

Nom :

OSMOSE

Résidence située rue Lucien Neuwirth 31520 RAMONVILLE SAINT AGNE, composée de 30 appartements répartis dans 2 bâtiments en R+2 et R+3.

NF HABITAT HQE – Label E+C- visant le niveau E4C1.

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, en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- 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 bac acier pour support des panneaux photovoltaïques emplacement suivant plan de façades du Permis de Construire.

COUVERTURE :

- Toiture terrasse étanchée végétalisée avec modules photovoltaïques, destinés à une exploitation privative par un tiers.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse de différents coloris, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en maçonnerie enduite ou en tôle microperforée, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Claustra en barreaudage bois, emplacement suivant plans des façades du Permis de Construire.
- Brise soleil bois avec encadrement métallique, emplacement suivant plans des façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION «MODERNE»

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées, 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 revêtement décoratif et un mur recouvert de carrelage imitation béton, toute hauteur, de chez Galerie du carrelage ou similaire et de tasseaux de bois, emplacement selon choix de l'architecte.
- 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, selon concept décoration.
- Divers : grand miroir rond, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES - ESCALIER PRINCIPAL DU BATIMENT B

- Sols du RDC et de l'escalier jusqu'au R+1 : revêtus de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm et de dimension adaptée pour les marches, 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, plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif de chez Lutèce ou similaire.

Nom :

OSMOSE

- Plafond : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER ENCLOISONNE PRINCIPAL - BATIMENT A

- 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.

ASCENSEUR BATIMENT A

- Sol : en matériau composite aspect pierre.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox.
- Éclairage : plafond blanc avec éclairage.
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Miroir.

ESCALIER DE SECOURS (SOUS-SOL)

- Sol : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire).
- Murs et autres surfaces : en béton brut.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS – SOL SEMI ENTERRE

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton) ou pieux sécants.
- Plafond : béton brut.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Butoir de stationnement coté espace vert.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Locaux vélos et encombrants avec porte fermant à clef.
- Local fibre et sous-station avec porte fermant à clef.
- Local technique pour les panneaux photovoltaïques, avec porte fermant à clé.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : 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. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans toutes les pièces.
- Brise-soleil fixes : en lames bois sur cadre métallique, emplacement suivant plans des façades du Permis de Construire.

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 iso-phonique. 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, porte coulissante entre séjour et chambre pour les T2, suivant plans de vente.
- Porte du tableau électrique en médium peint.
- 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.
 - Tringle de penderie ovoïde.
 - Aménagement du dressing pour le logement N° B1.02, en mélaminé ton bois assorti à la façade du meuble vasque.

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.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. :
 - Entre les appartements

Nom :

OSMOSE

- Entre les appartements et les parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Production collective de chauffage et eau chaude, assurée par la sous station située au sous-sol.
- Radiateur à eau dans les pièces à vivre et sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.

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 composite ou bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche paroi fixe de 80 cm.
- Robinet mitigeur thermostatique chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm avec trappe de visite, pare-baignoire.
- Robinet mitigeur Thermostatique chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- WC suspendu. Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses.

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 et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses.

DOMOTIQUE

- Système d'alarme fonctionnant avec un détecteur de présence.
- Pilotage du chauffage, programmation et régulation de la température.
- Gestion de la fermeture et ouverture des volets roulants par une touche unique et contrôlables à distance.

Ensemble des commandes gérées via l'écran de contrôle fourni et par plateforme mobile non fournie (smartphone, PC, tablette).

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 et chambre : parquet contrecollé chêne, chanfreiné, de chez Panaget ou équivalent. Plinthes bois peintes en blanc.
- Cuisine : 2 rangées de carreaux de carrelage de 60X60 cm au droit des meubles (non fournis, sauf pour les T2) de la cuisine, plinthes bois peintes en blanc.
- Salle de bains, salle d'eau, buanderie et WC : carrelage en grès émaillé de 60x60 cm avec plinthes assorties.
- Terrasse du RDC : lames bois,

Nom :

OSMOSE

- Balcon : dalles carrelage 60x60 cm ou lames bois.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 25x60 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 25x60 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

- Cuisine pour les T2 : revêtement mural en faïence au-dessus du plan de travail y compris retour et réservations (sauf réfrigérateur) sur une hauteur de 60 cm.

• Peinture :

- Murs et plafond : peinture lisse blanche.

AUTRES :

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

ÉQUIPEMENTS CUISINE

Pour les T2, cuisine fournie :

• Aménagement haut :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, un éclairage direct au-dessus de l'évier ou une linolithe au-dessus de l'évier.

• Aménagement bas

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (sans égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail,
- Un lave-linge hublot dans le placard de l'entrée,
- Un emplacement pour le tri, suivant plan de vente.

Pour tous les autres logements, T4 et plus :

- 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 chaleur assuré par la chaufferie bois collective de l'Eco-quartier Maragon Floralties.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux ou béton, sur la voirie interne.
- Allées piétonnes en béton perméable.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- Portillon piétons et halls d'entrée 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.
- Accès secondaire du bâtiment A équipé 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.

Nom :

OSMOSE

CLÔTURES

• Enceinte de la résidence :

- Clôture sur rue : clôture en barreaudage bois, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse,

- Clôture en mitoyenneté : clôture en grillage rigide hauteur 1.80m, doublée d'une haie végétale, suivant plan de masse.

• Entre les jardins : clôture en grillage souple hauteur 1.50m, doublée d'une haie végétale, avec portillon, suivant plan de masse.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

• Ordures ménagères : colonnes enterrées situées sur le domaine public, à proximité immédiate de la résidence.

• 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.

• Placette aménagée avec du mobilier urbain, située au centre de la résidence.

• Talus plantés de couvre-sol et d'arbres, suivant plan paysager du Permis de Construire.

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.