

OXYGEN



**DESCRIPTIF SOMMAIRE
LOGEMENTS COLLECTIFS
CATEGORIE : LIBRE et PRIX MAITRISE**





NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Après contrôles en phase conception et phase exécution, l'organisme certificateur CERQUAL délivrera l'attestation reposant sur les certifications suivantes :

- NF HABITAT HQE
- Performance énergétique : RT2012 -20%

GROS OEUVRE

- Terrassements généraux
- Fondations en béton armé réalisées en semelle isolées ou filantes, radier, pieux ou puits, selon les préconisations de l'études de sol et les calculs d'étude de structure.
- Structure du SOUS-SOL constituée de voiles, poteaux et poutres en béton armé
- Murs de façades en béton armé ou en maçonnerie de briques de terre cuite, ou de blocs de béton – selon étude de structure
- Séparatifs entre logements contigus, ou entre logement et circulations communes, en murs béton armé ou en cloison de type SAD constituée de plaques de plâtre sur ossature métallique
- Planchers séparatifs des étages composés d'une dalle pleine en béton armé
- Finition des façades par enduit monocouche teinté dans la masse finition grattée ou matricée, peinture sur éléments sur béton, selon choix de l'Architecte

TOITURE TERRASSE – ETANCHEITE - ZINGUERIE

- Terrasses accessibles : complexe d'étanchéité autoprotégée avec ou sans isolation, protection par lames de bois
- Terrasses inaccessibles : complexe d'étanchéité bicouche avec ou sans isolation, finition autoprotégée ou protection par gravillons ou complexe végétalisé – selon plans
- Planchers extérieurs sur sous-sol : étanchéité avec protection lourde sur voies piétonnes
- Boîtes à eau et descentes d'eaux pluviales en zinc ou aluminium, au choix de l'Architecte

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans parties fixes, selon plans
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures
- Occultations par volets roulants en PVC avec coffres intérieurs
- Motorisation électrique des volets roulants commandée par interrupteur filaire
- Portes du hall d'entrée en aluminium thermolaqué, fermeture par ventouse électromagnétique

SERRURERIE

- Serrurerie intérieure traitée antirouille et peinte
- Garde-corps type bois en façade selon choix de l'Architecte
- Pergolas sur les terrasses des derniers niveaux

CLOISONS SECHES - ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieures du type cloisons sèches PLACOPAN de 50 mm
- Doublages des parois extérieures par complexe isolant thermique composé d'un panneau d'isolant et d'une plaque de plâtre
- Isolation thermique du plancher haut du sous-sol par flocage en sous-face ou bien panneaux isolant sous les chapes du RDC

NOTA : Nature et épaisseur des matériaux isolants selon calculs de l'étude thermique

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée antieffraction A2P BP1, avec joints isophoniques, équipée avec serrure 3 points A2P*, canon de sûreté et seuil à la suisse métallique
- Portes intérieures de distribution à âme alvéolaire de 40mm en bois, finition laquée blanche postformée ou lisse, avec buttoir au sol
- Poignées de porte intérieure type TEMPO de chez BRICARD ou équivalent
- Façade de placard coulissante ou pivotante, type KAZED ou équivalent
- Equipements des placards avec étagères et penderie (1 étagère toute largeur, séparatif, 3 étagères pour placard large de plus de 80cm, tringle)

EQUIPEMENTS CUISINES

Aménagement type T2 :

Aménagement haut :

- 1 meuble avec porte, équipé d'une étagère
- 1 caisson avec étagère pour emplacement four micro-ondes compris porte haute
- 1 hotte casquette et meuble sur hotte
- 1 éclairage LED sur évier

Aménagement bas :

- 1 plan de travail stratifié avec table de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux
- 1 évier inox encastré 1 bac/1 égouttoir avec robinet mitigeur évier bec tube
- 1 meuble sous évier avec 1 porte
- 1 emplacement sous l'évier pour lave-vaisselle, si possible selon plan
- 1 meuble pour four encastrable (appareil non fourni) sous plaques cuisson, compris tiroir à couverts
- 1 emplacement pour réfrigérateur de grande hauteur
- 1 emplacement pour lave-linge, dans PL sous chaudière ou sous évier – selon plan

Aménagement type T3 :

Aménagement haut :

- 2 meubles avec porte, équipés d'une étagère
- 1 caisson avec étagère pour emplacement four micro-ondes compris porte haute
- 1 hotte aspirante décorative
- 1 éclairage LED sur évier

Aménagement bas :

- 1 plan de travail stratifié avec table de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux
- 1 évier inox encastré 1 bac/1 égouttoir avec robinet mitigeur évier bec tube
- 1 meuble sous évier avec 1 porte
- 1 emplacement sous l'évier pour lave-vaisselle
- 1 meuble pour four encastrable (appareil non fourni) sous plaques cuisson
- 1 meuble avec 1 porte, 1 étagère et 1 tiroir à couverts
- 1 emplacement pour réfrigérateur de grande hauteur
- 1 emplacement pour lave-linge, dans PL sous chaudière – selon plan

NOTA : pour certains logements, les aménagements décrits ci-dessus pourraient varier selon les plans de vente

Aménagement type T4 et T5 :

- La cuisine n'est pas équipée. L'emplacement de l'évier et des électroménagers est matérialisé en pointillés sur les plans de vente
- Pour les T4, l'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage (cf. « ANNEXE - PACK CUISINE » du contrat préliminaire de réservation).
- Uniquement si l'acquéreur demande formellement la pose d'un bloc évier, celui-ci sera équipé d'un évier en inox 1 bac avec égouttoir pour T4 et 2 bacs pour T5, sur meuble avec emplacement LV, robinet mitigeur. Crédence mélaminée au-dessus de l'évier sur une hauteur de 60cm

CHAUFFAGE / EAU FROIDE et EAU CHAUDE SANITAIRE

- Installation conforme à la réglementation thermique en vigueur
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à condensation et micro-accumulation. Evacuation des fumées sur conduit 3CE avec sortie en toiture
- Programmation centrale assurée par un thermostat d'ambiance
- Radiateurs acier régulés par robinets à tête thermostatique (sauf séjour)
- Radiateur sèche serviette dans les SDB
- Emplacement des compteurs individuels d'eau froide et de gaz prévu dans la gaine technique situé sur le palier d'étage

Logements T2 n° B18 / B28 / B38 / B48 uniquement :

- Chauffage électrique par panneaux rayonnants
- Radiateur sèche serviette électrique dans les SDB
- Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique

APPAREILLAGE SANITAIRE

SALLES DE BAINS – SALLE D'EAU

- Baignoire en acier émail vitrifié de dimension 170 X 70, avec robinet mitigeur et ensemble de douche, façade avant carrelée (avec trappe de visite)
- Receveur de douche extra plat, dimensions selon plans, robinet mitigeur mural
- Meuble vasque avec portes et étagère, plan vasque et robinet mitigeur, largeur selon plans. Ensemble surmonté d'un miroir avec réglette lumineuse

WC

- Ensemble WC avec cuvette, réservoir mécanisme 3/6 litres et abattant double

NOTA : robinetterie et sanitaire marque JACOB DELAFON gamme BRIVE ou équivalent

ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur et notamment la NFC15-100
- Tableau électrique, situé dans l'entrée ou le dégagement des logements, comprenant le compteur d'électricité, le disjoncteur général et les disjoncteurs de protection des équipements
- Point lumineux en plafond commandé en va et vient dans la chambre principale
- 1 prise extérieure et 1 point lumineux sur balcons, loggias et terrasses donnant sur le séjour
- Prises et interrupteurs de marque SCHNEIDER série ODACE ou équivalent
- 1 détecteur autonome de fumée, conforme à la norme, autonomie un an (piles fournies avec l'appareil).
- Parties communes : éclairage par plafonniers ou appliques

TELEVISION – TELEPHONE / FIBRE OPTIQUE

- Les prises TV seront reliées à une installation collective composée d'une antenne pour la réception de toutes les chaînes hertziennes analogiques et TNT (non compris décodeurs des chaînes cryptées) et d'une parabole pour la réception d'offre satellite (Bouquet type CANALSAT).
- 1 prise TV-FM dans le séjour et la chambre principale
- 1 prise téléphone type RJ45 dans le séjour/cuisine et les chambres
- Logements câblés fibre optique. Le raccordement dépendra de l'appartenance ou pas au zonage d'éligibilité

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Ventilation individuelle de type Hygro B simple flux permanente. Les entrées d'air neuf par grilles sont positionnées dans les menuiseries des pièces principales et l'extraction mécanique par bouches hygroréglables selon calcul du bureau d'étude technique dans les pièces de service (cuisine, SDB, WC)
- Groupes d'extraction de la VMC, positionnés dans des locaux techniques aux derniers étages

REVETEMENT DE SOLS

Logements en RDC :

- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm dans toutes les pièces sauf chambres, pose sur isolant phonique, compris plinthes assorties
- Parquet stratifié 8mm, chanfreinée 4 bords avec plinthes blanches dans les chambres.

Logements en étage :

- Parquet stratifié 8mm, chanfreinée 4 bords avec plinthes blanches dans toutes les pièces sauf Salle de bains, Salles d'eau et WC
- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm dans les Salles de Bains, Salles d'Eau et WC, pose sur isolant phonique, compris plinthes assorties

Terrasses, balcons, loggias :

- Platelage en lames de bois traité classe 4

NOTA : revêtements de sol carrelage et parquet au choix dans la sélection proposée

Circulations communes :

- Carrelage grès émaillé format au choix de l'Architecte, compris plinthes assorties au rez-de-chaussée. Tapis de sol dans le SAS du hall
- Revêtement de sol souple, compris plinthes bois sur les paliers d'étages
- Escaliers des étages en béton lissé revêtu d'une peinture au sol

REVETEMENTS MURAUX

Peinture des logements :

- Plafonds : peinture lisse blanc mat
- Murs : peinture lisse finition velours

Faïence des logements :

- Salles de bains et salles d'eau : faïence toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche, format et teinte au choix dans la sélection proposée
- Cuisine des T2 et T3 : faïence au-dessus du plan de travail, hauteur 0,60m

Parties communes :

- Murs des circulations communes du RDC et étages : revêtement mural décoratif
- Plafonds : peinture projetée grain fin ou faux plafond acoustique
- Aménagement décoratif du hall d'entrée selon choix de l'Architecte
- Murs des escaliers d'étage revêtu peinture projetée

JARDINS A USAGE PRIVATIF

Logements en RDC – selon plan

- Jardin à usage privatif engazonné
- Robinet de puisage d'eau individuelle
- Clôture séparative type ganivelle
- Plantation selon plan Architecte

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Places de stationnement privatif situées en SSOL
- Peinture routière au sol pour délimitation des places et numérotation

AMENAGEMENTS COMMUNS

Extérieurs :

- Résidence clôturée selon permis de construire
- Gestion des eaux pluviales sur la parcelle avec ouvrages de rétention et d'infiltration selon réglementation de la ville de Toulouse
- Cheminements piétonniers extérieurs en béton balayé ou béton désactivé
- Eclairage des cheminements par candélabres, bornes basses ou appliques
- Espaces verts communs paysagés, engazonnés agrémentés de massifs de plantes, d'arbustes variés ou d'arbres de haute tige selon aménagement de l'Architecte. Système d'arrosage goutte à goutte automatique pour les plantations dans les espaces verts
- Boîtes aux lettres aux entrées de la résidence
- Equipements favorisant l'échange et la proximité : composteurs collectifs, équipement de fitness, station de gonflage pour vélos, potager partagé en toiture du bâtiment A

RDC :

- Local Poubelles situé au RDC du bâtiment B
- Locaux 2 roues situés au RDC des bâtiments

ASCENSEUR :

- Ascenseur desservant les 2 niveaux de SSOL et les étages
- Portes finition inox au RDC et peintes aux étages



CONTROLE D'ACCES, INTERPHONIE

Accès piétons :

- L'entrée de la résidence est équipée d'un interphone-visiophone de type Intratone avec platine de rue à défilement de nom.
- Les Halls d'entrée d'immeuble sont sécurisés avec ouverture par digicode et lecteur de badge magnétique sur la 1^{ère} porte
- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture du logement et des locaux communs de la résidence, une seule télécommande bi-technologie permet l'accès au parking et l'accès à l'immeuble (badge magnétique)

Accès véhicules :

- Portail motorisé commandé par émetteurs pour l'accès au SSOL

Etablie le 7 janvier 2021