

PARC ROMANE TOULOUSE

Les Commerces

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

LES COMMERCES

Le présent document a pour objet le descriptif sommaire de locaux tertiaires (commerces) au RDC du bâtiment A de la résidence PARC ROMANE.

Les aménagements intérieurs ne sont pas pris en compte dans ce descriptif et reste à la charge du preneur.

INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassement généraux – Fondations en béton armé selon étude de sols et études béton armé.
- ✓ Structure du sous-sol en béton armé suivant études béton.
- ✓ Sous-sol comprenant des places de parkings, des locaux techniques et deux roues.

SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en béton banché ou en aggloméré de béton ou en brique creuse de terre cuite isolante.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme aux études béton.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse et plaquettes de parement selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Brise-vue en moucharabié de briques selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec protection d'étanchéité selon localisation.
- ✓ Charpente en bois et couverture en tuiles de terre cuite selon localisation et choix de l'architecte. Gouttières et descentes en aluminium.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades: sans objet (à la charge de l'aménageur).
- ✓ Cloisons intérieures: sans objet (à la charge de l'aménageur).
- ✓ Mur séparatif entre commerces et parties communes en béton banché doublé d'un isolant si nécessaire.
- ✓ Cloison séparative entre commerces en PLACOSTILL de 180 mm avec ossature indépendante laine minérale et 5 plaques de BA13.
- ✓ Flocage en plafond.

MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures en aluminium.
- ✓ Vitrage anti-effraction (SP10) et Warm Edge (rupture de pont thermique).
- ✓ Porte métallique de service à l'arrière du local et grille à ventelle en façade.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Sans Objet.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Sans objet: à la charge de l'aménageur.
- ✓ Une attente pour alimentation gaz est prévue.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- ✓ Sans objet: à la charge de l'aménageur.
- ✓ Une réservation en plafond ainsi qu'une gaine montant jusqu'aux combles du bâtiment est prévue.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

- ✓ Sans objet: à la charge de l'aménageur.
- ✓ Une attente pour évacuation des eaux usées et une arrivée d'eau potable sont prévues.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES – FIBRE OPTIQUE

- ✓ Sans objet: à la charge de l'aménageur.
- ✓ Une alimentation électrique est prévue depuis la colonne du bâtiment A (Tarif Bleu 36kVa).
- ✓ Une alimentation en fibre optique est prévue depuis le local Fibre Optique.

REVETEMENTS DE SOLS

- ✓ Sans objet: à la charge de l'aménageur.
- ✓ Une réservation pour chape de 14cm est prévue (pour chape, carrelage et isolant thermique).
- ✓ Le sol est livré en béton brut.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

- ✓ Sans objet: à la charge de l'aménageur.

SECURITE

- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon d'accès à la résidence. Centrale de programmation des badges.
- ✓ Portail automatique pour véhicule à l'entrée de la résidence. Une horloge est prévue pour maintenir ce portail ouvert aux heures œuvrées (à finaliser avec le syndic de copropriété) et des télécommandes permettent son ouverture le reste du temps.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ 1 seule clé permet l'accès aux divers locaux communs de la résidence.
- ✓ Eclairage extérieur par des bornes, candélabres ou appliques.
- ✓ Aménagements paysagés selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts communs avec arrosage intégré automatique.
- ✓ Cheminements piétonniers en béton désactivé ou balayé selon choix de l'architecte.
- ✓ Places de stationnement extérieures couvertes.
- ✓ Boîtes à lettres extérieures et couvertes sous le porche d'accès à la résidence conformément aux préconisations de La Poste.

NOTA

La rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, les caractéristiques techniques définies dans le présent descriptif sont susceptibles d'être modifiées par le maître d'ouvrage dans le cas où la fourniture, la mise en œuvre de certains matériaux, équipements, ou matériels se révéleraient difficiles, impossibles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce pour un motif quelconque (retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, arrêt de fabrication, défauts d'avis technique...).

Le Maître d'ouvrage aura la faculté de les remplacer par d'autres de qualité au moins équivalente.

Il pourra en outre améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

La hauteur des seuils d'accès est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.