

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession libre

(Tous les logements sauf A01 – A02 - A11 – A13 – A15 – A51 – B01 - B15 – B51)

RÉSIDENCE LES BELLES RIVES

Adresse du programme :

1, boulevard WAGNER – 31300 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 béton et brique à joints minces.

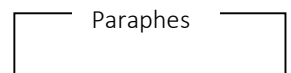
ETANCHEITE

- Terrasses accessibles

Dalle pleine sur pré-dalles, isolation thermique suivant localisation, étanchéité bicouche élastomère. Protection par lames bois exotiques type MASSARANDUBA.

- Toitures terrasses végétalisées

Dalle pleine sur pré-dalles, isolation thermique, étanchéité bicouche élastomère protection par terre végétale engazonnée.



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession libre

(Tous les logements sauf A01 – A02 - A11 – A13 – A15 – A51 – B01 - B15 – B51)

- Terrasses non accessibles

Dalle pleine sur pré-dalles, isolation thermique, étanchéité bicouche élastomère autoprotégée ou protection lourde par gravillons.

- Casquettes béton

Dalle pleine, étanchéité résine.

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. Suivant plans, certaines cloisons séparatives entre le WC et la Salle d'eau ou le rangement sont démontables pour répondre à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées. Certaines cloisons seront de type placo still afin de traiter le problème d'acoustique entre pièces.
- 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 épaisseur selon étude thermique.
- L'ensemble de l'isolation est conçu de façon à ce que l'immeuble respecte la RT 2012 -10%.

CHARPENTE - COUVERTURE – ZINGUERIE

- Charpente bois réalisée en poutres et pannes en bois massif. Tous les bois mis en œuvre sont traités avec des solutions fongicides et insecticides.
- Couverture en zinc.
- Pièces spéciales pour ventilation, faitage, etc...
- Les tuyaux de descente pour l'évacuation des eaux pluviales sont en zinc ou aluminium suivant choix architecte.

REVÊTEMENTS DE FAÇADES

Les façades sont revêtues, suivant les plans de l'architecte avec :

- Enduit taloché lissé blanc au choix de l'architecte. Les enduits peuvent être peints.
- Briques de parement en terre cuite suivant plan architecte.
- Bardage zinc.
- Façade rideau vitrée en aluminium teinte gris foncé.
- Éléments préfabriqués en béton, peint ou laissé brut.

2/ FINITION ET EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

REVÊTEMENT DES SOLS

- Pièces sèches : Revêtement de sol en parquet contrecollé 3 frises avec couche de bois noble et plinthes assorties dans toutes les pièces.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession libre

(Tous les logements sauf A01 – A02 - A11 – A13 – A15 – A51 – B01 - B15 – B51)

- **Cuisines:** revêtement de sol en carrelage grès émaillé 45x45 avec plinthes assorties. (La cuisine pourra recevoir un revêtement de sol en parquet contrecollé identique au séjour, sur demande expresse du client).
- **Salles-de-bains, salles-d'eau et WC :** revêtement de sol en carrelage grès émaillé 45x45 avec plinthes assorties.
- **Balcons et loggias :** finition en béton lisse habillées de lames bois exotiques type MASSARANDUBA.

REVÊTEMENT DES MURS ET DES PLAFONDS

- Les murs de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse blanche velours.
- Les plafonds de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse blanche mate.
- Revêtement mural en faïence en périphérie de la douche et de la baignoire toute hauteur.
- **Cuisines des T1, T2 et T3 :** Revêtement mural en faïence hauteur 60 cm au-dessus des appareils dans les cuisines.

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIE

- **Portes fenêtres et fenêtres** en aluminium teinte gris foncé, ouverture 'à la française' à 1 ou 2 vantaux. Vitrage isolant (*conforme à l'étude thermique*). Quincaillerie conforme aux normes N.F.
- **Façade rideau** vitrée ou opaque, suivant plan, en aluminium teinte gris foncé. Les parties vitrées sont occultées par des stores extérieurs motorisés.
- **Coffre de volets roulants** apparents, en applique incorporés aux menuiseries et constitués de lames en aluminium. Volets roulants motorisés sur l'ensemble des menuiseries suivant plan architecte.
- **Stores extérieurs** avec caisson. Toile occultante « zippée » sur guides latéraux. Stores motorisées. Positions suivant plan architecte.
- **Logements T4 :** commande centralisée des volets roulants et/ou stores de l'ensemble des menuiseries.
- **Garde-corps et lisses** en acier galvanisé thermolaqué, ou garde-corps en maçonnerie pouvant être surmontée de lisses en acier galvanisé thermolaqué, suivant plan de l'architecte.
- **Jardins d'hiver :** menuiseries en aluminium teinte gris clair.
- **Brisés soleils** en acier galvanisé thermolaqué blanc, position suivant plan de l'architecte.
- **Séparatifs** des balcons/terrasses des appartements en mur maçonné enduit ou en acier galvanisé thermolaqué gris clair, position suivant plan de l'architecte.

MENUISERIES INTÉRIEURES

➤ Dans les parties communes :

- Huisseries métalliques, portes isophoniques 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 et couvre joint bois, bloc porte isophonique à âme pleine à peindre, serrure de sûreté 3 points, seuil à la Suisse.
- Portes de distribution avec bloc porte à 1 vantail, huisserie métallique, portes à âme alvéolaire laquées d'usine avec serrure bec de canne, à condamnation ou pêne dormant ½ tour.
- Façades de placards coulissantes toute hauteur de marque SIFISA gamme Decor ou équivalent, 3 couleurs au choix suivant catalogue. Aménagement intérieur : penderie et/ou étagères (*sauf aux emplacements des chaudières et lave-linges*).

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession libre

(Tous les logements sauf A01 – A02 - A11 – A13 – A15 – A51 – B01 - B15 – B51)

- Les dressings seront non aménagés.
- **Duplex** : Escalier en bois lasuré ou vernis, compris garde-corps ou lisse en bois.

ÉQUIPEMENTS MENAGERS / ELECTROMENAGERS

➤ Dans les cuisines des T1 et T2 (1800mm):

- Evier en acier inox nid d'abeille : 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.

➤ Dans les cuisines des T3 (2400mm):

- Évier en acier inox : 1 cuve, 1 égouttoir sur meuble de rangement avec robinet mitigeur.
- Plan de travail stratifié.
- 2 Meubles hauts une porte.
- Meuble haut avec une porte et une étagère pour emplacement micro-onde.
- Hotte à recyclage avec meuble haut
- Meuble sous évier une porte.
- Meuble bas pour four.
- Emplacement libre pour LV ou LL suivant plan (LV et LL non fournis).
- Meuble bas avec 1 tiroir et porte.
- Plaque chauffante vitrocéramique 4 feux.
- Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

➤ Dans les cuisines des T4 et T5 :

- Alimentation et évacuation en attente pour évier.
- Alimentation et évacuation en attente pour lave-vaisselle.
- Alimentation et évacuation en attente pour lave-linge selon plan.

➤ Dans la salle de bains :

- Baignoire acier émaillé avec mitigeur, douchette et inverseur bain /douche.
- Pare baignoire en verre.
- 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.
- Plan en résine avec simple vasque intégrée. Mitigeur. Meuble en mélaminé, miroir mural et applique lumineuse.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

--

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession libre

(Tous les logements sauf A01 – A02 - A11 – A13 – A15 – A51 – B01 - B15 – B51)

➤ Dans le W.C. :

- Cuvette en porcelaine émaillée blanche carénée avec réservoir de chasse adossé et double abattant
- **Logements T4** : WC suspendu en porcelaine émaillée blanche.

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 principal de chaque logement.
- Tableaux d'abonnés préfabriqués.
- **Téléphone** : 1 prise dans chaque chambre, séjour.
- **Télévision** : 2 prises sont prévues par appartement.
- Baie de brassage informatique par coffret de communication de grade 3.
- 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%.

- **T1** : Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants. Production d'eau chaude individuelle par cumulus 150L.
- **T2 – T3 – T4** : Chauffage individuel gaz par chaudière murale à condensation avec micro accumulation 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 qui peut être relié à une box internet. Contrôle à distance, via une application mobile, de la température ambiante du logement (sous réserve d'un abonnement internet à la charge de l'occupant, box internet non fournie).
- Sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau et salles de bain.
- Robinet de puisage sur 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.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession libre

(Tous les logements sauf A01 – A02 - A11 – A13 – A15 – A51 – B01 - B15 – B51)

3/ FINITION DES ANNEXES PRIVATIVES

CAVES ET CELLIERS

- Sans objet

PARKINGS

- Stationnements véhicules en sous-sol du bâtiment. Places de parking numérotées.

JARDINS PRIVATIFS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

- Sans objet.

4/ PARTIES COMMUNES INTERIEURES

LE HALL D'ENTREE

- Revêtement de sol en grès cérame avec plinthes assorties.
- Faux plafond avec luminaires suspendus.
- Revêtements muraux par habillages métalliques et/ou stratifiés, miroirs selon plan de décoration architecte.
- Portes à un vantail à encadrement aluminium.
- Tapis brosse.
- Installations électriques encastrées. L'ensemble de l'appareillage est commandé par détecteurs.

LES CIRCULATIONS COMMUNES

- Au rez-de-chaussée : Revêtement de sol en carrelage grès cérame et/ou émaillé avec plinthes assorties.
- Aux étages : Revêtement de sol en moquette et/ou souples avec plinthes assorties.
- Peinture lisse en plafond, ou faux-plafond.
- Revêtement vinylique ou peinture sur les parois verticales à tous les niveaux.
- Installations électriques encastrées. L'ensemble de l'appareillage est commandé par détecteurs.

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

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.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession libre

(Tous les logements sauf A01 – A02 - A11 – A13 – A15 – A51 – B01 - B15 – B51)

- Revêtement cabine stratifié ou vinyle, miroir, barre de maintien.
- Revêtement sol cabine en céramique, selon choix architecte.
- Badge vigik pour appel de l'ascenseur au RDC et code en cabine pour accès au niveau des logements..

PARKINGS SOUS-SOL

- Stationnements véhicules en sous-sol du bâtiment. Places de parking numérotées.
- L'éclairage du sous-sol est commandé par détecteurs.
- Conformément à la réglementation, le sous-sol comportera un pré-équipement pour l'installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques sur certaines places de stationnement.
- Portails électriques et monte-voiture contrôlés par télécommande.

5/ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ACCES

- Accès contrôlé par interphone vidéo, de marque intratone ou équivalent.
- Platine de rue « à défilement » au niveau de la porte du bâtiment. L'entrée des résidents est gérée par badge.
- Accès au parking sous-sol depuis la rue Dautézac contrôlé par un portail automatique et un monte-voiture.
- Sortie du parking sous-sol par rampe avec portail automatique côté rue Boily.

AMENAGEMENTS DIVERS

- Les voies de circulation des piétons sont en pavés autobloquants et dalles céramiques et/ou béton désactivé.
- Les espaces verts communs sont engazonnés, plantés de massifs et d'arbres, et agrémentés. Arrosage automatique des espaces verts communs.
- Eclairage extérieur privé commandé par cellule photoélectrique.
- Jardinières végétalisées sur balcons suivant plan architecte.

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.
- Emplacements et locaux deux roues situés au sous-sol ou RDC du bâtiment.
- Fibre optique : pré-équipement et câblage de l'ensemble de la résidence depuis le local fibre optique, en attente de branchement par l'opérateur concerné.

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

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

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession libre

(Tous les logements sauf A01 – A02 - A11 – A13 – A15 – A51 – B01 - B15 – B51)

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.
-