

SWEET HOME (Gratentour31)

la notice descriptive sommaire



24 rue de Pechbonnieu 31150 Gratentour
SCI SWEET HOME – 4 Impasse Henri Pitot / 31500 TOULOUSE CEDEX 5

GROS OEUVRE

Terrassements généraux.

Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou pieux et longrines, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure.

Dallage béton armé sur hérisson, ou dalle portée, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure ; Isolation thermique suivant préconisation de l'étude thermique.

Ossature générale en béton armé constituée de murs de refends séparatifs de logements réalisés en voile béton armé et/ou cloisons séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution. Murs entre logement et parties communes en béton armé et/ou cloisons séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution.

Murs de façades et pignons réalisés en voile béton, maçonnerie agglomérée ou en brique, suivant le principe constructif retenu et calcul du bureau d'étude technique structure.

Appuis de baies en béton ou équivalent, coulé in situ ou préfabriqué.

Escalier en béton armé.

Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine et /ou avec prédalles, épaisseur selon calcul du Bureau d'étude technique structure.

Façades et pignons revêtus d'un enduit hydraulique teinté dans la masse, et parements en brique selon choix proposé par l'architecte. Une attention particulière sera apportée à l'harmonisation des façades.

CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE – ÉTANCHÉITÉ - ISOLATION

Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette et/ou charpente traditionnelle avec traitement insecticide et fongicide.

Couverture par tuiles posées sur litonnage.

Isolation en toiture par laine minérale soufflée ou matelas de laine de verre d'une épaisseur selon préconisation de l'étude thermique.

Planches de rives et sous face avant toit en PVC du type MEP ou bois ou équivalent.

Gouttières et descentes EP en aluminium ou zinc suivant choix de l'architecte.

CLOISONS SECHES – FAUX PLAFONDS - ISOLATION

Cloisons de distribution intérieure des logements du type cloisons sèches à âme alvéolaires du type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.

Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou équivalent, constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre et/ou isolation par l'extérieur par un procédé du type ECOROCK de chez ROCKWOOL ou équivalent, suivant les préconisations de l'étude thermique réglementaire.

Plafonds des logements des derniers niveaux réalisés en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique et/ou dalle béton. Faux Plafond pour dévoiement de réseaux en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique ou soffite : suivant plans et selon nécessité.

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIE – MENUISERIE ALU

Menuiseries extérieures en PVC blanc, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux selon plans architecte avec étanchéité et isolation acoustique.

Double vitrage isolant d'épaisseur selon étude thermique sur toutes les menuiseries extérieures.

Occultations des baies des pièces principales des logements par volets roulants motorisés à lames PVC, avec système de sécurité pour les RDC, coffres de volets roulants du type monobloc intérieurs

Gardes – corps, mains courantes et brise soleil en acier galvanisé pouvant être peint ou thermolaqué ou équivalent pour les équipements extérieurs.

SWEET HOME (Gratentour31)

la notice descriptive sommaire

MENUISERIES INTÉRIEURES

Porte palière à âme pleine à parement métallique avec rainures décoratives côtés extérieur de type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, avec joints isophoniques, équipée d'une serrure de sûreté 3 points avec canon de sûreté en combinaison avec les portes des locaux communs, garniture deux faces type DISCO de chez BRICARD ou équivalent, anti-dégondage et seuil à la suisse.

Portes intérieures de distribution isoplanes à âme alvéolaire de 40 mm, à recouvrement, de finition laquée d'usine de chez SVEDEX ou équivalent.

Façades de placards du type PREMIUM de chez ROLER ou équivalent d'épaisseur de 10 mm, coulissantes ou pivotantes selon position et largeur.

Placards de largeur supérieure à 1m équipés de 3 étagères minimum sur 1/3 de la largeur et d'une penderie sur les 2/3 restants. Penderie avec une étagère supérieure dans l'autre cas. Tringles ovales métalliques. Pas d'aménagement pour les placards techniques des chaudières individuelles inférieur à 1m.

Trappe bois pour accès combles

EQUIPEMENTS CUISINES

AMENAGEMENT HAUT DES CUISINES OUVERTES

Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un emplacement four micro-ondes surmonté d'un meuble avec porte, un meuble sur hotte avec porte, et une hotte aspirante. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

AMENAGEMENT BAS DES T2 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, un emplacement libre sous plan avec attente pour branchement Lave-Vaisselle. 2ème emplacement libre avec attente pour branchement Lave-Linge : suivant plans. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

AMENAGEMENT BAS DES T3 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, un meuble sous plaque avec emplacement pour four, 1 emplacement libre sous plan avec attentes pour branchement lave-vaisselle. 2ème emplacement libre avec attente pour branchement Lave-Linge : suivant plans. Un emplacement pour un réfrigérateur 220L. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

EQUIPEMENT SALLE DE BAINS - SANITAIRE

SALLES DE BAIN

Baignoire en acier émaillé de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de dimensions 160 x 70 ou 170 x 70 cm avec robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette bi-jets, tablier faïencé avec trappe de visite d'accès au siphon, y compris pare baignoire. Vasque(s) à encastrer dans un plan stratifié avec dossier ou à poser sur plan en stratifié, ou plan vasque(s) moulé, avec robinet mitigeur, sur meuble mélaminé 2, 3, ou 4 portes et étagère. Ensemble 1 vasque suivant plan. L'ensemble surmonté d'un miroir avec spots ou appliques décoratives.

SANITAIRE

Ensemble W-C en grès émaillé de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de teinte blanche, équipé d'un réservoir avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6 litres et d'un abattant double.

DIVERS

1 robinet de puisage pour les jardins à usage privatif.

SWEET HOME (Gratentour31)

la notice descriptive sommaire

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Installation conforme à la RE 2020, et équipements suivant calcul du bureau d'études thermique.

Production d'eau chaude par un Ballon thermodynamique.
Production de chauffage électrique ou par une pompe à chaleur air/air non réversible pour les salons/cuisines .
Sèche-serviette électrique dans salle de bain conformément à l'étude thermique.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches auto réglables ou hydro-réglables dans les pièces de service selon étude du bureau d'étude thermique et la norme en vigueur.

ÉLECTRICITÉ

Installation conforme à la norme NFC 15 – 100 et à la réglementation handicapée en vigueur.

Alimentation en monophasé 220 V. Protection disjoncteur divisionnaire.

Appareillage de marque SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.

Équipement électrique correspondant à la réglementation en vigueur. Le nombre minimum de prise de courant 16A par pièce est :

Séjour : 5 prises minimum ; 1 par tranche de 4 m²

Cuisine : 4 à 6 prises dont 2 à 4 sur le plan de travail non compris les prises spécifiques pour l'électroménager (hotte aspirante, plaque électrique, machine(s) à laver)

Chambre : 3 prises

Autres pièces > 4 m² (hors WC) : 1 prise

Prise électrique et point lumineux extérieure sur balcon ou terrasse.

Tous les points lumineux des logements seront livrés avec douilles DCL.

Détecteur de fumée.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE – CONTRÔLE D'ACCES

Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.

2 prises multimédia dans le séjour.

1 prise multimédia par chambre

Portier anti-vandalisme de type INTRATONE ou équivalent au droit du hall d'entrée du bâtiment avec platine à défilement de noms, micro et haut-parleur, digicode ou équivalent permettant la décondamnation de cet accès.

Raccordement au réseau fibre optique selon préconisation du concessionnaire

REVÊTEMENTS DE SOL

DANS LES LOGEMENTS

Carrelage grès émaillé de dimensions 40 x 40 cm minimum, de type Puibel'Arte ou équivalent dans les salles de bain/d'eau et wc.

Sol stratifié d'épaisseur 7mm minimum avec plinthes assorties et barres de seuils pour toutes les autres pièces.

Terrasses des Rdc traitées en lame bois, balcons traités en béton lissé ou lame bois suivant spécificité technique.

SWEET HOME (Gratentour31)

la notice descriptive sommaire

DANS LES PARTIES COMMUNES

CIRCULATIONS & ESCALIERS

SAS et/ou Hall d'entrée du bâtiment et circulation du rdc : carrelage grès cérame de dimensions comprises entre 45 x 45 cm et 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm avec plinthes assorties et tapis brosse.

Circulation commune de l'étage : sol souple type Les Best Design de chez Balsan ou équivalent avec plinthes bois à peindre, selon choix architecte.

Escalier intérieur ouvert : carrelé ou revêtu d'un sol souple type moquette.

LOCAUX 2 ROUES

Finition béton pouvant recevoir une peinture.

LOCAL OM + ENCOMBRANTS

Finition béton laissé brut ou pouvant recevoir une peinture.

REVÊTEMENTS MURS ET PLAFONDS

DANS LES LOGEMENTS

Plafonds : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,

Parois verticales des pièces sèches et cuisines ouvertes : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,

Parois verticales des pièces humides sauf cuisines ouvertes : peinture projetée type gouttelette spéciale pièces humides Cachet Violet de chez BAGAR ou équivalent, finition grain fin,

Peinture glycérophtalique satinée sur huisseries.

Faïences de dimensions comprises entre 20 x 25 et 33 x 60 cm, de type Puibell'Arte ou équivalent au-dessus de la baignoire ou de la douche sur 2m de hauteur par rapport au sol fini dans les salles de bains.

Faïences de dimensions 20 x 40 cm minimum, au-dessus du plan de travail y compris retours (suivant configuration), sur une hauteur de 60 cm, dans les cuisines.

DANS LES PARTIES COMMUNES

SAS D'ENTRÉE DU BÂTIMENT

Faux plafond BA13 avec retombée revêtu d'une peinture aspect mate.

Eclairage en faux plafond avec spots intégrés.

Revêtement mural décoratif.

CIRCULATIONS (RDC ET ÉTAGES)

Plafonds : peinture projetée type gouttelette ou faux plafonds démontables suivant études.

Parois verticales des circulations : peinture et/ou revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.

Garde-corps escalier à barreaudage métallique et/ou mains courantes, suivant détails et plans de l'architecte

Éclairage par appliques murales ou luminaires en plafond ou spots encastrés, selon plans de détail architecte

SWEET HOME (Gratentour31)

la notice descriptive sommaire

LOCAUX 2 ROUES - OM

Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique ; parois destinées à rester brut ou à recevoir une peinture de propreté.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS - ACCES VOIRIE

Résidence clôturée conformément au Permis de construire.

Accès jardins à usage privatif délimité par clôture grillagée + portillon et/ou haies de hauteur 60cm minimum suivant plans. Ces jardins seront engazonnés.

Chemins piétonniers en béton balayé et/ou équivalent.

Parking aérien en enrobé, dalles engazonnées ou équivalent.

Éclairage extérieur des accès et du parking commandé par cellule photo électrique ou horloge. Niveau d'éclairage conforme à la nouvelle réglementation handicapée.

Espaces verts communs engazonnés et agrémentés d'arbres, de massifs de plantes et/ou d'arbustes variés.

Arbres, arbustes et haies : hauteur minimum 60 cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 200 cm.

Bouches d'arrosage en nombre suffisant dans les espaces verts ou équivalent et/ou goutte à goutte pour les arbres et arbustes des espaces verts communs.

Ensemble de boîtes aux lettres homologuées PTT.

Aire de présentation des OM à l'entrée de la résidence

Stationnement visiteurs à l'entrée

ACCES

Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et des locaux communs.

NB. : 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. Le descriptif notaire plus complet conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 qui sera notifié prime sur le descriptif sommaire.