

Nom :

Les jardins de la Bastide

Résidence située 2 place de la Mairie 31130 Quint-Fonsegrives, composée de 64 appartements répartis dans 2 bâtiments en R+3 + combles.

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 appartements 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 terre cuite ou en béton.
- Murs porteurs en béton armé, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) :
 - Entre les appartements,
 - Entre les appartements et les 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.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse et de briques rouges moulées main, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons et loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps et pare-vue en métal thermolaqué gris et béton avec couvertines alu pour les terrasses du dernier niveau, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES - BÂTIMENT A

CONCEPT DE DECORATION «MODERNE»

HALL D'ENTRÉE

- Portes d'accès du bâtiment : 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 carrelage imitation béton, de dimension 100x300 cm, 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 suspensions ou appliques murales.
- Divers : grand miroir rond, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- 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.

Nom :

Les jardins de la Bastide

ESCALIER ENCLOISONNE

- 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

- Sol : revêtu de sol en caoutchouc.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir mi-hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafonds en acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux.

ESCALIER DE SECOURS (SOUS-SOL)

- Sol : en béton brut.
- Murs et autres surfaces : en béton brut.
- Plafond : en béton brut.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL COMMUN AUX 2 BÂTIMENTS

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (pieux sécants).
- Plafond : en béton brut ou flocage.
- Porte d'accès des véhicules : porte basculante située dans la rampe, à ouverture automatique par télécommande.
- Feu de signalisation bicolore situé en bas de rampe.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local OM et local encombrants avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.
- Local fibre avec porte fermant à clé.
- Local vélos avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en aluminium pour les baies coulissantes de 4 vantaux des lots N° A3.03 et A3.05 ou en PVC plaxé gris anthracite sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure pour les autres logements, ouvrants à la française à un, deux, ou trois vantaux (dont un ou deux fixe(s)) selon cas, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des portes fenêtres des séjours/cuisines : volets roulants à lames PVC gris ou aluminium suivant dimensions, à commande électrique, avec système de sécurité pour les RDC, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Occultations des autres portes fenêtres et fenêtres : volets battants en métal laqué gris, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- 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, battantes ou coulissantes (pour les salles de bains, salles d'eau ou WC), suivant plans de vente. Butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- 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.
 - Placard intégrant la chaudière gaz ou le cumulus et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.
- Escaliers des duplex : en bois traité peint en gris avec ou sans contre marche, selon cas. Main courante en bois et barreaudage en métal.

Nom :

Les jardins de la Bastide

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 de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint) et partiellement pose sous rampant à l'étage des appartements duplex.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. :
 - Entre les appartements,
 - Entre les appartements et les parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR TOUS LES T2 :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.
- Ballon d'eau chaude individuel électrique.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR TOUS LES AUTRES APPARTEMENTS :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier ou en aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes à circulation d'eau, dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.
- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz à condensation et à micro-accumulation.

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 douche de type italienne 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.

AUTRES EQUIPEMENTS :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses du RDC.
- Barre de maintien dans les WC, salles de bains et salles d'eau, pour tous les appartements du RDC.

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 appartement et 2 pour les duplex (1 à chaque niveau).
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons, loggias et terrasses.
- 1 prise étanche pour les terrasses du dernier niveau.
- 1 prise par pièce à 1,10 m de hauteur, pour tous les appartements du RDC.

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.

Nom :

Les jardins de la Bastide

- 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, cellier et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique (ou sur Soukaro ou similaire à l'étage des duplex), 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° A3.03 et A3.04.
- Chambre de tous les appartements et dégagement à l'étage des duplex : 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 en RDC : lames bois.
- Toiture terrasse du dernier niveau : dalles carrelage 60x60 cm.
- Balcons et loggias : 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.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet mitigeur fourni.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS 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 sur l'ensemble de la voirie interne, avec revêtement perméable, emplacement selon plan de masse du Permis de Construire.
- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en dalles engazonnées et en enrobé bitumineux pour les places PMR.
- 2 places de parking extérieures destinées à la recharge de véhicules de location en auto-partage (places extérieures à la résidence).

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

Nom :

Les jardins de la Bastide

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 ou Urmet (commande d'ouverture via le téléphone portable) ou par télécommande.
- Portillons piétons équipés d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone ou Urmet : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Hall d'entrée équipé d'une platine interphone avec caméra intégrées, 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.

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.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture sur rue : mur bahut surmonté de serrurerie, à conserver ou à créer, doublé d'une haie végétale suivant plan de masse,
 - Clôture en mitoyenneté :
 - le long de l'accès véhicule : clôture végétale occultante jusqu'au portail d'accès de la résidence,
 - autres limites : clôture rigide et/ou clôture existante conservée, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse.
- Entre les jardins : clôture souple, hauteur 1,40 mètre, doublée de haie, avec portillon entres jardins type Eco muni d'un barillet sur organigramme.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte fermant à clé, serrure sur horloge.
- 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 avec arrosage automatique par goutte à goutte et buses pour le gazon, emplacements suivant plan de masse.
- Jardins privatifs des appartements en RDC engazonnés.
- Pour le lot N°A0.05 : jardinière aménagée positionnée au niveau de la rampe d'accès au sous-sol.