



L'Aparté

199 chemin de Firmis
31 500 Toulouse

Notice descriptive

GAMME PRIVILEGE

Sommaire :

1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement du hall d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur
- 3.3. Escalier

4. Les stationnements véhicules

- 4.1. En sous-sol

5. Les appartements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Peintures
- 5.5. Revêtements muraux
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.11. Télévision/Téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Jardins
- 5.14. Système d'alarme

6. L'équipement Électrique

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé ou en maçonnerie d'agglos de béton selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie de brique collée ou agglomérés de béton ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux, épaisseur 20cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton ou agglomérés de ciment plein selon étude technique et acoustique

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique monocouche projeté teinté dans la masse ou RPE (Revêtement Plastique Epais) ou peinture épaisse ou plaquette aspect brique suivant matériaux de support et choix de l'architecte
- Peinture lisse sur béton en sous face des balcons
- Garde-corps en aluminium thermo laqué et panneau en vitrage sablé, emplacement selon les plans de façade de l'architecte
- Volets bois de teinte naturelle ou PVC ou autre, selon plans de façade de l'architecte
- Pergolas en acier thermo laqué ou bois, selon plans de façade de l'architecte
- Séparatifs de balcon et jardins en béton ou structure acier ou aluminium thermolaqué, position selon plans de l'architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Couverture en tuiles aspect « canal » rouge brique (teinte naturelle)
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings selon étude thermique.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite sur menuiseries extérieures ou murs de façade

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'une zone de rétention selon prescriptions d'urbanisme.
- Raccordement aux réseaux publics d'eaux usées, d'eau potable, de gaz, d'électricité et de téléphonie
- Rampe d'accès aux parkings sous-sol en béton
- Fermeture du parc de stationnement par le portail de la résidence à commande électrique, ouverture selon localisation plan architecte
- Deux portillons à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandés par vidéophone depuis le combiné de l'appartement, permettant l'accès à la résidence.
- Espace clôturé : murs et clôtures à créer ou existants selon plans de l'architecte
- Allées piétonnes et trottoirs en revêtement stabilisé ou en béton désactivé ou en béton balayé, le tout selon le plan de masse de l'opération.

2.2. Espace vert

- Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes

3. Les parties communes

3.1. Aménagement des halls et des coursives des immeubles

- Aménagement des halls d'entrée du bâtiment A (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Ensemble porte d'entrée de chaque hall en acier ou en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement ou badge vigik
 - Sols en carreaux de grès cérame 60 x 60cm minimum (coursives RDC incluses)
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte
- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès émaillé 45 x 45cm minimum
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
 - Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

3.2. Ascenseur

- Ascenseur entre les 2 bâtiments, desservant le sous-sol et le rez-de-chaussée
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte

3.3. Escalier

- Escaliers extérieurs en béton lissé marche et contremarche, préfabriqué. Revêtement de sol en peinture antidérapante.
- Lisses main courante en périphérie de l'escalier, en acier galvanisé.
- En béton : murs en peinture projetée (gouttelette) pour escalier encloué de secours.

4. Les stationnements véhicules

4.1. En sous-sol de l'immeuble

- Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure

- Eclairage des circulations voitures et accès ou sorties piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture générale de l'ensemble du sous-sol par portail basculant à commande électrique

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière design rainurée (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté courside, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Pour les logements avec accès direct depuis le RDC, porte palière isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique, avec vitrage de sécurité opale serrure sécurité 3 points classement A2P*.
- Portes de distribution design rainurées, sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions) - nombre et dimensions selon plans
- Aménagement intérieur des placards, composé d'une penderie avec étagères en mélaminé blanc et d'une tringle, selon plans
- Escaliers des duplex (selon plans) : escaliers design en bois exotique et métal, avec contremarche.

5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant
- Fenêtres PVC ou PVC à un ou deux vantaux, ouvrant à la française ou fixes suivant plans.
- Portes fenêtres PVC ou PVC à un ou deux vantaux, ouvrant à la française selon plan (Châssis fixe ou semi fixe suivant plans)
- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans toutes les pièces.
- Volets battants ou coulissants, en bois de teinte naturelle ou PVC ou autre, selon plans de l'architecte
- Pas d'occultation dans les salles de bains et salles d'eau.
- Velux motorisés, emplacement selon plans de l'architecte.

5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces

5.4. Revêtements muraux

- Plafonds : peinture blanche lisse
- Murs des séjours, hall d'entrée, chambres et dégagements : peinture blanche lisse
- Murs des salles de bains et WC : peinture blanche lisse
- Peinture sur menuiseries intérieures

5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 60 x 60cm environ grès émaillé dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties
- Dalles 50x50cm minimum en carrelage effet bois au choix de l'architecte, pour les terrasses.

5.6. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

Faïence 30 x 60cm minimum avec frise décorative sur toute la hauteur du mur à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

5.7. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble de SdB mélaminé blanc, équipé de deux portes laquées blanches et d'une étagère, sur pieds, avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du maître d'Ouvrage et vasque(s) céramique de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque ou du lavabo.
- Radiateur Sèche-serviette dans la SdB principale du logement
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF
- Bac à douche 90x90cm minimum en céramique blanche ou en résine à poser surélevé ou encastré avec renformi de faïences et cabine de douche. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette. Portes de douches et parois.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique).

Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).

5.8. Equipements ménagers

Espace cuisine :

- Néant (Sur demande : un évier inox simple bac avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge, non fournis. Attentes secondaires emplacement selon plan

5.9. Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties
- Appareillage électrique blanc

5.10. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Chauffage du logement par la chaudière individuelle gaz mixte à condensation, évacuation par ventouse en façade ou en toiture par conduit 3CE
- Radiateurs acier laqué d'usine
- Radiateur sèche-serviette dans la salle de bain principale du logement
- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée
- Robinet thermostatique sur radiateurs dans toutes les autres pièces sauf séjour
- Canalisations encastrées avec raccordement apparent sous chaudière et radiateurs
- Eau chaude sanitaire produite par la chaudière individuelle gaz du logement

5.11. Télévision/Téléphone

- Téléphone : 1 joncteur dans les pièces principales et la cuisine
 - Télévision : 2 prises TV (séjour et 1 chambre) permettant la réception de l'ensemble des chaînes TNT françaises et Canal +. Prise de raccordement à sorties TV et FM.
- Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole

5.12. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur.
- Extracteur individuel installé en plénum du logement selon étude technique.

5.13. Jardins

- Engazonnement type prairie rustique

- Robinet de puisage

5.14. Système d'alarme

Installation d'un système d'alarme dans chaque logement : centrale d'alarme + détecteur de présence et ou détecteur d'ouverture selon étude technique.

Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Toulouse.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

6. L'Équipement électrique

Palier

1 BP sonnette

Entrées

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV

1 PC 16 A

1 DTI (prise test téléphone)

1 combiné vidéophone

Séjours

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

1 PC 16 A par tranche de 4m², hors kitchenette comptabilisée pour 4m² (5 PC minimum)

1 prise TV/FM

1 prise téléphone

1 centrale d'alarme à gestion radio avec sirène intérieure

Chambres

1 PL sur SA

3 PC 16 A

1 prise téléphone

1 prise TV/FM (chambre principale uniquement)

1PC 16A sous l'interrupteur pour la chambre principale

Coin cuisine T2

1 PL en applique

2 PC 16A
2 PC 16A sur plan de travail
3 PC 16A sur circuit spécialisé
1 sortie 32A (boitier de raccordement)

Coin cuisine T3 et T4

1 PL sur SA
1 PL en applique (au-dessus évier)
2 PC 16A
4 PC 16A sur plan de travail
3 PC 16A sur circuit spécialisé
1 sortie 32A
1 prise téléphone

Salle de Bains/salle d'eau principale

1 PL en applique sur SA
1 PL sur SA
2 PC 16 A (dont une à l'entrée)

WC individuel

1 PL sur SA
1 PC 16A (à l'entrée)

Dégagement

1 PL sur SA ou VV
1 PC 16 A

Balcon/Terrasse

1 PC 16 A étanche
1 PL sur SA

Légende

PL : Point Lumineux
VV : Va et Vient
SA : Simple Allumage

BP : Bouton Poussoir
PC : Prise de Courant