

Nom :

Via Flora

Résidence située 19 chemin du Tucol 31790 Saint-Jory, composée de 22 appartements répartis dans 1 bâtiment en R+2.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé ou en briques de béton.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou en blocs de béton, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin ou de type traditionnel (pannes et chevrons) avec traitement insecticide et fongicide.

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Toiture en bac acier posée sur chevrons, pour les locaux vélos, encombrants et OM.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué.
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté fin, teinté dans la masse ou d'un parement de briques moulées mains, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en béton peint et en verre opale avec encadrement métallique, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Pare-vue métallique avec remplissage en verre opale.
- Pergola métallique située au niveau de l'entrée piétonne.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « AUTHENTIQUE »

HALL D'ENTRÉE

- Portes d'accès du bâtiment : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtus de carrelage, de dimension 60x60 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon carnet de décoration.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif et 1 mur de carrelage imitation pierre, de dimension 150x60 cm, de chez Galeries du Carrelage ou similaire, selon carnet de décoration.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou plafonnier lumineux, ou suspension ou appliques.
- Divers : panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC et de l'escalier jusqu'au R+1 : revêtus de carrelage, de dimension 60x60 cm, 60x30 cm et de dimension adaptée pour les marches, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon carnet de décoration.
- Sol des étages et de l'escalier du R+1 au R+2 : revêtus de dalles de moquette de chez Balsan ou similaire avec plinthes en bois peint, selon carnet de décoration.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Lutèce ou similaire, selon carnet de décoration.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette projetée fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.

Nom :

Via Flora

- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond.

VIDEOSURVEILLANCE

- Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé dans :
 - le hall d'entrée,
 - les locaux vélos.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC plaxé (gris anthracite sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure), ouvrants à la française à un ou trois vantaux (dont un fixe), selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour les allèges vitrées. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Manœuvre par tringle oscillante.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint iso-phonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Portes intérieures de distribution : âmes alvéolaires, lisses, laquées d'usine, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Posées sur huisseries métalliques.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.
 - Placard technique pour appareillage de production de chauffage, non aménagé, suivant plans. Attentes lave-linge sous chaudière gaz le cas échéant.

- Placard démontable réalisé et aménagé, emplacement suivant plans de vente.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons distributives intérieures en cloison sèche alvéolaire type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal en plaques de plâtre.
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D, épaisseur selon étude acoustique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier ou en aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Système de production d'eau chaude assuré par chaudière gaz à condensation et à micro-accumulation.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine, avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Douche à l'italienne pour les T2 du RDC et receveur en grès émaillé ou composite pour tous les autres T2.

Nom :

Via Flora

Tringle fournie pour le rideau de douche avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm, tablier faïencé avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

Wc :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou Legrand (série Dooxie) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons et terrasses.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale.
- Commande éclairage miroir rétroéclairé ou avec appliques LED des SDE et SDB avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.

- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

REVÊTEMENTS

SOL :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45X45 cm (environ), gamme Piubell'arte.

- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Berry Alloc ou similaire.

- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bain et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.

- Terrasse : recouverte de lames bois (Pin classe IV).

- Balcon : béton finition bouchardé

MURS ET PLAFONDS :

FAÏENCE :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, sur le tablier.

Traitement des côtés du meuble vasque selon référentiel NF Habitat.

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur.

Traitement des côtés du meuble vasque selon référentiel NF Habitat.

- Cuisine : revêtement mural en faïence 30x60 cm au-dessus du plan de travail y compris retour, remontée sous hotte et réservations (sauf réfrigérateur) sur une hauteur de 60 cm.

GOUTTELETTE :

- Murs : gouttelette écrasée dans toutes les pièces, (gouttelette écrasée spéciale de type Bagar cachet violet ou similaire dans les pièces humides).

- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

AMENAGEMENT HAUT :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise

Nom :

Via Flora

électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, un éclairage direct au-dessus de l'évier ou une linolite au-dessus de l'évier. Un quatrième meuble est prévu pour les T3.

AMENAGEMENT BAS DES T2 :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (sans égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,
- Un lave-linge hublot dans le placard technique.

AMENAGEMENT BAS DES T3 :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox encastré à 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm avec porte et étagère,
- Un meuble de 60 cm avec tiroirs,
- Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un emplacement lave-vaisselle,
- Un meuble pour four traditionnel sous plaque de cuisson,
- Un emplacement pour le réfrigérateur.
- Un emplacement lave-linge dans le placard technique.

- Façades des cuisines ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux

coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.

- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble de la voirie interne.
- Allées piétonnes en béton balayé ou gravillons enherbé, emplacement suivant plan de masse du Permis de Construire.

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées, emplacement suivant plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- Portillon piétons équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Hall d'entrée équipé d'un lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

Nom :

Via Flora

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue et retour en limite Nord : mur existant conservé ré-enduit ou à créer à l'identique, doublé d'une haie végétale suivant plan de masse,
- Clôture en mitoyenneté : mur de soubassement surmonté d'un grillage rigide ou occultant, emplacement selon plan de masse du Permis de Construire, hauteur totale 1.80m, doublé d'une haie végétale.

ENTRE LES JARDINS DES APPARTEMENTS :

- Clôture souple, hauteur 1,50 m, avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique, doublée d'une haie.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation avec porte sur Vigik coté résidence et sur horloge coté voie publique. Sol en béton brut peint ou carrelé avec forme de pente. Faïence sur mur hauteur 1.50 m.
- Locaux vélos avec portes fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik.
- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privatifs des appartements en RDC, engazonnés.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.