



Cœur Lardenne

Cœur Lardenne

29 Chemin de Saint-Amand
Toulouse

Notice descriptive





1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

4. Les stationnements véhicules

5. Les équipements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Escaliers
- 5.5. Revêtements muraux
- 5.6. Revêtements de sol
- 5.7. Faïences
- 5.8. Equipements sanitaires
- 5.9. Equipements ménagers
- 5.10. Electricité
- 5.11. Domotique
- 5.12. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.13. Télévision/Téléphone
- 5.14. Ventilation
- 5.15. Terrasses
- 5.16. Jardins privatifs

6. L'équipement Électrique



Cœur Lardenne

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique.
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé.
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum.
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique.

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique monocouche, teinte au choix de l'architecte.
- Peinture lisse sur béton en sous face des balcons.
- Revêtement parement type plaquettes terres cuites, teinte et emplacement selon plans.
- Séparatifs de terrasses en bois ou aspect bois, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Panneaux fixes métalliques, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Lisse métallique devant fenêtre selon les plans de façade de l'architecte.
- Clôture des jardins par ganivelles ou grillage plastifié déroulé, localisation selon plan architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures tuiles sur charpente industrielle type fermette ou charpente traditionnelle selon étude technique.
- Toitures terrasses étanchées avec gravillons, emplacement selon plans.
- Bardage métallique en couvertures des gaines ascenseurs et emplacement vélo, emplacement selon plans.
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant placé à l'intérieur
- Isolation en toiture par panneaux isolants ou laine minérale sur faux plafond
- Isolation en sous-face de plancher par isolation projetée ou fixée mécaniquement ou plancher poutrelles-hourdis isolant ou isolant sous chape.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements en béton armé ou maçonnerie de bloc de béton selon études techniques
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures
- Joints périphériques de porte d'entrée
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant.
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique.
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles ou fixé à la charpente en suivant les prescriptions de l'étude acoustique.

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif pour rejet dans les noues paysagères de rétention et d'infiltration selon prescriptions d'urbanisme.
- Raccordement aux réseaux publics d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité et de téléphonie.
- Résidence clôturée : muret et serrurerie ou murs, selon plan masse de l'opération.
- Portail d'accès à la résidence automatique et sécurisé permettant l'accès à la résidence.
 - Portillon à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement permettant l'accès à la résidence.
- Allées piétonnes en béton balayé, en enrobé ou en sable stabilisé selon le plan de masse de l'opération.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », positionnées vers le portail d'entrée.
- Locaux ordures ménagères selon plan masse architecte.



Cœur Lardenne

- Local vélo, emplacement selon plan architecte.

2.2. Espaces verts

- Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes

3. Les parties communes

3.1. Ascenseurs

- Ascenseurs desservant le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte.

3.3. Escaliers du sous-sol

- Escalier en béton brut.
- Murs en béton brut.

4. Les stationnements véhicules

En sous-sol :

- Parkings, boxs, garages (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture générale de l'ensemble du sous-sol par portail basculant à commande électrique.
- Portes des garages métalliques basculantes manuelles, selon plans.

5. Les équipements

5.1. Menuiseries intérieures

- Portes de distribution design rainurées, sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé.
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions).
- Trappes d'accès combles selon plans.

5.2. Menuiseries extérieures

- Porte d'entrée des maisons en acier isolante avec joint périphérique isophonique, serrure sécurité 3 points classement A2P*, seuil à la "Suisse".
- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres en PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française, selon plans.
- Portes fenêtres en PVC à un vantail ouvrant à la française et un ouvrant fixe, emplacement selon plan.
- Volets roulants PVC ou aluminium et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres, commande électrique.
- Système anti-relevage pour les ouvertures situées au RDC.
- Pas d'occultation dans les salles de bains, WC et escaliers.
- Fenêtre de toit motorisé avec volet roulant motorisé selon plans.
- Lanterneau d'accès toiture terrasse selon plans.

5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques en séparation de pièces.
- Cloisons de distribution sur ossatures à parement de plâtre de 70mm d'épaisseur selon plans et nécessité technique.

5.4. Escaliers

- Escaliers en bois exotique avec contremarche et garde-corps ou main courante en bois.

5.5. Revêtements muraux

- Plafonds : peinture blanche lisse.



Cœur Lardenne

- Murs des séjours, chambres, dégagements, salle de bains, salles d'eau et WC : peinture blanche lisse.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.6. Revêtements de sol

Au rez-de-chaussée

- Carrelage 60 x 60cm environ grès cérame dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Terrasses en lames bois, emplacement selon plans

En étages

- Sol stratifié pour les étages des duplex et triplex – plinthes assorties.

5.7. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

- Faïence 30 x 60cm minimum sur toute la hauteur du mur à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus de l'espace douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

5.8. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes couleur au choix dans la gamme du fabricant avec tiroirs et avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans).
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque ou du lavabo.
- Radiateur Sèche-serviette dans la SdB principale du logement.
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF.
- Bac à douche, dimension selon plan, en céramique blanche ou en résine encastré avec renformi de faïences et paroi de douche en verre avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette multijet.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique).
- Une attente dans les WC si espace libre suffisant pour alimentation et évacuation d'un lave-linge (non fournis).
- Lave main selon plan.

5.9. Equipements ménagers

Espace cuisine :

- Néant (Sur demande : un évier inox ou résine simple bac avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge, non fournis

5.10. Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties
- Appareillage électrique blanc
- Panneaux photovoltaïques selon étude technique.

5.11. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Split intérieur sur pompe à chaleur dans le séjour et unité extérieure associée, emplacement selon plans.
- Chauffage individuel par panneaux rayonnants électriques à thermostat électronique dans les chambres.
- Programmateur intégré à chaque système de chauffage.
- Radiateur sèche-serviette électrique dans la salle de bain principale du logement.
- Eau chaude sanitaire produite par ballon thermodynamique individuel du logement.

5.12. Télévision/Téléphone

- 1 RJ45 dans toutes les chambres. Celle de la chambre principale sera dédiée téléphone / télévision.



Cœur Lardenne

- 1 RJ 45 dans la cuisine ouverte ou fermée dans les T4 / T5
- 2 RJ45 dans le séjour dont 1 dédiée téléphone / télévision

Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

5.13. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur. Extracteur VMC individuel installé selon étude technique.

5.14. Terrasses

- Séparatifs de terrasse en bois ou aspect bois, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.

5.15. Jardins privatifs

- Robinet de puisage
- Engazonnement type prairie rustique
- Sécurité des jardins privatifs par des clôtures en ganivelle ou grillage plastifié déroulé d'une hauteur d'1m20 minimum.
- Clôture mitoyenne en ganivelle ou grillage plastifié déroulé entre jardin doublée d'une haie végétalisée, emplacement selon plans architecte.
- Portillons privatifs des maisons en acier ou aluminium thermo laqué ou bois ou aspect bois, ouverture par clé, emplacement selon plans.

Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Toulouse.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

6. L'Équipement électrique

Cheminement d'entrée piétonnier :

1 PL en applique sur détection y compris luminaire selon étude technique

Palier logement

1 PL en applique sur détection y compris luminaire

Entrées

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV

1 PC 16 A



Cœur Lardenne

1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)

1 commande mural chauffage (dans séjour suivant logement)

1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement)

Séjours

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV

5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30m du sol)
(1PC pour 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisé pour 8m²)

2 PC 16A dédiée multimédia (à proximité des RJ45)

2 RJ 45

Chambres

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

3 PC 16 A

1 RJ 45

1PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30m du sol)

Coin cuisine

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)

1 PC 16A dédié hotte

6 PC 16A (4 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur, 1 autre)

3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)

1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

1 RJ 45

Salles de bains

1 PL (BOIT APPLI) sur SA

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

1 PC 16A

1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau PMR

1 PL (BOIT APPLI) sur SA

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

2 PC 16A (dont une à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)

1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau secondaire

1PL (BOIT APPLI) sur SA

1PL (BOIT CENTR) sur SA

1PC 16A

1PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Cellier / buanderie / rangement

1PL (BOIT CENTR) sur SA

1PC 16A

1PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

WC indépendant

1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA

1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30m du sol)

1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Escaliers des étages

1PL sur VV

Dégagement



Cœur Lardenne

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
1 PC 16 A

Terrasse / balcon

1 PC 16 A étanche
1 PL en applique sur SA depuis l'intérieur du logement y compris luminaire

LEGENDES DES EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

PL : Point Lumineux

SA : Simple Allumage

VV : Va et Vient

BP : Bouton Poussoir encastré lumineux

BP SONNERIE : BP sonnerie encastré avec porte étiquette

PC : Prise de Courant, y compris étiquette adhésive pour repérage des prises spécialisées.

D.T.I. : Dispositif de Terminaison Intérieure (Télécom + vidéo), boîte encastrée 25 x 15 x 7 cm agréé Télécom.

BOIT CENTR : Boîtier de centre encastré de type **DCL** avec piton, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT APPLI : Boîtier encastré en applique de type **DCL**, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT CD : Boîtier encastré commande chauffage

TV : Télévision