

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Lots libres



LES JARDINS DE MILA

Adresse du programme :

27 chemin de Niboul – 31200 TOULOUSE

Dans le cas où, pour des raisons techniques ou de fabrication, le maître d'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

Les prestations et modes constructifs de l'opération permettent de répondre à la réglementation thermique RT 2012 - 10 %.

1/ CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS ŒUVRE

- Terrassements généraux par mise à niveau des plates-formes.
- Fondations par semelles filantes, isolées ou pieux suivant étude de sols.
- Ossature générale, par voiles, poteaux et poutres béton.
- Plancher bas du parking sous-sol en dalle béton.
- Planchers du rez-de-chaussée et des étages en dalle pleine sur pré-dalles.
- Structure avec refends porteurs en béton banché.
- Murs séparatifs entre logements et circulations communes et entre logements contigus réalisés en béton banché, sauf cas particuliers.
- Façades et murs pignons en brique à joints minces.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Lots libres

ETANCHEITE

- Terrasses et loggias accessibles
Dalle pleine sur prédalles, étanchéité bicouche élastomère suivant localisation et protection par lames bois.
- Jardin sur terrasse
Dalle pleine sur prédalles, étanchéité bicouche élastomère, couche drainante et filtrante, terre végétale et bande stérile en périphérie des façades.

TOITURE - COUVERTURE – ZINGUERIE

- Charpente bois réalisée en éléments industrialisés type fermettes ou charpente traditionnelle. Tous les bois mis en œuvre sont traités avec des solutions fongicides et insecticides.
- Couverture du type bac acier teinte suivant choix de l'Architecte.
- Pièces spéciales pour ventilation, 3CE, faitage, etc...
- Lanterneau de désenfumage et châssis d'accès toiture.

REVÊTEMENTS DE FAÇADES

- Revêtement mural en enduit finition grattée ton clair suivant choix de l'Architecte.
- Revêtement en briques émaillées, vernissées ou équivalent suivant choix de l'Architecte.

CLOISONS - DOUBLAGES – ISOLATION

- Les cloisons de distribution sont de type cloison sèche, composées d'une âme alvéolaire prise entre deux plaques de plâtre, épaisseur 50 mm.
- Les cloisons séparatives de logements ou séparatives entre logements et parties communes qui ne sont pas en béton sont en cloisons du type « placostil » ou similaire dont les performances sont conforme à la réglementation en vigueur.
- Les doublages sont constitués d'un isolant thermique avec plaques de plâtre du type Labelrock ou équivalent, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation sous couverture bac acier réalisée en laine de verre certifiée déroulée ou équivalent, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation terrasse accessible réalisée en panneau isolant du type Effigreen Duo ou équivalent, épaisseur selon étude thermique.
- L'ensemble de l'isolation est conçu de façon à ce que l'immeuble respecte la RT 2012- 10 %.

2/ FINITION ET EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

REVÊTEMENT DES SOLS

- Revêtement de sol stratifié impression parquet pose flottante et plinthes bois blanches dans toutes les pièces sauf Salle d'eau / et ou Salle de bains et WC
- Salle de bains - Salles d'eau - WC : revêtement de sol carrelage grès émaillé 45x45cm de chez Puibell'Arte ou équivalent, pose sur isolant phonique du type Soukaro ou équivalent, plinthes assorties.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Lots libres

- Balcons et loggias : pose de lames bois en Pin autoclave classe 4, fixation sur lambourdes en Pin classe 4 ou équivalent.
- Terrasses étanchées : pose de lames bois en Pin autoclave classe 4, fixation sur lambourdes en Pin classe 4 ou équivalent.
- Terrasses sur sous-sol : pose de lames bois en Pin autoclave classe 4, fixation sur lambourdes en Pin classe 4 et/ou sur plots PVC, ou équivalent.

REVÊTEMENT DES MURS ET DES PLAFONDS

- Les murs de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse blanche mat.
- Pour les T2 et les T3 : les plafonds de toutes les pièces reçoivent une gouttelette projetée grains fins blanche.
- Pour les T4 : les plafonds de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse blanche mat.
- Revêtement mural en faïence format 20x50cm ou équivalent en périphérie de la douche et de la baignoire environ 2.00m.
- Revêtement mural en faïence format 20x40cm ou équivalent : hauteur 60 cm au-dessus des appareils dans les cuisines, y compris remontée sous hotte.

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIE

- Menuiseries en PVC, ouverture « à la française » à 1 ou 2 vantaux suivant plan, plaxées couleur gris anthracite côté extérieur/ blanc côté intérieur.
- Menuiseries en PVC, ouverture « à la française » à 1 ou 2 vantaux suivant plan, couleur blanc intérieur et extérieur.
- Menuiseries en ALU, ouverture à deux coulissant, localisation suivant plan dans logements 401 et 402, couleur blanc intérieur et extérieur
- Vitrage isolant (*conforme à l'étude thermique*).
- Quincaillerie conforme aux normes N.F.
- Coffres de volet roulant apparents, en applique incorporés aux menuiseries. Volets roulants constitués d'un tablier en lames autoporteuses à double paroi en PVC.
 - Pour les T2 : manœuvre par tringle oscillante.
 - Pour les T3 et les T4 : manœuvre par commande électrique des volets roulants dans la pièce de vie. Manœuvre manuelle pour les volets roulants des autres pièces
- Lisses en acier thermo-laqué gris anthracite. Gardes corps métalliques barreaudage vertical et tôle micro-perforée finition thermo-laquée gris anthracite.
- Séparatifs des terrasses réalisés en acier galvanisé finition thermo-laquée teinte selon choix de l'Architecte.

MENUISERIES INTÉRIEURES

➤ Dans les parties communes :

- Huisseries métalliques, portes à âme pleine et ferme porte hydraulique, avec serrure bec de canne pour les locaux de service ou techniques.

➤ Dans les appartements :

- Portes palières sur huisseries métalliques type Fiber Zen de chez Malerba ou équivalent, double face bois finition à peindre, couvre joint médium, serrure de sûreté 3 points, seuil à la Suisse. Béquillage type Muze de chez Vachette ou équivalent.
- Portes de distribution, bloc porte à 1 vantail type Isogyl de chez Svedex ou équivalent, huisserie métallique, portes à âme alvéolaire laquées d'usine avec serrure bec de canne, à condamnation ou pêne dormant ½ tour sur portes SDB/SDE et WC. Béquillage type Muze de chez Vachette ou équivalent.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Lots libres

- **Façades de placards** coulissantes ou pivotantes selon plan du type Graphic acier de chez Sifisa ou équivalent, toute hauteur avec aménagement intérieur : penderie et/ou étagères (*sauf aux emplacements des chaudières et lave-linges*).

ÉQUIPEMENTS MENAGERS / ELECTROMENAGERS

- **T2 : cuisines équipées longueur 1800mm :**
 - Evier en acier inox : 1 cuve, 1 égouttoir, sur meuble de rangement avec robinet mitigeur.
 - Plan de travail stratifié.
 - Meuble sous évier une porte.
 - Meuble haut une porte.
 - Meuble haut avec une porte et une étagère pour emplacement micro-onde.
 - Hotte à recyclage avec meuble haut.
 - Plaque chauffante vitrocéramique 2 feux.
 - Réfrigérateur Table Top.
 - Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle.
 - Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.
- **T3 : cuisine équipées longueur 2400mm :**
 - Évier en acier inox : 1 cuve, 1 égouttoir avec robinet mitigeur.
 - Plan de travail stratifié.
 - Meuble sous évier une porte + emplacement électroménager.
 - Meuble haut deux portes.
 - Meuble haut avec une porte et une étagère pour emplacement micro-onde.
 - Meuble bas une porte / un tiroir
 - Hotte à recyclage avec meuble haut.
 - Plaque chauffante vitrocéramique 4 feux.
 - Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle.
 - Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.
- **Dans les cuisines des T4 :**
 - Alimentation et évacuation en attente pour évier.
 - Alimentation et évacuation en attente pour lave-vaisselle.
 - Alimentation et évacuation en attente pour lave-linge.
- **Dans la salle de bains :**
 - Baignoire acier émaillé avec mitigeur, douchette et inverseur bain /douche.
 - Plan en résine avec vasque intégrée. Mitigeur.
 - Meuble en mélaminé, miroir mural et applique lumineuse.
 - Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.
- **Dans la salle d'eau :**
 - Bac à douche avec mitigeur, barre de douche et douchette.
 - Pare douche en verre avec porte pivotante ou coulissante selon plan.
 - Plan en résine avec vasque intégrée. Mitigeur.
 - Meuble en mélaminé, miroir mural et applique lumineuse.
 - Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.
- **Dans le W.C. :**
 - Cuvette en grès blanc avec réservoir de chasse adossé et double abattant.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Lots libres

ÉLECTRICITÉ - COURANTS FAIBLES

- Canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.
- Un point lumineux dans chaque pièce et une applique dans la salle de bain.
- L'ensemble des prises simples de 16A, des prises spécialisées 20A, 32A ainsi que les protections des circuits et l'équipement sont conformes à la NF C 15 100.
- Un point lumineux et une prise étanche sur la terrasse ou le balcon de chaque logement.
- Tableaux d'abonnés préfabriqués.
- Téléphone : 1 prise dans chaque chambre, séjour.
- Télévision : 2 prises sont prévues par appartement.
- Coffret de communication de DTIO
- Détecteur autonome de fumée.
- Contrôle d'accès : visiophonie et contrôle d'accès sans fil utilisant un réseau cellulaire, de marque Intratone ou équivalent.

CHAUFFAGE/EAU CHAUDE SANITAIRE – PLOMBERIE

Installation conforme à la RT 2012 – 10 %.

- Chauffage individuel gaz par chaudière murale à condensation type Naia 2 de chez Atlantic ou équivalent assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.
- Radiateurs en acier équipés de robinets thermostatiques sauf dans la pièce où est installé le thermostat.
- Régulation centrale « connectée » grâce à un thermostat d'ambiance connecté à une box internet permettant de contrôler à distance, via une appli mobile, la température ambiante du logement (la box internet n'est pas fournie).
- Sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau et salles de bain.
- Robinet de puisage sur la terrasse des logements avec jardin privatif et la terrasse principale des logements T4.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

Installation conforme à la RT 2012 – 10 %. Ventilation hygro B simple flux, conformément à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, avec entrée d'air neuf par grilles dans les menuiseries de façades et extraction mécanique dans les pièces de service.

3/ FINITION DES ANNEXES PRIVATIVES

CAVES ET CELLIERS

- Sans objet

PARKINGS

- Stationnements véhicules en sous-sol du bâtiment, accessibles par un portail à ouverture automatique. Places de parking numérotées.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Lots libres

4/ PARTIES COMMUNES INTERIEURES

LE HALL D'ENTREE

- Revêtement sol en grès cérame format 45x45 à 60x60cm avec plinthes assorties suivant plans de détail de l'Architecte.
- Faux plafond avec éclairage encastré.
- Murs avec revêtement vinylique type Resimur de chez Muraspec ou équivalent selon plan de décoration de l'Architecte.
- Miroir décoratif posé sur panneaux de contreplaqué et habillage mural type Reysipur ou équivalent selon plan de décoration de l'Architecte.
- Portes à un vantail à encadrement aluminium.
- Tapis brosse.
- Installations électriques encastrées. L'ensemble de l'appareillage est commandé par boutons poussoirs minuteurs ou détecteurs.
- Boîtes aux lettres à ouverture totale type Sirande ou équivalent. Panneau d'affichage A3 et poubelle 20l en acier laqué.

LES CIRCULATIONS COMMUNES

- **Au Rez-de-Chaussée** : Revêtement de sol dito hall d'entrée.
- **Aux étages** : revêtement de sol en moquette type Design concept de chez Balsan, plinthes bois peintes
- Projection de gouttelette en plafond, ou faux-plafond selon choix de l'Architecte.
- Murs avec revêtement vinylique type Resimur de chez Muraspec ou équivalent selon plan de décoration architecte et peinture sur les parois verticales à tous les niveaux.
- Installations électriques encastrées. L'ensemble de l'appareillage est commandé par boutons poussoirs minuteurs ou détecteurs.
- **Local OM** : revêtement de sol en carrelage grès cérame structuré antidérapant format 20x20cm de chez Puibell'Arte ou équivalent. Faïence blanche format 20x20cm ou équivalent posée sur 1.40m de hauteur. Peinture de propreté sur le reste des murs. Siphon de sol et robinet de puisage. Flocage en sous-face de plancher.
- **Local fibre** : revêtement de sol en dito rez-de-chaussée. Murs laissés bruts.

CAGE D'ESCALIER ENCLOISONNEE

- Gouttelette projetée sur les parois verticales à tous les niveaux.
- Peinture de sol pour marches, contremarches et paliers.
- Eclairage par appliques murales, commandées par détecteurs.
- Mains courantes en acier galvanisé.

ASCENSEUR

- Ascenseur desservant tous les niveaux du bâtiment, y compris le sous-sol.
- Porte finition inox au niveau du hall d'entrée, porte peinte aux étages et au sous-sol.
- Revêtement cabine stratifié ou vinyle, miroir, barre de maintien.
- Revêtement sol cabine en revêtement PVC, selon choix architecte.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Lots libres

PARKINGS SOUS-SOL

- Stationnements véhicules en sous-sol du bâtiment, accessibles par un portail à ouverture automatique. Places de parking numérotées. Cheminement PMR depuis les places PMR jusqu'à l'ascenseur.
- L'éclairage du sous-sol est commandé de manière générale 1/3 en permanent et 2/3 sur détection.
- Place de parking commune pré-équipée pour installation par la copropriété d'une borne IRVE.
- Cage d'escalier et SAS en sous-sol : revêtement de sol en béton laissé brut, peinture de la première et dernière contremarche de l'escalier. Murs en béton laissés brut.
- Extincteur et bac à sable suivant réglementation incendie.

5/ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ACCES

- Accès contrôlé par interphone vidéo.
- Platine de rue « à défilement » au niveau de la porte du bâtiment. L'entrée des résidents est gérée par badge.
- Le portail d'accès aux parkings est motorisé et commandé par télécommandes.

AMENAGEMENTS DIVERS

- Les voies de circulation des piétons sont en béton balayé ou équivalent.
- Les espaces verts communs sont engazonnés, plantés de massifs et d'arbres, et agrémentés. Arrosage automatique des massifs et hautes tiges.
- Eclairage extérieur privé commandé par cellule photoélectrique.
- Le long du chemin de Niboul une clôture type barreaudage en métal thermo-laqué gris anthracite de 120 cm sur muret de 40 cm sera mise en place.
- Les jardins à usage privatif des habitations situées en RDC seront séparés par des clôtures types grillage complétées de haies.
- Portillon d'accès métallique sur organigramme pour accès au logement A01.

6/ EQUIPEMENTS COMMUNS ET GENERAUX

- Les boîtes à lettres des logements sont regroupées à l'entrée de la résidence, à valider selon réglementation de La Poste.
- Un local deux roues est situé en sous-sol, fermeture par clôture grillagée à maille serrurier en acier galvanisé et porte sur organigramme.
- Fibre optique : pré-équipement et câblage de l'ensemble de la résidence depuis le local fibre optique rez-de-chaussée, en attente de branchement par l'opérateur concerné.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Lots libres

Installation d'une antenne collective et d'un réseau propre à la Résidence, avec :

- Service de base, disponible à la prise TV. FM. de chaque logement, gratuitement
- Réception des chaînes nationales de la TNT sous réserve de la réception sur le site.

Service satellite, disponible sur simple abonnement à la charge de l'occupant :

- La résidence sera équipée d'une installation satellite permettant l'accès au bouquet satellite numérique Canal + Numérique et/ou Canal Satellite Numérique en souscrivant un abonnement à la charge de l'occupant.
 - L'acquisition des terminaux et décodeurs numériques ou analogiques reste à la charge des occupants.
-