthracite) pour les baies vitrées et en PVC couleur GRIS ANTHRACITE pour les fenêtres.
- Double vitrage isolant.
- Occultations extérieures par volets roulants électriques en aluminium avec coffre intérieur intégré dans la maçonnerie pour les baies vitrées et volets roulants électriques avec commande radio ou filaire pour toutes les ouvertures et volets en bois persiennes pour les chambres.

# MENUISERIES INTERIEURES

---

- Porte palière de sécurité.
- Serrures 4 ou 5 points (Label A2P\*).
- Les portes de communication sont choisies dans une gamme raffinée en bois fraké exotique.
- Portes de placards type SOGAL ou équivalent, coulissantes ou pivotantes suivant dimensions avec équipement intérieur comprenant des étagères et une tringle de penderie.

# CLOISONS ET DOUBLAGES

---

- Doublage des murs extérieurs par complexe isolant thermique déterminé par la RT 2012.
- Les cloisons de distribution sont de type isophonique en placostyl 72 mm, ossature métallique, isolation 45 mm laine de roche
- Plafonds en plaques BA 13 suspendues sur rail F 530
- Laine soufflée 370 mm dans les combles
- Doublage périphérique 100 +10 en TH32
- Cloison Hydro dans la salle de bain ou salle d'eau
- Trappe d'accès étanche à l'air dans les combles

# PLOMBERIE

---

- Attentes EF et EU bouchonnées pour lave linge (localisation suivant plans)
- Dans les cuisines attentes bouchonnées EF et EU pour lave-vaisselle.
- Robinet de puisage dans chaque jardin.

# EQUIPEMENT SANITAIRE

---

*Dans la salle de bains et/ou salle d'eau :*

- *Baignoire acrylique blanche 170/75 et bac extra plat de chez JACOB DELAFON ou équivalent.*
- *Vasque posée sur meuble design. (double vasque pour les salles de bains selon dimension de SDB)*
- *Robinetterie mitigeur en laiton poli chromé à cartouche céramique de chez JACOB DELAFON ou équivalent.*
- *Robinetterie pour la baignoire ou la douche (thermostatique pour la douche) de chez JACOB DELAFON ou équivalent.*
- *Miroir LED sur largeur du plan de toilette.*

*Dans les cabinets de toilettes*

- *Bloc WC suspendu en porcelaine vitrifiée blanche avec système économiseur à bouton*

*Dans la cuisine*

- *Attente eau chaude et eau froide et attente évacuations.*
- *En option possibilité d'aménager les cuisines avec un cuisiniste.*

# CHAUFFAGE – EAU – VMC

---

- *Le chauffage est individuel avec pompe à chaleur de marque ATLANTIC ou équivalent qui répond aux normes de la RT 2012 pour la pièce de vie et dans les chambres .*
- *La production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau électrique à résistance stéatite, dont la capacité est adaptée au type de villa (250 ou 300 litres).*
- *Pour le confort, les salles de bains et/ou d'eau sont équipées d'un sèche-serviette électrique.*
- *Ventilation : VMC type hygroréglable catégorie B selon norme RT 2012.*
- *Chaque villa dispose d'un compteur d'eau individuel et d'un point d'eau extérieur.*

# ELECTRICITE

---

- *L'équipement électrique domestique est réalisé conformément aux règles en vigueur et aux prescriptions ERDF.*
- *Comptage pour chaque villa.*
- *L'installation est prévue encastrée et comporte un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres avec douilles DCL.*
- *Appareillage électrique blanc de type KALLISTA de chez SCHNEIDER ou équivalent.*

# EQUIPEMENT ELECTRIQUE

---

## HALL :

- 1 poste interphone
- Sonnette d'entrée
- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC 16 A
- Tableau d'abonné

## SEJOUR :

- 1 point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ou va et vient
- 2 appliques sur simple allumage
- 5 PC 16 A minimum (suivant surface du séjour)
- 1 prise TV/ TNT
- 1 prise téléphone RJ 45

## CHAMBRES :

- 1 point lumineux en plafond en va et vient et 2 appliques en simple allumage
- 4 PC 16 A
- 1 prise téléphone
- 1 prise télévision
- 1 prise RJ45

## CUISINE :

- Point lumineux en applique au dessus du plan de travail, simple allumage.
- 1 point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en plafond.
- 6 PC 16 A (dont 4 installées au dessus du plan de travail)
- 1 PC 16 A MLV
- 1 PC 16 A MLL (ou en salle de bains, cellier ou buanderie, selon plan)
- 1 PC 20 A four indépendant
- 1 boîte 32 A spécialisé
- 1 prise téléphone RJ 45

## SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU :

- 1 point lumineux en plafond, simple allumage
- 1 plafonnier avec 4 spots LED encastrés
- 1 PC 16 A pour SDB et 1 PC 16 A pour SDE

#### CABINET DE TOILETTES :

- 1 point lumineux en plafond simple allumage

#### DEGAGEMENT :

- 1 point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient selon la configuration du plan.
- 1 PC 16 A lorsque le dégagement est séparé du hall.

#### TERRASSES :

- 1 PC 16 A étanche.
- 1 point lumineux en applique en simple allumage.

## REVETEMENTS

---

#### PLAFOND :

- Revêtement de 2 couches de peinture mate de couleur blanche.

#### SOLS :

- Carrelage gré émaillé 60X60 posé sur chape flottante suivant choix proposé par le maître d'ouvrage.

#### MURS ET CLOISONS :

- Peintures glycérophtaliques sur les huisseries des portes de communication, canalisations et divers ouvrages métalliques, et vinylique à l'intérieur des placards.
- Dans la salle de bains / salle d'eau :  
Faïences 30x60 suivant plusieurs choix proposés par le maître d'ouvrage
- Sur 2 mètres de hauteur minimum à partir du sol, sur le pourtour de la baignoire ou de la douche et sur la paroi d'adossement du plan de toilette et selon plans avec retour.
- Habillage de la baignoire.
- Escalier : fourniture et pose de carrelage marches, contre marches y compris nez de marche en aluminium.

#### MURS NON REVETUS DE FAÏENCE :

- Les séjours, chambres, halls, dégagements, celliers, buanderies et cuisines sont prévus avec une peinture 2 couches blanches avec un mur de couleur dans chaque pièce de vie comme le séjour et les chambres suivant le choix de l'acquéreur ou du maître d'ouvrage.
- Les salles de bains, salles d'eau et cabinets de toilettes sont prévus en peinture blanche satinée.

# MURS EXTERIEURS, FERRONNERIES ET VOLETS

---

*Le choix de la polychromie des façades, ferronneries et volets persiennes sera établi à l'appréciation du maître d'ouvrage et selon les prescriptions du permis de construire.*

*Des parements en pierre seront apposés en façade sud de chaque maison.*

## SECURITE

---

- *Interphone privatif à l'entrée de chaque maison.*

## GARAGE

---

- *Porte de garage de couleur gris anthracite avec porte coulissante à section manuelle.*

## PATIO- PISCINE

---

- *Les patios seront traités en dalle sur plot façon bois et seront entièrement clôturés*
- *Une piscine privative semi-enterrée de 3x2 avec son système de filtration sera prévue en option .*

## JARDINS PRIVATIFS

---

- *Clôturé par murets et grillage en acier thermolaqué gris anthracite*
- *Jardins en graviers décoratifs.*
- *Plantations selon le choix du maître d'ouvrage*

*La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.*

*Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour raisons techniques ou d'approvisionnement sans pour autant en amoindrir la qualité.*

*Le descriptif contractuel sera déposé au rang des minutes du notaire.*