



21 Bd Edgar Fauré - 31600 MURET

**DESCRIPTIF SOMMAIRE
LOGEMENTS LIBRES**



Construction en cours de certification



Construction en cours de certification

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

LOGEMENTS LIBRES

GROS OEUVRE

- Fondations en béton armé réalisées en semelles isolées ou filantes, radier, pieux ou puits, selon les préconisations de l'étude de sol et les calculs d'étude de structure
- Structure du parking RDC constituée de voiles, poteaux et poutres en béton armé.
- Murs de façades en béton armé ou en maçonnerie de briques de terre cuite, ou de blocs de béton, selon études de structure et thermique
- Séparatifs entre logements contigus ou entre logement et circulations communes, en murs béton armé ou en cloison de type SAD constituée de plaques de plâtre sur ossature métallique
- Planchers séparatifs des étages composés d'une dalle en béton armé
- Façades revêtues d'un enduit monocouche teinté dans la masse, de plaquettes de parement ou de peinture sur éléments béton, selon permis de construire et choix de l'Architecte

CHARPENTE COUVERTURE – TERRASSES ETANCHEES - ZINGUERIE

- Charpente courante traditionnelle bois ou de type ferme industrielle
- Couverture en tuiles de terre cuite
- Toiture terrasses inaccessibles : complexe d'étanchéité sur dalle béton avec ou sans isolation, finition autoprotégée ou protection par gravillons
- Terrasses accessibles : complexe d'étanchéité sur dalle béton avec ou sans isolation et protection par dalles de béton sur plots ou lames bois, au choix de l'Architecte
- Gouttières, boîtes à eau et descentes d'eaux pluviales en aluminium laqué ou zinc

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en aluminium, bois ou PVC selon permis de construire
- Ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans parties fixes, selon plans
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures
- Occultation par volet roulant avec coffre intérieur
- Motorisation électrique des volets roulants commandée par interrupteur filaire
- Portes du hall d'entrée en aluminium thermolaqué, fermeture par ventouse électromagnétique

SERRURERIE

- Serrurerie intérieure traitée antirouille et peinte
- Garde-corps métalliques thermolaqués en façade, selon choix de l'Architecte

CLOISONS SECHES – PLAFONDS – ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieures type cloisons sèches PLACOPAN de 50 mm
- Doublages des parois extérieures par complexe isolant thermique composé d'un panneau d'isolant et d'une plaque de plâtre
- Isolation sous toiture par laine minérale soufflée ou déroulée sur plafond en plaque de plâtre
- Isolation thermique du plancher haut RDC par flocage en sous-face

NOTA : Nature et épaisseur des matériaux isolants selon calculs de l'étude thermique

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée avec joints isophoniques, serrure 3 points, canon de sûreté et seuil à la suisse métallique
- Portes intérieures de distribution à âmes alvéolaire de 40mm en bois, finition laquée blanche avec huisserie métallique, béquille sur plaque et butoir au sol
- Façades de placard en panneau mélaminé blanc, coulissantes ou pivotantes selon plans. Equipement des placards avec étagères et penderie

EQUIPEMENTS CUISINE

Aménagement type T1 :

Aménagement haut :

- 1 meuble avec porte, équipé d'une étagère
- 1 caisson avec étagère pour emplacement four micro-ondes
- 1 hotte casquette et meuble sur hotte
- 1 éclairage LED sur évier

Aménagement bas :

- 1 plan de travail stratifié avec table de cuisson vitrocéramique 2 feux
- 1 évier inox encastré 1 bac/1 égouttoir avec robinet mitigeur
- 1 meuble sous évier avec 1 porte
- 1 emplacement sous l'évier pour lave-linge
- 1 réfrigérateur table top

Aménagement type T2 :

Aménagement haut :

- 1 meuble avec porte, équipé d'une étagère
- 1 caisson avec étagère pour emplacement four micro-ondes
- 1 hotte casquette et meuble sur hotte
- 1 éclairage LED sur évier

Aménagement bas :

- 1 plan de travail stratifié avec table de cuisson vitrocéramique 3 feux
- 1 évier inox encastré 1 bac/1 égouttoir avec robinet mitigeur
- 1 meuble sous évier avec 1 porte
- 1 emplacement sous l'évier pour lave-vaisselle, si possible selon plan
- 1 emplacement pour réfrigérateur de grande hauteur
- 1 emplacement pour lave-linge dans la cuisine, la SDB/SDE ou dans un PL sous chaudière, selon plans

Aménagement type T3 :

Aménagement haut :

- 2 meubles avec porte, équipés d'une étagère
- 1 caisson avec étagère pour emplacement four micro-ondes
- 1 hotte casquette et meuble sur hotte
- 1 éclairage LED sur évier

Aménagement bas :

- 1 plan de travail stratifié avec table de cuisson vitrocéramique 3 feux
- 1 évier inox encastré 1 bac/1 égouttoir avec robinet mitigeur
- 1 meuble sous évier avec 1 porte
- 1 emplacement sous l'évier pour lave-vaisselle
- 1 meuble pour four encastrable (appareil non fourni) sous plaques cuisson
- 1 meuble avec 1 porte, 1 étagère
- 1 emplacement pour réfrigérateur de grande hauteur
- 1 emplacement pour lave-linge dans la cuisine, la SDB/SDE ou dans un PL sous chaudière, selon plans

NOTA : pour certains logements, les aménagements décrits ci-dessus pourraient varier selon les plans de vente

CHAUFFAGE & EAU CHAUDE SANITAIRE

- Installation conforme à la réglementation thermique en vigueur
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à condensation et micro-accumulation. Evacuation des fumées sur conduit 3CE avec sortie en toiture ou directe en façade, selon plans
- Programmation centralisée assurée par un thermostat d'ambiance dans le séjour
- Radiateurs acier régulés par robinet thermostatique (sauf séjour)
- Radiateurs sèche serviette dans les SDB ou SDE
- Emplacement des compteurs individuels d'eau froide et de gaz prévu dans la gaine technique sur le palier d'étage
- Les compteurs d'eau seront fournis et posés par le syndic de propriété

Logements T1 n° B26 uniquement :

- Chauffage électrique par panneau rayonnant
- Radiateur sèche serviette électrique dans les SDE
- Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique

APPAREILS SANITAIRES

SALLES DE BAINS – SALLE D'EAU

- Baignoire en acier émail vitrifié ou acrylique, dimension 170 X 70, avec robinet mitigeur et douchette, façade avant carrelée avec trappe de visite
- Receveur de douche dimensions selon plans, avec robinet mitigeur mural et barre de douche
- Meuble vasque avec portes et étagère, plan vasque et robinet mitigeur, largeur selon plans. Ensemble surmonté d'un miroir avec réglette lumineuse

WC

- Ensemble WC avec cuvette, réservoir mécanisme 3/6 litres et abattant double

ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur et notamment la NFC15-100
- Tableau électrique, situé dans l'entrée ou le dégagement des logements, comprenant le compteur d'électricité, le disjoncteur général et les disjoncteurs de protection des équipements
- Point lumineux en plafond commandé en va et vient dans la chambre principale
- 1 prise extérieure et 1 point lumineux sur balcons, loggias et terrasses donnant sur le séjour
- 1 détecteur autonome de fumée, conforme à la norme, autonomie un an (piles fournies avec l'appareil).

TELEVISION – MULTIMEDIA – FIBRE OPTIQUE

- Les prises TV seront reliées à une installation collective composée d'une antenne pour la réception de toutes les chaînes hertziennes analogiques et TNT (non compris décodeurs des chaînes cryptées)
- 1 prise TV-FM dans le séjour et la chambre principale
- 1 prise multimédia RJ45 dans le séjour/cuisine et les chambres. Toutes les prises du logement sont reliées au coffret de communication situé à côté du tableau électrique, permettant ainsi leur brassage (boîte et câbles de brassage non fournis)
- Logements précâblés fibre optique : le raccordement dépendra de l'éligibilité

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Ventilation générale de type Hygro B simple flux, permanente et collective.
- Les entrées d'air hygroréglables sont positionnées dans les menuiseries extérieures des pièces principales et l'extraction mécanique est assurée par des bouches situées dans les pièces de service, selon calcul du bureau d'étude thermique.
- Groupe d'extraction de la VMC positionné en combles

REVETEMENT DE SOLS

Logements :

- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm dans toutes les pièces sauf chambres, compris plinthes assorties
- Parquet stratifié 8mm, lames chanfreinées 4 bords avec plinthes blanches dans les chambres
- Revêtements de sol au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

Balcons :

- Dalle béton finition brut ou recouverte de dalles de béton sur plots ou de lames bois, au choix de l'Architecte

Circulations communes :

- Carrelage grès émaillé format au choix de l'Architecte, compris plinthes assorties au rez-de-chaussée. Tapis de sol dans le SAS du hall
- Revêtement de sol souple moquette, compris plinthes bois sur les paliers d'étages
- Escaliers des étages en béton lissé revêtu d'une peinture au sol

REVETEMENT MURS ET PLAFONDS

Peinture des logements :

- Plafonds : peinture projetée gouttelette grain fin, blanche
- Murs : peinture lisse finition velours

Faïence des logements :

- Salles de bains et salles d'eau : faïence toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche
- Cuisines : faïence au-dessus du plan de travail, hauteur 0,60m compris retours
- Faïences au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

Parties communes :

- Murs des circulations communes du RDC et étages : revêtement mural décoratif
- Plafonds : peinture gouttelette grain fin ou faux plafond acoustique si besoin
- Aménagement décoratif du hall d'entrée selon choix de l'Architecte
- Murs des escaliers d'étage revêtu peinture projetée

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Places de stationnement privatif au RDC du bâtiment et sur le parking extérieur
- Revêtement de sol en enrobé bitumineux ou dallage en béton
- Peinture routière au sol pour délimitation des places et numérotation

AMENAGEMENTS COMMUNS

Extérieurs :

- Résidence clôturée selon permis de construire
- Gestion des eaux pluviales sur la parcelle avec ouvrages de rétention selon réglementation de la ville
- Eclairage du parking extérieur par candélabres ou bornes basses ou appliques
- Espaces verts communs paysagés, engazonnés agrémentés de massifs de plantes, d'arbustes variés ou d'arbres de haute tige selon aménagement de l'Architecte.

RDC :

- Local Ordures Ménagères au RDC du bâtiment B, ouvrant directement sur la rue
- Local 2 roues situé au RDC du bâtiment B
- Boîtes aux lettres situées dans le hall d'entrée des bâtiments

ASCENSEUR :

- 1 ascenseur sur le bâtiment A pour desservir les 3 étages
- Portes finition inox au RDC et peintes aux étages

CONTROLE D'ACCES

Accès piétons :

- La résidence est équipée d'un système interphone-visiophone de type Intratone avec platine de rue à défilement de nom
- Les Halls d'entrée d'immeuble sont sécurisés avec ouverture par digicode et lecteur de badge magnétique sur la 1^{ère} porte
- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture du logement et des locaux communs de la résidence / une seule télécommande bi-technologie permet l'accès au parking et l'accès à l'immeuble
- Le portail motorisé pour l'accès des véhicules est commandé par émetteurs

CERTIFICATIONS

Après divers contrôles tant en phase de conception que d'exécution, l'organisme certificateur CERQUAL établira des attestations individuelles à chaque logement. Elles seront délivrées à l'issue de la construction, reposant sur les certifications suivantes :

- NF HABITAT
- Performance énergétique : RT2012

Estimations des consommations de gaz et d'électricité sur le site via l'interface extranet GISELE, développée par CERQUAL

Le 20 mai 2022