

SCI STREAM GARDEN

Parc d'activités de Grande Plaine
4 impasse Henri Pitot
BP 65036
31033 TOULOUSE COTE PAVEE CEDEX 5

STREAM GARDEN

15 Rue des Lavandières – Las Fonsès
31270 VILLENEUVE TOLOSANE

DESCRIPTIF SOMMAIRE LOGEMENTS COLLECTIFS



GROS OEUVRE

- ↪ Terrassements généraux.
- ↪ Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou puits, 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 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, de finition selon choix proposé par l'architecte; Une attention particulière sera apportée à l'harmonisation des façades.

CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE – ETANCHEITE - ISOLATION

- ☞ Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette et/ou traditionnelle avec traitement insecticide et fongicide.
- ☞ Couverture par bac acier posées sur litonnage.
- ☞ Isolation en toiture par laine minérale soufflée et/ou matelas de laine de verre d'une épaisseur selon préconisation de l'étude thermique.
- ☞ Planches de rives et avant toit métalliques ou équivalent.
- ☞ Toitures terrasses inaccessibles: dalle béton revêtu d'un complexe d'étanchéité comprenant une isolation suivant prescriptions de l'étude thermique (localisation suivant plans).
- ☞ Descentes EP en aluminium ou zinc.

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 ou soffite : suivant plans et selon nécessité.

MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIE – MENUISERIES 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 à lames PVC, avec système de sécurité pour les RDC, manœuvre par tringles, coffres de volets roulants du type monobloc intérieurs.
- ☞ Grilles de défense pour les fenêtres en RDC non équipée de volet roulant.
- ☞ Balcons, loggias : garde-corps béton métalliques ou équivalent, selon plans et détails de l'architecte.
- ☞ Pares vues et pergolas métalliques : suivant plans plans.
- ☞ Gardes – corps et mains courantes en acier traité anti-rouille pour les équipements intérieurs ; en acier galvanisé pouvant être peint ou thermolaqué pour les équipements extérieurs.
- ☞ Ensemble menuisé réalisé en profilés aluminium avec ouvrants et parties fixes pour accès principal au SAS d'entrée de l'immeuble, selon détail architecte.
- ☞ Echelle avec crosse.

MENUISERIES INTERIEURES

- ☞ Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, coupe-feu, avec rainures décoratives côtés communs de type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent , avec joints iso-phoniques, 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 iso-planes 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.
- ☞ Escalier en bois avec marches et contremarches, main courante et garde-corps. Selon plan

EQUIPEMENTS CUISINES

Aménagement 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.

Aménagement 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. 2^{ème} emplacement libre avec attente pour branchement lave-linge : suivant plan dans cellier/ salle de bain/ sous chaudière.

Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

Aménagement bas des T3/ T3 Duplex / T4 / T4 Duplex 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 emplacement libre sous plan avec attente pour branchement lave-vaisselle. 2^{ème} emplacement libre avec attente pour branchement machine à laver : suivant plan dans cellier/ salle de bain/ sous chaudière. Un emplacement pour un réfrigérateur 220L.
- Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

Aménagement des cuisines fermées (suivant plan): Sans Objet.

Comptoir ou meuble bar: Sans Objet.

EQUIPEMENT SALLES DE BAINS – SANITAIRE

Salles de bains :

- ∞ Baignoire de chez ROCA, ou PORCHER, 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.
- ∞ Receveur de douche de chez ROCA, ou PORCHER, ou SANIDUSA, ou équivalent, de dimensions suivant plan, avec robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette bi-jets.
- ∞ Pare douche / 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 ou 2 vasques 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 équivalent, de teinte blanche, équipé d'un réservoir avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6 litres et d'un abattant double.

PLOMBERIE

- ∞ Robinet de puisage pour les terrasses en RDC.

CHAUFFAGE GAZ – EAU CHAUDE

- ☞ Installation conforme à la RT 2012, et équipements suivant calcul du bureau d'études thermique.
- ☞ Chaudière individuelle à condensation gaz de type NAIA de chez ATLANTIC ou équivalent. Programmation centrale assurée par thermostat d'ambiance.
- ☞ Production d'Eau Chaude Sanitaire par Chaudière individuelle à condensation gaz de type NAIA de chez ATLANTIC ou équivalent.
- ☞ Chauffage individuel avec radiateur en acier de type REGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent, de puissance suivant étude thermique.
- ☞ Sèche-serviettes dans salle de bain conformément à l'étude thermique.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- ☞ 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.

ELECTRICITE

- ☞ Installation conforme à la norme NFC 15 – 100 et à la réglementation handicapé en vigueur.
- ☞ Alimentation en monophasé 220 V. Protection disjoncteur divisionnaire.
- ☞ Appareillage de marque LEGRAND, série DOOXIE, 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 étanche et point lumineux sur balcon, loggia ou terrasse.
- ☞ Tous les points lumineux des logements seront livrés avec douilles DCL.

TELEVISION – TELEPHONE – CONTROLE 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 ; l'équipement permettra la réception des chaînes d'un satellite (Frais de terminaux et d'abonnements à la charge de l'occupant).
- ☞ Une prise FM dans le séjour.
- ☞ Prise de téléphone dans toutes les pièces principales et deux prises TV pour chaque appartement (séjour et chambre principale).
- ☞ Les accès principaux sécurisés seront équipés de fermetures à ventouses électromagnétiques ou de gâches électriques.
- ☞ Portier anti-vandalisme de type INTRATONE ou équivalent au droit de la porte d'accès au SAS d'entrée , avec platine à défilement de noms, micro et haut-parleur, digicode ou équivalent permettant la décondamnation de cet accès.

PHOTOVOLTAÏQUE

- ☞ Installation d'un kit photovoltaïque de type mono-cristallin en autoconsommation avec micro onduleur et raccordement direct sur tableau électrique par un coffret de protection. L'énergie produite pour les parties communes, est consommée instantanément et l'excédent est injecté sur le réseau.

REVETEMENTS DE SOLS

Dans les logements:

- ∞ Carrelage grès émaillé dimensions 40 x 40 cm minimum de type Puibell'Arte ou équivalent posé sur chape au mortier désolidarisé des porteurs par résiliant type ASSOUR V ou équivalent dans toutes les pièces y-c cellier sauf chambres.
- ∞ Sol stratifié, épaisseur 7mm minimum, avec plinthes et barres de seuils assorties dans les chambres.
- ∞ Balcons, loggias et/ou terrasses non étanchés traités en béton ou dalles béton ou en lames bois ou autre, suivant choix de l'architecte.
- ∞ Balcons, loggias et/ou terrasses étanchés accessibles traités en dalles béton posées sur plots ou lames bois ou autre, suivant choix de l'architecte.

Dans les parties communes :

- Circulations et escalier :

- ∞ SAS, hall d'entrée du bâtiment et circulation du rez de chaussée : carrelage grès cérame type VERONA ou équivalent, de chez Puibell'Arte de dimensions comprises entre 30 x 30 cm et 60 x 60 cm avec plinthes assorties et tapis brosse.
- ∞ Circulation commune intérieures de l'étage: sol souple moquette type Les Best ou Les Best Design II de chez Balsan avec plinthes bois à peindre, selon choix architecte.
- ∞ Circulation commune extérieures de l'étage: béton lissé ou autre suivant choix de l'architecte.
- ∞ Escalier intérieur ouvert pour accès aux étages: carrelé ou revêtu d'un sol souple type moquette.

- Parking (sous-sol) :

- ∞ Finition béton brut avec signalisation par peinture routière.

- Local F.O:

- ∞ Finition béton pouvant recevoir une peinture.

- Locaux vélos:

- ∞ Finition brute pouvant recevoir une peinture.

- Local OM:

- ∞ Finition brute pouvant recevoir une peinture

Dans les logements :

- ∞ Plafonds : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,
- ∞ Parois verticales pièces sèches : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,
- ∞ Parois verticales pièces humides : peinture projetée type gouttelette spéciale pièces humides Cachet Violet de chez BAGAR ou équivalent, finition grain fin,
- ∞ Peinture glycérophthalique satinée sur huisseries.
- ∞ Faïences de dimensions comprises entre 20 x 25 et 33.33 x 60 cm, de chez Puibell'Arte ou équivalent au-dessus de la baignoire ou de la douche sur une hauteur de 2 m 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 décoratif type EKLA de chez ROCKFON ou équivalent ou plafond BA13 revêtu d'une peinture aspect mate ou gouttelette.
- ∞ Eclairage en faux plafond avec spots encastrés et/ou appliques murales.
- ∞ Revêtement mural décoratif gamme STUDIO et/ou PREMIER de chez LUTECE ou équivalent et/ou plaquage bois au choix de l'architecte.

- Circulations et escalier intérieurs (rez de chaussée et étage) :

- ∞ Plafonds : peinture projetée type gouttelette ou faux plafonds selon étude acoustique.
- ∞ Parois verticales des circulations et de l'escalier non encloisonné: revêtement mural décoratif gamme STUDIO ou PREMIER de chez LUTECE ou équivalent, 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.

- Circulations et escalier extérieurs (rez de chaussée et étage) :

- ∞ Plafonds : en béton brut ou recevant une peinture suivant choix de l'architecte.
- ∞ Parois verticales des circulations et de l'escalier enduit hydraulique teinté dans la masse de finition au 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, selon plans de détail architecte.

- Escalier (sous-sol):

- ∞ Parois verticales: parois revêtues d'une peinture type gouttelette ou équivalent, selon choix proposé par l'architecte.
- ∞ Mains courantes en acier galvanisé destinées à rester brutes ou à être peintes.

- Local F.O (RDC BÂT A):

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

- Locaux vélos :

- ∞ Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique, parois en maçonnerie rejointoyée et/ou béton.

- Local OM :

- ∞ Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique, parois en maçonnerie rejointoyée et/ou béton.

ASCENSEURS

- ☞ Sans Objet.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS – ACCES - VOIRIE

- ☞ Grillage semi-rigide et/ou ganivelle ou équivalent, hauteur 150 cm minimum en périphérie des bâtiments : suivant plan de masse.
- ☞ Clôture entre jardins à usage privatif par grillage simple torsion ou équivalent hauteur 1.20 m minimum, suivant plan de masse de l'architecte.
- ☞ Portail d'entrée aux parkings en sous-sol à ouverture automatique par télécommande ou système de type INTRATONE ou équivalent.
- ☞ Barrières levantes pour accès aux parkings aériens à ouverture automatique par télécommande ou système de type INTRATONE ou équivalent.
Une télécommande sera fournie par place de stationnement ou ouverture par téléphone portable avec système de type INTRATONE ou équivalent.
- ☞ Cheminements piétonniers en béton balayé ou équivalent, suivant plans.
- ☞ Parking aérien en enrobé ou dalles gazon de type evergreen 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 de massifs de plantes et/ou d'arbustes variés.
- ☞ 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 et/ou goutte à goutte pour les arbres et arbustes des espaces verts communs.
- ☞ Local OM : suivant plan de masse.
- ☞ Ensemble de boîtes aux lettres homologuées PTT.

ACCES

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

N.B. :

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.