

Nom :

VOLTIGE

Résidence située Impasse des Flandres – 31700 BLAGNAC, composée de 38 appartements répartis dans 2 bâtiments en R+3+Attique.

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 avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton.
- Murs porteurs en béton armé, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, 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.
- Terrasses étanchées avec une étanchéité bicouche.
- Toiture bac acier sur le local OM.
- Toiture végétalisée au-dessus de la rampe d'accès sous-sol.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué, selon choix architecte.
- Descentes extérieures en aluminium laqué, selon choix architecte.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté fin, teinté dans la masse et d'un parement en terre cuite, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.

- Garde-corps des balcons, loggias et terrasses en tôle micro-perforée de teinte blanche (galvanisé thermolaqué, galvanisé ou peint) et/ou parement en terre cuite ou enduit, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue : cadre métallique avec remplissage en tôle pleine, emplacement suivants plans.
- Pergola en aluminium de teinte blanche, emplacement suivant plan des façades du permis de Construire.
- Auvent en béton au niveau de l'abri vélos.
- Accès balcons, loggias et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage imitation marbre, de dimension 60x60 cm et 60x30 cm, de chez Galeries du Carrelage ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif et 1 mur recouvert de carrelage imitation marbre, de dimension 59.20x59.20 cm ou 24x30 cm (hexagonal), emplacement selon choix de l'architecte.
- Plafond : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements ou luminaire ou plafonnier, ou suspension ou appliques murales.
- Divers : panneau d'affichage intégré, corbeille et miroir, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols du RDC revêtus de carrelage imitation marbre, de dimension 60x60 cm et 60x30 cm, de chez Galeries du Carrelage ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon choix de l'architecte.

Nom :

VOLTIGE

- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIERS

- Sol de l'escalier : en 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.

ASCENSEURS

- Sol : en matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox.
- Éclairage : plafond 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 à tous les étages desservis.

ESCALIER DE SECOURS (SOUS-SOL)

- Sol : en béton brut.
- Murs et autres surfaces : en béton brut ou identiques au revêtement de façade.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : en béton ou en enrobé bitumineux.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton) ou pieux.
- Plafond : flocage.
- Accès des véhicules par le parking couvert, en RDC du bâtiment A.
- Places de parking individualisées et numérotées.

- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local vélos avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.

VIDEOSURVEILLANCE

- Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé au niveau :
 - des halls d'entrée,
 - des boîtes aux lettres,
 - du local vélos en sous-sol,
 - de l'entrée véhicules.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en aluminium pour les baies coulissantes des logements en attiques et en PVC ouvrants à la française à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opale pour les allèges vitrées. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC ou aluminium, selon cas, avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique uniquement dans la pièce principale et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois 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.
- 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.
 - 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

Nom :

VOLTIGE

placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.

- Tringle de penderie ovoïde.
- Placard technique ou cellier, recevant la chaudière, non aménagé. Attente lave-linge sous chaudière gaz, suivant plans de vente.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire 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 :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation couplée à des radiateurs en acier ou en aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance, dans la pièce principale.

EAU CHAUDE :

- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz à condensation et à micro-accumulation.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains, le WC et le cellier ou le placard technique comportant l'emplacement du lave-linge.
- 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 ou vasque

posée sur un plan en stratifié (suite parentale), 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 (ressaut de 2cm), 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.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des appartements en attique et en RDC avec jardin.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

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

- 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
- 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons et terrasses.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.

Nom :

VOLTIGE

- Commande éclairage miroir rétroéclairé ou avec appliques LED des SDE et SDB avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce, suivant norme C15-100.

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.
- 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, WC et cellier : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4 et T5.
- Chambre : 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 en bois peintes dans les autres pièces.
- Terrasse RDC : recouverte de lames bois (Pin classe IV).
- Terrasse en attique : recouverte de dalles carrelage 60x60 cm.
- Balcon, loggia : recouvert dalles carrelage 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 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4 et T5. 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 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4 et T5. 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.
- 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 ...), y compris poteau incendie.
- 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.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux ou béton sur l'ensemble de la voirie.
- Allées piétonnes en stabilisé.

STATIONNEMENTS COUVERTS

- Parkings couverts au RDC du bâtiment A, avec places numérotées, en béton, suivant plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

Paraphes :

Nom :

VOLTIGE

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée véhicules équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Portillon piétons équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Halls d'entrée équipés d'un lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture sur rue : mur bahut de 40 cm de haut surmonté d'une serrurerie de 1,20 m de haut, ou grillage rigide de 1.60 m de haut, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse.
 - Clôture en mitoyenneté : grillage rigide de 1.60 m de haut doublé d'une haie végétale ou grillage rigide avec occultation hauteur 1,60 mètres, suivant plan de masse.
- Entre les jardins des appartements : grillage souple, hauteur 1,50 mètre, avec portillon entre jardins, type Emco muni d'un barillet sur organigramme spécifique, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles sur horloge équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte fermant à clé sur VIGIK et horloge.
- Local encombrant équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.
- Emplacement vélos avec arceaux sous auvent en béton, non clos, emplacement suivant Plan de masse du Permis de construire.
- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privatifs des appartements en RDC : 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.