

Nom :

L'allée de Thyia

Résidence située 73 avenue des Pyrénées 31240 l'Union, composée de 58 appartements répartis dans 6 bâtiments en R+1 et R+1+ attiques.

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, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements et entre les logements et le parking, en dalle pleine de béton armé (épaisseur selon le calcul du Bureau d'Étude Structure) avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds, soffites et plafonds rampants du dernier niveau).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, 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.

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Toitures terrasses accessibles pour les lots N°A201, A202, E201, E202, F201, F202, recouvertes de dalles de carrelage 60*60cm.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'enduit monocouche gratté fin projeté teinté dans la masse, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des loggias et terrasses du dernier niveau, en métal déployé, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue métallique (2 m x 2 m), emplacement suivant plans de vente.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

HALL D'ENTRÉE BATIMENT A

CONCEPT DE DECORATION « AUTHENTIQUE »

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage, de dimension 60x60 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 et de carrelage imitation pierre, de dimension 150x60 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux-plafond : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou plafonnier lumineux.
- Divers : panneau d'affichage intégré et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS BATIMENT A

- Sols du RDC : revêtus de carrelage, de dimension 60x60 cm et 30x60 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette de chez Balsan ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond.

Nom :

L'allée de Thyia

HALL D'ENTRÉE BATIMENT E

CONCEPT DE DECORATION «MODERNE»

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sols : revêtus de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de carrelage imitation béton, de dimension 100x300 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, de tasseaux de bois et d'un revêtement mural, emplacement selon choix de l'architecte.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafond : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou suspensions ou appliques murales.
- Divers : grand miroir rond, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS BATIMENT E

- Sols du RDC : revêtus de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- 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 d'un revêtement mural décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou de gouttelette fine.
- Faux plafonds : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

HALL D'ENTRÉE BATIMENT F

CONCEPT DE DECORATION «ETHNIQUE»

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage 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 de chez Lutèce ou similaire et de carrelage noir effet marbre, de dimension 100x300 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements ou appliques murales. Corniches pour éclairage indirect avec bandeau LED pour mettre en valeur le carrelage mural.
- Divers : miroir en rotin ou miroir avec cadre en carrelage, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS BATIMENT F

- Sols du RDC : revêtus de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages : revêtus de sol PVC imitation bois de chez Gerflor ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement mural décoratif de chez Lutèce.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives.
- Éclairage : luminaires de couleur noir, texturés.

ESCALIERS ENCLOISONNES DES BATIMENTS

- Sol : 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 DES BATIMENTS

- Sol : en matériaux 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).

Nom :

L'allée de Thyia

- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux.

ESCALIERS DE SECOURS (SOUS-SOL)

- Sol : en béton brut.
- Murs et autres surfaces : en béton brut ou en pieux sécants.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL COMMUN (SOUS BATIMENTS A, B, E et F)

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton) ou en pieux sécants.
- Plafond : béton brut.
- Portes d'accès des véhicules : portails situés dans les rampes d'accès, à ouverture automatique par télécommande. Accès différents pour l'entrée et la sortie du sous-sol.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : luminaires sur détecteurs de présence.
- Locaux vélos, encombrants et OM, avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC ou en aluminium (pour les baies coulissantes des derniers niveaux) ouvrants à la française ou coulissantes, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des portes fenêtres et baies coulissantes : volets roulants à lames PVC et en aluminium pour les baies des derniers niveaux, avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique uniquement dans le séjour/cuisine et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.
- Occultations des fenêtres : volets coulissants en aluminium, avec système de sécurité.
- Velux à ouverture électrique (si hauteur > 2.5m) ou avec perche (si hauteur <2.5m). Occultation par volets roulants électriques ou à énergie solaire.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, rainurée, 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 : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Portes coulissantes pour les logements des derniers niveaux, emplacement suivant plans de vente.
 - Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa 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 placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
- Pour le lot E1.05, placard de la suite parentale aménagé d'étagères.
- Tringle de penderie ovoïde.
 - Placard intégrant la chaudière gaz et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal ou rampant de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. :
 - Entre les appartements ;
 - Entre les appartements et les parties communes ;
 - Entre les appartements et les combles perdus.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier ou en aluminium.
- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz à condensation et à micro-accumulation.

Nom :

L'allée de Thyia

- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

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 bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé 170X70 cm avec trappe de visite, pare-baignoire.
- 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 les terrasses du RDC et des derniers niveaux.

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 Odace) ou similaire.
- 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 pour les terrasses du dernier niveau et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur toutes les loggias et terrasses.

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 et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 pour les T4 et T5 – Carrelage 45x45 cm pour les lots N°E1.05 et E2.02.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Swiss Krono 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, loggia : en dalles carrelage 60x60 cm

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

Peinture

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

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

Nom :

L'allée de Thyia

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 AMENAGEMENTS 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 ...).
- 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 au niveau des accès sous-sol.
- Allées et escaliers en béton balayé ou en béton désactivé (selon choix de l'architecte).

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée et un portail de sortie, équipés d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système

bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable) et par télécommande.

- Portillons piétons situés à l'entrée et à la sortie de la résidence et halls d'entrées des bâtiments, équipés 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.
- 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 conservé, doublé d'une haie végétale suivant plan de masse,
- Clôtures en mitoyenneté : mur conservé et clôture existante conservée ou remplacée à l'identique, doublés d'une haie végétale, emplacement suivant plan de masse.

- Entre les jardins des appartements : clôture simple torsion doublée de haies ou rigide occultante, hauteur 1,50 m, avec portillon entres jardins, emplacement suivant plan de masse du Permis de Construire.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères située à l'entrée de la résidence, non couverte, fermeture par serrure sur horloge et Vigik.
- 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 automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privatifs des appartements en RDC engazonnés.
- Jardinières sur les terrasses situées aux derniers niveaux, suivant de vente.

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.