



126 GARDEN

126 Garden

126 chemin de Lanusse

-

31 200 TOULOUSE

Notice descriptive

Gamme Élégance



126 GARDEN

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 des halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur – Bâtiment A uniquement
- 3.3. Escaliers

4. Les stationnements véhicules

- 4.1. En sous-sol de l'immeuble

5. Les appartements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faiences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Escalier des logements en duplex
- 5.10. Electricité
- 5.11. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.12. Télévision/Téléphone
- 5.13. Ventilation
- 5.14. Terrasses
- 5.15. Jardins

6. L'équipement Électrique



126 GARDEN

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique

1.2. Façades

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

- Enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse, teinte au choix de l'architecte
- Peinture lisse sur béton en sous face, tranche des balcons et murets au rez-de-chaussée du bâtiment A
- Garde-corps en vitrage sablé ou maçonné avec serrurerie, emplacement selon les plans de façade de l'architecte
- Clôture des terrasses et des jardins par grillage simple torsion de 1m20 minimum (localisation en rez-de-chaussée uniquement) localisation selon plan architecte
- Volets coulissants ou battants en bois ou aspect bois ou équivalent disposition selon plans architecte

1.3. Couverture

Localisation selon plan architecte, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Toiture tuiles sur charpente industrielle type fermette ou charpente traditionnelle selon étude technique
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre

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 projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings ou isolation sous carrelage 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
- Extracteur de ventilation mécanique individuel posé en faux-plafond du logement
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz et de téléphonie
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.
- Portillon à fermeture par ventouse associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis le combiné de l'appartement permettant l'accès à la résidence
- Espace clôturé : mur et clôture à créer ou existants selon plans de l'architecte.



126 GARDEN

- Rampe d'accès aux stationnements en sous-sol en béton
- Cheminements piétons en béton désactivé ou balayé
- Poste transformateur selon plan architecte

2.2. Espaces verts

- 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 coursives et paliers

- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte
- Aménagement des coursives et paliers d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Dalles 50 x 50 en béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté pour les coursives (au choix de l'architecte)
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

3.2. Ascenseur – Bâtiment A uniquement

- Ascenseurs desservant tous les niveaux du bâtiment A
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte

3.3. Escaliers

- En béton : marches revêtues de peinture anti-poussière et murs en peinture projetée (gouttelette) pour escalier encoionné d'accès aux sous-sols
- En béton : marches et contre-marches en béton brut et garde-corps en verre sablé avec lisses main courante en acier galvanisé en périphérie, ou garde-corps maçonné avec lisse main courante en acier galvanisé, ou garde-corps avec barreaudage vertical en acier pour escaliers des coursives

4. Les stationnements véhicules

4.1. En sous-sol de l'immeuble

- Parkings ou boxes (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privées).
- 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

- Portes de distribution 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 des chambres avec étagères en mélaminés et une tringle

5.2. Menuiseries extérieures

- Portes palière métalliques (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Menuiseries avec double vitrage isolant
- Fenêtres PVC à un ou deux vantaux, ouvrant à la française ou fixes suivant plans
- Portes fenêtres PVC à un ou deux vantaux, ouvrant à la française selon plan (Châssis fixe ou semi fixe suivant plans)



126 GARDEN

- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans les séjours/cuisines et manœuvre par tringle oscillante manuelle pour toutes les autres pièces.

- Velux à ouvertures motorisées avec volets motorisés
- Volets coulissants ou battants en bois ou aspect bois selon plans
- Verre granité dans les salles de bains et salles d'eau
- Verre granité pour les fenêtres donnant sur circulation selon plans.
- Pas d'occultation dans les salles de bains et salles d'eau et les couloirs

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

- Peinture blanche projetée en plafond de toutes les pièces (gouttelette)
- 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 45 x 45cm minimum en grès émaillé dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties
- Dalles 40 x 40cm ou 50 x 50cm en béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses
- Sol souple dans les étages des duplex.

5.6. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

Faïence 20 x 40cm minimum avec frise décorative sur une hauteur de 2 mètres environ 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 céramique de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Lave-main dans les WC isolés selon plan.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque
- 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 en céramique blanche ou en résine à poser surélevé avec renformi de faïences ou encastré et paroi de douche avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attendant 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 kitchenette pour les T1 et T2 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère



126 GARDEN

- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé blanc
- Crédence assortie toute hauteur
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut
- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis

Espace cuisine pour les T3 et T4 :

- 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
- Si possible : attente secondaire pour alimentation et évacuation d'un lave-linge (selon plan et faisabilité technique)

5.9. Escalier des logements en Duplex (selon plans)

- Escalier en bois, avec contremarche au choix du maître d'œuvre

5.10. Electricité

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

5.11. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

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

5.12. Télévision/Téléphone

- Téléphone : 1 joncteur dans les pièces principales
 - 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.

5.13. 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 VMC individuel installé en plénum selon étude technique.

5.14. Terrasses

- Dalles 40 x 40cm ou 50 x 50cm en béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.
- Jardinières à jouissance privatives pour les appartements A01 et A03 (emplacement selon plan architecte). Bacs en bois ou matériaux composites livrés avec de la terre.

5.15. Jardins

- Robinet de puisage
- Engazonnement type prairie rustique
- Tranchées drainantes, localisation selon plans



126 GARDEN

6. L'Équipement électrique

Palier

1 BP sonnette

Entrées

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV

1 PC 16 A

1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI (prise test téléphone) et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)

1 commande mural chauffage (dans séjour suivant logement)

1 vidéophone (dans séjour suivant logement)

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/sat

2 prises RJ45 grade 2 TV

2 PC 16A multimedia

Chambres

1 PL sur SA

3 PC 16 A

1 prise TV/FM/sat (chambre principale uniquement)

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

1 prise RJ45 grade 2 TV

Coin cuisine T1

1 PL en applique

2 PC 16A

2 PC 16A sur plan de travail

2 PC 16A sur circuit spécialisé (une en partie basse et une en partie haute (four micro-ondes combiné))

1 sortie 32A (sortie de câble en partie basse)

Coin cuisine T2

1 PL en applique

2 PC 16A

2 PC 16A sur plan de travail

3 PC 16A sur circuit spécialisé (2 en partie basse et 1 en partie haute (four micro-ondes combiné))

1 sortie 32A (sortie de câble en partie basse)

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 (2 en partie basse et 1 en partie haute (four micro-ondes combiné))

1 sortie 32A (sortie de câble en partie basse)

1 prise RJ45 grade 2 TV

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 indépendant



126 GARDEN

1 PL sur SA
1 PC 16A (à l'entrée)

Dégagement

1 PL sur SA ou VV
1 PC 16 A

Cellier

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

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.