

Une réalisation :

SCCV LES JARDINS DE GAILLAC
16 Allée de la Viscose
81000 ALBI



DESCRIPTIF SOMMAIRE

MAISON PARTAGEE PRIVEE GAILLAC

Présentation générale :

Programme immobilier neuf composé de trente logements domotisés RDC, dont l'accès se fera par la rue des Perdrix.

Les logements sont repartis de la manière suivante :

- Bâtiment A - 14 logements avec terrasse privative.
- Bâtiment B - 12 logements avec terrasse privative.
- Bâtiments C - D comprennent 4 maisons de type 2.
- Bâtiment E - salle polyvalente, espace spa, réception des intervenants extérieurs, téléconsultation médicale.
- Bâtiment F - 4 garages fermés.

En plus des espaces privatifs, les bâtiments A et B comprennent des espaces de vie communs, cuisine, salon, salle à manger, bibliothèque, salon télévision, buanderie/laverie.

Le Bâtiment E est composé d'une salle SPA, salle polyvalente, salle intervenants extérieurs, téléconsultation médicale, bureau.

Le terrain dispose d'une piscine et d'un pool house.

Le terrain cadastré en zone LL 62, d'une superficie de 6913 M2 est situé en zone pavillonnaire. Les bâtiments sont implantés dans un axe Nord - Sud permettant de bénéficier d'une exposition Est - Ouest.

Chaque logement domotisé est équipé d'une terrasse privative largement dimensionnée.

Cet ensemble résidentiel propose 26 places de parking dédiées aux logements et 4 garages.

Ce programme répond au minimum aux normes énergétiques RT 2012.



Adresse de l'opération :

**16 Chemin des Perdrix
81600 GAILLAC**

Descriptif sommaire :

Fondations : Fondations par pieux suivant étude de sol.

Plancher : Plancher hourdis sur longrines isolants UP23. Planelle périphérique maçonnée classique.

Elévation des murs : Elévation des murs en briques Gelimatic de 27 maçonnées.

Charpente toiture : Charpente type fermettes, écran toiture, tuiles romanes, avant toit pvc.

Menuiseries et volets : Menuiserie PVC double vitrage 4-16-4 Gaz Argon 85% peu émissif. Porte fenêtres 215X200. Fenêtres PVC 115X90 et 90X60 suivant plans. Norme RT 2012. Volets roulants isolés aluminiums motorisés par interrupteur. Coffres volets roulants isolés avec traitement spécifique étanchéité à l'air. Linteau monobloc. Porte palière phonique et coupe-feu 1 heure. Velux dans les couloirs desservants les logements.

Pose d'une véranda bioclimatique type Lumicene dans les parties communes des bâtiments A et B.

Isolation des murs – cloisons : Isolation des murs par laine minérale 140 mm. Coefficient d'isolation $R=3,75$. Cloison séparative coupe-feu de 150 mm supérieure à la norme RT2012 et validée par l'étude thermique. Affaiblissement acoustique supérieur à 53 db. Placo hydrofuge vert dans salle de bain et toute salle d'eau.

Isolation toiture : Isolation par laine minérale type IBR 40 en 400 mm. Coefficient d'isolation $R=10$.

Enduit de façades : Enduit minéral décoratif type Weber Terranova Print écrasé, coloris par zone.

Mise en peinture des sous faces par peinture type PLIOLITE pour surfaces extérieures (couleur suivant Permis de construire).

PARTIES PRIVATIVES

Sol des parties privatives : Le sol des parties jour est réalisé en sol souple type Gerflor. Les parties sanitaires sont réalisées en sol souple anti-dérapant.

Cuisine : Cuisine équipée comprenant meubles, évier, plaque de cuisson, hôte aspirante, réfrigérateur top, micro-onde.

Salle de bain : Salle de bain avec bac à douche extra plat encastré, 80X120, porte ouvrante. Meuble une vasque miroir et bandeau lumineux. Mitigeur, pour la douche mitigeur thermostatique. WC suspendu 3/6 L. Sèche serviettes.

VMC : Ventilation mécanique contrôlée suivant les normes acoustiques, VMC simple flux hygroréglable collective placée en combles, dimensionnement suivant étude thermique • Caisson basse consommation TYPE B HYGRO placé en combles. Bouche VMC ALIZE HYGRO ou similaire blanche dimensionnée suivant pièces : espace cuisine / Salle de bain et WC

Electricité sécurité : Eclairage plafond par spots leds. Eclairage des plaintes détection de mouvements nocturne. Prises électriques 16 et 32 A suivant normes et Consuel. Lampe applique sur terrasse.

Sécurité :

Détecteur de fumée.

Assistant de vie connecté (respect de la vie privée) avec fonctions détecteur automatique de chutes et alarme/téléassistance, détection de mouvements et éclairage automatique, anticipation de certaines pathologies (système breveté) avec suivi et alertes auprès des équipes de gestion des résidents, alarme canicule.

Interphonie vidéo y compris badge, ouverture à distance.

TV Téléphonie : Prise téléphone et internet, wifi. TV par box télécom privé ou wifi.

Chauffage Climatisation - Production d'eau chaude sanitaire : Chauffage et climatisation collectif par pompe à chaleur air air. Régulation de la température par thermostat. Production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique collectif.

Peintures et papiers peints : Pièces humides (murs, plafond) : Enduit garnissant lisse + application 2 couches peinture mise en couleur suivant les consignes de la Maitrise d'œuvre.

Pièces sèches : Enduit garnissant lisse + application peinture satinée mise en couleur suivant les consignes de la Maitrise d'œuvre.

Pose de lés de papier peint décoratif type Casamance ou similaire.

Terrasse : Terrasse extérieure carrelée. Brise vue séparatif et volet paysagé.

PARTIES COMMUNES

Sol des parties communes : Sol souple, sol souple anti-dérapant dans les wc, salle spa, buanderie.

Electricité : Couloirs éclairage par spots leds, détection de mouvements nocturnes par éclairage des plaintes. Salle commune éclairage par spots leds, prise TV, prise Internet, prise audio. Prises électriques suivant Consuel. Salle polyvalente insonorisée. Terrasses avec points lumineux.

Peintures et papiers peints : Pièces humides (murs, plafond) : Enduit garnissant lisse + application 2 couches peinture mise en couleur suivant les consignes de la Maitrise d'œuvre.

Pièces sèches : Enduit garnissant lisse + application peinture satinée mise en couleur suivant les consignes de la Maitrise d'œuvre.

Pose de lés de papier peint décoratif type Casamance ou similaire.

Cuisine : Cuisine équipée avec meubles, évier, four, lave-vaisselles, réfrigérateur congélateur, plaque de cuisson, micro-onde, nécessaire de cuisine.

Buanderie-Laverie : Meubles plus 2 lave-linges et 2 sèche-linges.

Salle spa : Spa type Ibiza 9 ST, 6 places dont une allongée. Massage, musicothérapie, chromothérapie. Déshumidificateur Sirocco zodiac 50M3.

Salle polyvalente : Salle sonorisée avec matériel HIFI. Accès sur la terrasse commune extérieure.

Salle intervenants extérieurs : Salle équipée d'un point d'eau et rangements pour intervenants extérieurs : coiffeuse, massages, pédicure, etc.

Point téléconsultation médicale : Espace avec équipement informatique pour téléconsultation médicale.

Mobilier et matériel : Mobilier pour les parties communes : cuisine, salon TV, bibliothèque, spa, salle polyvalente, terrasse extérieure.

Accès à la résidence : Résidence clôturée avec accès par portail automatique digicode et caméra.

Extérieur : Terrasses communes, barbecue, potager, boulodrome, bancs, aire de jeux, poulailler, point rencontre avec pergola, brumisateur professionnel. Piscine et pool house. Espaces verts paysagés, verger d'arbres fruitiers, bac de compostage mis à disposition. 26 places de parking avec marquage au sol, 4 garages.

Bloc boîtes aux lettres : Bloc boîtes aux lettres normalisées encastré en limite de propriété.

Local poubelles : Local poubelles revêtement béton balayé entouré brise vue, siphon de sol, robinet de puisage pour entretien.