



Bois d'Ormeau

Bois d'Ormeau

9-15 Rue du Canigou

-

31400 TOULOUSE

Notice descriptive





Bois d'Ormeau

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
- 3.3. Escalier

4. Les stationnements véhicules

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. 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. Terrasses

6. L'équipement Électrique



Bois d'Ormeau

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite ou structure ossature bois, 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 ou cloison SAD 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 ou RPE (Revêtement Plastique Epais) ou enduit matricé, teinte au choix de l'architecte ou peinture.
- Revêtement parement type plaquettes terres cuites, teinte et emplacement selon plans.
- Casquette béton, emplacement selon plans.
- Garde-corps maçonnés ou en barreaudage métallique, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Jardinières sur terrasses, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Clôture des jardins par grillage souple ou rigide, localisation selon plan architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Bardages métalliques en PLX ou équivalent type zinc, selon plans.
- Toitures terrasses étanchées avec gravillons ou végétalisées, emplacement selon plans.
- 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 RE 2020

- 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 ou cloison SAD 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 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.
- Portail véhicule sécurisé.



Bois d'Ormeau

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 du hall et des coursives

- Aménagement du hall d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès cérame 45 x 45cm environ
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Miroir
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers ou bandeau LED, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium ou acier laqué fermée par ventouse électromagnétique, commandée par vidéophone depuis le combiné de l'appartement.
- 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 cérame 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 desservant tous les niveaux.
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte.

3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escalier en béton : marches revêtues de peinture anti-poussière
- Murs en peinture projetée pour escalier encloué

4. Les stationnements véhicules

En sous-sol du bâtiment :

- Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.
- 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

- Porte palière rainurée (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté coursive, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- 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)
- Aménagement intérieur des placards, composé d'une penderie avec étagères en mélaminé blanc et d'une tringle, selon plans
- Nombre et dimensions selon plans.



Bois d'Ormeau

5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres PVC à un ou deux vantaux ouvrants à la française, suivant plans.
- Portes fenêtres en PVC à un ou deux vantaux ouvrants à la française et un fixe selon plans.
- Volets roulants PVC ou aluminium et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans toutes les pièces.

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, chambres, dégagements, salle de bains, salles d'eau et WC : peinture blanche lisse.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 60 x 60cm ou 45 x 45cm environ grès cérame ou émaillé dans toutes les pièces, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Dalles 50 x 50cm minimum en céramiques posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

5.6. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

- Faïence 30 x 60cm minimum 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 salle de bain en bois mélaminé blanc, sur pieds, équipé de portes ou tiroirs, couleur au choix dans la gamme du fabricant, avec plan de toilette stratifié (profondeur 50cm environ), couleur au choix du maître d'Ouvrage et vasque en porcelaine 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 en céramique blanche ou en résine à poser surélever ou encastré avec renformi de faïences et paroi de douche en verre avec porte. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette multijet.
- Espace de douche carrelé ou en céramique blanche ou en résine, type douche à l'italienne selon étude technique sans paroi de douche et sans porte. Mitigeur chromé norme NF, barre support de douchette, douchette multijet.

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 cuisine pour les T2 - T3 et T4 :

- Néant (Sur demande : un évier double bacs inox ou résine avec égouttoir sur meuble en mélaminé, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge.



Bois d'Ormeau

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

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

- Eau chaude sanitaire produite par ballon thermodynamique
- Radiateurs électriques dans les chambres par panneaux rayonnants
- Pompe à chaleur air/air collective
- Chauffage par pack split mural dans le séjour du logement
- Radiateur sèche-serviette dans la salle de bain principale du logement
-

5.11. Télévision/Téléphone

- 1 RJ45 dans toutes les chambres. Celle de la chambre principale sera dédiée télévision.
- 2 RJ45 dans le séjour dont 1 dédiée télévision

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 VMC individuel installé selon étude technique.

5.13. Terrasse / jardin

- Robinet de puisage pour les terrasses avec jardinières ou jardins privatifs.
- Robinet de puisage sur terrasse / balcon dont la surface est supérieure à 20 m²
- Dalles 50 x 50cm minimum en céramique posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.
- Lames bois sur solive et graviers perméable pour les terrasses du rez-de-chaussée (au choix de l'architecte)

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.



Bois d'Ormeau

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

1 commande murale chauffage (dans séjour suivant logement)

1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement)

Dégagement :

1 PL sur SA ou VV

1 PC 16 A

Séjours :

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

1 PC 16 A par tranche de 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8m² (5 PC minimum)

2 PC 16A dédiée multimédia

2 prises RJ45

Chambres :

1 PL sur SA

3 PC 16 A

1 prise RJ45

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

Coin cuisine T2 :

1 PL en applique

1 PC 16A hotte

3 PC 16A dont 2 sur plan de travail

3 PC 16A sur circuit spécialisé

1 sortie 32A (boitier de raccordement)

Coin cuisine T3 / T4 :

1 PL sur SA

1 PL en applique (au-dessus évier)

1 PC 16A hotte

2 PC 16A

4 PC 16A sur plan de travail

3 PC 16A sur circuit spécialisé

1 sortie 32A (boitier de raccordement)

1 prise RJ45

Salle de Bains/salle d'eau principale :

1 PL en applique sur SA



Bois d'Ormeau

1 PL sur SA
2 PC 16 A (dont une à l'entrée)
1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salle d'eau secondaire (selon plans) :

1PL en applique sur SA
1PL sur SA
1PC 16 A
1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Cellier / Rangement / Buanderie

1PL (BOIT CENTR) sur SA
1PC 16A
1PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

WC indépendant :

1 PL sur SA
1 PC 16A (à l'entrée)
1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Balcon/Terrasse :

1 PC 16 A étanche
1 PL sur SA

Divers :

Un détecteur Autonome de fumée, emplacement selon réglementation en vigueur
Affichage dématérialisé des consommations électriques des circuits prises et autres usages selon réglementation RT2012

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 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.



Bois d'Ormeau

LEGENDES DES EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

PL : Point Lumineux

SA : Simple Allumage

VV : Va et Vient

BP : Bouton Poussoir encastré lumineux

BP SONNERIE : BP sonnerie encastré avec porte étiquette

PC : Prise de Courant, y compris étiquette adhésive pour repérage des prises spécialisées.

D.T.I. : Dispositif de Terminaison Intérieure (Télécom + vidéo), boîte encastrée 25 x 15 x 7 cm agréé Télécom.

BOIT CENTR : Boîtier de centre encastré de type **DCL** avec piton, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT APPLI : Boîtier encastré en applique de type **DCL**, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT CD : Boîtier encastré commande chauffage

SAT : Satellite

FM : modulation de Fréquence Radio

TV : Télévision

TRI : Tableau de Répartition Intérieur Téléphone