

Nom :

Aérovel

Résidence située 124-126 route de Revel 31400 Toulouse, composée 4 villas et de 25 appartements répartis dans 1 bâtiment en R+5.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, ou en briques de béton ou en brique de terre cuite.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique, ou en bois épaisseur selon calcul du Bureau d'Etude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en terre cuite ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou en blocs de béton, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.
- Murs mitoyens en béton ou habillage métallique au niveau du parking.
- Murs séparatifs entre les villas mitoyennes : béton ou briques de terre cuite ou blocs de béton conformes à la réglementation acoustique.

CHARPENTE-COUVERTURE-ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux, pour les villas.
- Toiture terrasse avec étanchéité auto-protégée recouverte de gravillons, pour le bâtiment collectif.
- Toiture en bac acier posée sur chevrons, pour le local encombrants / vélos.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes extérieures en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment et des villas recouvertes de brique de parement moulée main de teinte rouge et blanc, d'un enduit gratté fin teinté dans la masse ou de moucharabieh, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Façades du local vélos et encombrants recouvertes d'un enduit gratté fin teinté dans la masse.
- Sous-faces des balcons et loggias recouvertes d'une peinture plioline ou similaire.
- Garde-corps des balcons, loggias et terrasses en métal perforé thermolaqué brun, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pergolas en métal brun, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Grilles métalliques au niveau du RDC servant de support pour des plantes grimpantes, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Casquette métallique ou béton située au niveau de l'entrée du bâtiment.
- Accès balcon, loggia et terrasse : si ressaut supérieur à 4 cm, marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « VENISE »

HALL D'ENTRÉE DU BATIMENT

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif type de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux-plafonds : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : spots encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, une applique décorative « Benthos » de chez Atelier Claire Simon, emplacement selon choix de l'Architecte.

Nom :

Aérovel

- Divers : miroir encadré posé sur plinthe, largeur 2m, panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

CIRCULATIONS

- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette de chez Balsan ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques Davos de chez Lucéra ou similaire, downlight LED en plafond.

ESCALIER ENCLOISONNE

- Sol : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériau composite aspect pierre.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafonds acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Indicateur de position de la cabine à tous les étages desservis.

PARKINGS EN RDC

- Sol : en béton ou en enrobé bitumineux.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton) ou grilles métalliques, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Plafond : béton brut.
- Porte d'accès des véhicules : portail coulissant ou battant à ouverture automatique système Intratone

(commande d'ouverture via le téléphone portable et par télécommande).

- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation avec porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik. Sol en béton brut ou carrelé avec forme de pente. Faïence sur mur hauteur 1.50 m.
- Local fibre avec porte fermant à clé sur organigramme.

VIDEOSURVEILLANCE

- Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé dans :
 - le hall d'entrée,
 - le local vélos,
 - le parking en RDC.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC gris clair, ouvrants à la française ou coulissants, à un ou trois vantaux (dont un fixe), selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans les autres pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des collectifs en bois, métallique isolante pour les villas, moulurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur grand angle pour les villas.
- Portes intérieures de distribution : âmes alvéolaires, laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Posées sur huisserie métalliques.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.

Paraphes :

Nom :

Aérovel

- Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.

- Tringle de penderie ovoïde.

- Placard technique pour appareillage de production d'ECS et placard sous escalier, non aménagés, suivant plans.

• Escalier des villas : en bois traité incolore avec contremarches. Main courante en bois et barreaudage en métal.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

• Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum.

• Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.

• Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal en plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).

• Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D, épaisseur selon étude acoustique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR LES LOGEMENTS COLLECTIFS :

• Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau et/ou salle de bains.

• Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

• Chauffe-eau thermodynamique individuel.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR LES VILLAS :

• Système de chauffage assuré par pompe à chaleur air/air couplée à un split dans le séjour et panneaux rayonnants dans les chambres.

• Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.

• Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

• Chauffe-eau thermodynamique individuel.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

• Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.

• Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine, avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou composite ou douche de type italienne ou bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche en verre de chez Kinedo ou équivalent.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm, tablier faïencé avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-baignoire de chez Kinedo ou équivalent.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

WC DU RDC POUR LES VILLAS :

- Réseau en attente sous carrelage pour adaptabilité aux personnes à mobilité réduite.

- WC avec réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

- Meuble lave main avec 1 rang de faïence au-dessus du meuble.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des villas et sur le balcon du lot N° A5.03 et la terrasse du lot N°A5.04.

Nom :

Aérovel

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Panneaux photovoltaïques type Imérys ou similaire, en autoconsommation injectée en partie commune, situés sur la toiture du bâtiment.
- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou Legrand (série Dooxie).
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement et 1 par niveau pour les villas.
- 1 prise étanche sur chaque terrasse de villa et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons, loggias ou terrasses des appartements et villas.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.
- Commande éclairage miroir rétroéclairé ou avec appliques LED des SDE et SDB avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées :
 - à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT pour les appartements,
 - à une antenne individuelle pour chaque villa.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique (ou sur Soukaro ou similaire dans les pièces humides à l'étage des villas), d'un carrelage de dimension 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les appartements T4.
- Chambre de tous les logements et dégagement à l'étage des villas : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Berry Alloc ou similaire.

- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et plinthe finition blanche dans les autres pièces.
- Terrasse des villas : recouverte de lames bois (Pin classe IV).
- Terrasse, balcon et loggia des appartements : recouverte de dalles grès cérame 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier pour les T2, T3 et villas. Faïence 25x75 cm pour les appartements T4.
- Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur pour les T2, T3 et villas. Faïence 25x75 cm pour les appartements T4.
- Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni avec crédence en stratifié ou faïence d'une hauteur de 20 cm.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).

Paraphes :

Nom :

Aérovel

- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Voirie en matériaux perméable et en enrobé bitumineux (sous le bâtiment).
- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT AERIEN

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées, suivant plan de masse du Permis de Construire.
- Système de câbles métalliques avec végétation grimpante et pergola, au niveau de certaines places de stationnement, emplacement suivant plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par portail d'entrée, situé route de Revel, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Hall d'accès équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Portail véhicules secondaire, coulissant, à ouverture automatique par télécommande.
- Accès piétons secondaire par le portail véhicules secondaire.

- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment et les villas.

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue : mur bahut surmonté d'une serrurerie, hauteur totale de 1.60 m, doublé d'une haie végétale suivant plan de masse,
- Clôtures en mitoyenneté, doublées d'une haie végétale suivant plan de masse :
 - Mur existant conservé et repeint,
 - Mur enduit à créer - 2 m de haut,
 - Clôture rigide occultante avec lames bois – 1.80 m de haut.

ENTRE LES JARDINS DES VILLAS :

Clôture rigide occultante (1.60 m de haut), avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local encombrants : sol carrelé et murs bruts. Porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik.
- Local vélos équipé de racks, avec porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes, arbustes variés et bancs. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées (hors villas) et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privatifs des villas : engazonnés.

NOTE : 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.