



10 Bis rue de Fenouillet – 31140 SAINT ALBAN
SCI OPUS – 4 Impasse Henri Pitot / 31033 TOULOUSE CEDEX 5

GROS OEUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou pieux et longrines, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure.
- Dallage béton armé sur hérisson, ou dalle portée, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure ; Isolation thermique suivant préconisation de l'étude thermique.
- Ossature générale en béton armé constituée de murs de refends séparatifs de logements réalisés en voile béton armé et/ou cloisons séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution. Murs entre logement et parties communes en béton armé et/ou cloisons séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution.
- Murs de façades et pignons réalisés en voile béton, maçonnerie agglomérée ou en brique, suivant le principe constructif retenu et calcul du bureau d'étude technique structure.
- Appuis de baies en béton ou équivalent, coulé in situ ou préfabriqué.
- Escalier en béton armé.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine et /ou avec prédalles, épaisseur selon calcul du Bureau d'étude technique structure.
- Façades et pignons revêtus d'un enduit hydraulique teinté dans la masse, de finition selon choix proposé par l'architecte ; Parements de pierres et de briquettes suivant plans de façades ; Une attention particulière sera apportée à l'harmonisation des façades.

CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE – ÉTANCHÉITÉ - ISOLATION

- Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette et/ou charpente traditionnelle avec traitement insecticide et fongicide.
- Couverture par tuiles posées sur litonnage.
- Isolation en toiture par laine minérale soufflée ou matelas de laine de verre d'une épaisseur selon préconisation de l'étude thermique.
- Planches de rives et sous face avant toit en PVC du type MEP ou bois ou équivalent.
- Gouttières et descentes EP en aluminium ou zinc suivant choix de l'architecte.
- Terrasses accessibles : dalle béton revêtu d'un complexe d'étanchéité comprenant une isolation suivant prescriptions de l'étude thermique (localisation suivant plans)

CLOISONS SECHES – FAUX PLAFONDS - ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure des logements du type cloisons sèches à âme alvéolaires du type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.
- Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou équivalent, constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre et/ou isolation par l'extérieur par un procédé du type ECOROCK de chez ROCKWOOL ou équivalent, suivant les préconisations de l'étude thermique règlementaire.
- Plafonds des logements des derniers niveaux réalisés en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique et/ou dalle béton. Faux Plafond pour dévoiement de réseaux en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique ou soffite : suivant plans et selon nécessité.

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIE – MENUISERIE ALU

- Menuiseries extérieures en PVC, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux selon plans architecte avec étanchéité et isolation acoustique.
- Menuiseries extérieures en Alu, coulissant selon plans architecte avec étanchéité et isolation acoustique.
- Double vitrage isolant d'épaisseur selon étude thermique sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultations des baies des pièces principales des logements par volets roulants à lames PVC et/ou alu, avec système de sécurité pour les RDC, manœuvre électrique dans les séjours, par tringles pour les autres pièces, coffres de volets roulants du type monobloc intérieurs
- Fenêtres de toit de type VELUX ou équivalent, suivant plans avec occultation par store intérieur et ouverture électrique.
- Loggias/Terrasses/tropéziennes : garde-corps métalliques ou équivalent, selon plans et détails de l'architecte.
- Gardes – corps, mains courantes et pergolas en acier galvanisé pouvant être peint ou thermolaqué ou équivalent pour les équipements extérieurs.
- Ensemble menuisé réalisé en profilés aluminium avec ouvrants pour accès principal aux halls d'entrée des immeubles, selon détail architecte.
- Echelle avec crosse.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, coupe-feu, avec rainures décoratives côtés communs de type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, avec joints isophoniques, équipée d'une serrure de sûreté 3 points avec canon de sûreté en combinaison avec les portes des locaux communs, garniture deux faces type DISCO de chez BRICARD ou équivalent, anti-dégondage et seuil à la suisse.
- Portes intérieures de distribution isoplanes à âme alvéolaire de 40 mm, à recouvrement, de finition laquée d'usine de chez SVEDEX ou équivalent.
- Façades de placards du type PREMIUM de chez ROLER ou équivalent d'épaisseur de 10 mm, coulissantes ou pivotantes selon position et largeur.
- Placards de largeur supérieure à 1m et les dressings équipés de 3 étagères minimum sur 1/3 de la largeur et d'une penderie sur les 2/3 restants. Penderie avec une étagère supérieure dans l'autre cas. Tringles ovales métalliques. Pas d'aménagement pour les placards techniques des chaudières individuelles inférieur à 1m.

EQUIPEMENTS CUISINES

AMENAGEMENT HAUT DES CUISINES OUVERTES

Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un emplacement four micro-ondes surmonté d'un meuble avec porte, un meuble sur hotte avec porte, et une hotte aspirante. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

AMENAGEMENT BAS DES T2 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, un emplacement libre sous plan avec attente pour branchement Lave-Vaisselle. 2ème emplacement libre avec attente pour branchement Lave-Linge : suivant plans. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

AMENAGEMENT BAS DES T3 & T4 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, 2 emplacements libres sous plan avec attentes pour branchement lave-linge et lave-vaisselle. Un emplacement pour un réfrigérateur 220L. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

EQUIPEMENT SALLE DE BAINS - SANITAIRE

SALLES DE BAIN

- Baignoire en acier émaillé de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de dimensions 160 x 70 ou 170 x 70 cm avec robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette bi-jets, tablier faïencé avec trappe de visite d'accès au siphon y compris pare baignoire.
- Receveur de douche de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de dimensions suivant plan, avec robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette bi-jets y compris porte de douche.
- Vasque(s) à encastrer dans un plan stratifié avec dossier ou à poser sur plan en stratifié, ou plan vasque(s) moulé, avec robinet mitigeur, sur meuble mélaminé 2, 3, ou 4 portes et étagère.
- Ensemble 1 ou 2 vasques suivant plan.
- L'ensemble surmonté d'un miroir avec spots ou appliques décoratives.

SALLES DE BAIN

Ensemble W-C en grès émaillé de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de teinte blanche, équipé d'un réservoir avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6 litres et d'un abattant double.

DIVERS

1 robinet de puisage pour les jardins à usage privatif et sur les terrasses des logements T4.

CHAUFFAGE GAZ – EAU CHAUDE

- Installation conforme à la RT 2012-10%, et équipements suivant calcul du bureau d'études thermique.
- Chaudière individuelle à condensation gaz type NAIA de chez ATLANTIC. Programmation centrale assurée par thermostat d'ambiance.
- Production d'Eau Chaude Sanitaire par Chaudière individuelle à condensation gaz.
- Chauffage individuel avec radiateur en acier de type REGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent, de puissance suivant étude thermique.
- Sèche-serviettes dans salle de bain conformément à l'étude thermique.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches auto réglables ou hydro-réglables dans les pièces de service selon étude du bureau d'étude thermique et la norme en vigueur.

ÉLECTRICITÉ

- Installation conforme à la norme NFC 15 – 100 et à la réglementation handicapée en vigueur.
- Alimentation en monophasé 220 V. Protection disjoncteur divisionnaire.
- Appareillage de marque LEGRAND, série DOOXIE, ou équivalent.
- Équipement électrique correspondant à la réglementation en vigueur. Le nombre minimum de prise de courant 16A par pièce est :
Séjour : 5 prises minimum ; 1 par tranche de 4 m²
Cuisine : 4 à 6 prises dont 2 à 4 sur le plan de travail non compris les prises spécifiques pour l'électroménager (hotte aspirante, plaque électrique, machine(s) à laver)
Chambre : 3 prises
Autres pièces > 4 m² (hors WC) : 1 prise
- Prise électrique et point lumineux extérieure sur Loggia, terrasse et tropézienne.
- Tous les points lumineux des logements seront livrés avec douilles DCL
- Détecteur de fumée.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE – CONTRÔLE D'ACCÈS

- Télévision : pour tous les logements, les prises multimédia seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT
- 2 Prises multimédia dans les pièces principales et une prise dans les chambres pour chaque appartement.
- Les accès principaux sécurisés seront équipés de fermetures à ventouses électromagnétiques ou de gâches électriques.
- Portier anti-vandalisme de type INTRATONE ou équivalent au droit de la porte d'entrée avec platine à défilement de noms, micro et haut-parleur, digicode ou équivalent permettant la décondamnation de cet accès.

REVÊTEMENTS DE SOL

DANS LES LOGEMENTS

- Parquet stratifié avec plinthes assorties ou bois à peindre et barres de seuils dans les pièces suivantes : Séjour, entrée, dégagement, rangement et chambres.
- Carrelage grès émaillé de dimensions 45 x 45 cm, de type Puibell'Arte ou équivalent posé sur résilient type SOUKARO ou équivalent dans toutes les autres pièces (SDB, SDE, WC, Celliers et Cuisine ouverte au droit des équipements).
- Terrasses, loggias ou tropéziennes traitées lame bois, suivant choix de l'architecte.

DANS LES PARIES COMMUNES

CIRCULATIONS & ESCALIERS

- SAS et/ou Hall d'entrée du bâtiment et circulation du rez-de-chaussée : carrelage grès cérame de dimensions comprises entre 45 x 45 cm et 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm avec plinthes assorties et tapis brosse.
- Circulation commune de l'étage : sol souple type Les Best Design de chez Balsan ou équivalent avec plinthes bois à peindre, selon choix architecte.
- Escalier intérieur ouvert : carrelage grès cérame de dimensions comprises entre 45 x 45 cm et 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm avec plinthes assorties du RDC au R+1 ; sol souple type Les Best Design de chez Balsan ou équivalent avec plinthes bois à peindre du r+1 au combles

PARKING SOUS-SOL

Finition béton brut avec signalisation par peinture routière.

LOCAL 2 ROUES – OM – ENCOMBREMENTS - FIBRE

Finition béton pouvant recevoir une peinture.

REVÊTEMENT MURS ET PLAFONDS

DANS LES LOGEMENTS

- Plafonds : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,
- Parois verticales des pièces sèches et cuisines ouvertes : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,
- Parois verticales des pièces humides sauf cuisines ouvertes : peinture projetée type gouttelette spéciale pièces humides Cachet Violet de chez BAGAR ou équivalent, finition grain fin,
- Peinture glycérophtalique satinée sur huisseries.
- Faïences de dimensions comprises entre 20 x 25 et 33 x 60 cm, de type Puibell'Arte ou équivalent au-dessus de la baignoire ou de la douche sur 2m de hauteur par rapport au sol fini dans les salles de bains.
- Faïences de dimensions 20 x 40 cm minimum, au-dessus du plan de travail y compris retours (suivant configuration), sur une hauteur de 60 cm, dans les cuisines.

DANS LES PARTIES COMMUNES

SAS D'ENTRÉE DU BÂTIMENT

- Faux plafond BA13 avec retombée revêtu d'une peinture aspect mate.
- Eclairage en faux plafond avec spots intégrés.
- Revêtement mural décoratif au choix de l'architecte.

CIRCULATIONS (RDC ET ÉTAGES)

- Plafonds : peinture projetée type gouttelette ou faux plafonds démontables suivant études.
- Parois verticales des circulations : revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.
- Garde-corps escalier à barreaudage métallique et/ou mains courantes, suivant détails et plans de l'architecte.
- Éclairage par appliques murales ou luminaires en plafond ou spots encastrés, selon plans de détail architecte.

ESCALIERS INTÉRIEUR

- Parois verticales : revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.
- Mains courantes en acier galvanisé destinées à être peintes.
- Garde-corps escalier à barreaudage métallique et/ou mains courantes, suivant détails et plans de l'architecte.
- Éclairage par appliques murales ou luminaires en plafond ou spots encastrés, selon plans de détail architecte.

ESCALIERS SOUS-SOL VERS L'EXTÉRIEUR

- Parois verticales : parois revêtues d'un enduit hydraulique teinté dans la masse, de finition selon choix proposé par l'architecte.
- Mains courantes en acier galvanisé destinées à rester brutes ou à être peintes.
- Éclairage par appliques murales ou luminaires en plafond, selon plans de détail architecte.

LOCAL FIBRE

LOCAL 2 ROUES – OM – ENCOMBRANTS - FIBRE

Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique ; parois destinées à rester brut ou à recevoir une peinture de propreté.

PARKING (SOUS-SOL)

Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique ; parois destinées à rester brut.

ASCENSEUR

- Habillage intérieur avec barre d'appui en alu. Cabine équipée d'un miroir, un plafond avec spots encastrés, et porte palière peinte.
- Revêtement de sol type carrelage dito circulations, suivant choix de l'architecte.
- Charge tolérée de 625 kg pour un nombre maximum de 8 personnes embarquées.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS – ACCÈS VOIRIE

- Résidence clôturée conformément au Permis de construire.
- Accès jardins à usage privatif délimité par des haies de hauteur 60cm minimum suivant plans. Ces jardins seront engazonnés.
- Portail d'entrée aux parkings sous-sol à ouverture automatique par télécommande ou carte.
- Une télécommande ou carte sera fournie par place de stationnement.
- Cheminements piétonniers en béton balayé et/ou équivalent.
- Parking aérien et couvert en enrobé, dalles engazonnées ou équivalent. Parkings n°46 et 47 équipés de stop-cars
- Éclairage extérieur des accès et du parking commandé par cellule photo électrique ou horloge. Niveau d'éclairage conforme à la nouvelle réglementation handicapée.
- Espaces verts communs engazonnés et agrémentés d'arbres, de massifs de plantes et/ou d'arbustes variés.
- Arbres, arbustes et haies : hauteur minimum 60 cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 200 cm.
- Bouches d'arrosage en nombre suffisant dans les espaces verts ou équivalent et/ou goutte à goutte pour les arbres et arbustes des espaces verts communs.
- Ensemble de boîtes aux lettres homologuées PTT.
- Aire de présentation des OM à l'entrée de la résidence

ACCES

- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et des locaux communs.

NB. : 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. Le descriptif notaire plus complet conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 qui sera notifié prime sur le descriptif sommaire.

--