

Nom :

Eléonor

Résidence située 8 allée du docteur Zamenhof 31100 Toulouse, composée de 17 appartements répartis dans 1 bâtiment en R+ 2.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 18 cm à 26 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 240 cm à 260 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE-ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Toiture en bac acier posée sur chevrons ou membrane étanche posée sur structure bois, au niveau de l'accès piéton aux espaces verts communs et de l'accès véhicules.
- Toiture terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant, emplacement suivant plan de masse du Permis de Construire.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium.
- Descentes extérieures en aluminium.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté fin projeté teinté dans la masse, de plaquettes en terre cuite, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons et terrasses en béton ou en maçonnerie recouvertes d'enduit ou métallique avec parois pleine en verre opale ou similaire, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en métal thermolaqué avec parois pleines en verre ou similaire, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Ventelles en métal thermolaqué, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Plantes grimpantes, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pour les balcons : habillage latéral en bois, suivant plan de façade du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

HALL D'ENTRÉE ET SAS

- Sol : en carrelage ou béton désactivé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond ou faux plafond : recouvert de peinture pliolithe ou de dalles acoustiques.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots en applique.

PALIER - CIRCULATIONS

- Sols des paliers et circulations aux étages : en carrelage ou dalles sur plots.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond ou faux plafond : recouvert de peinture pliolithe ou de dalles acoustiques.
- Éclairage : appliques murales et / ou plafonniers et / ou spots en applique.

ESCALIER

- Sol : en béton recouvert de carrelage.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Faux-plafonds : dalles acoustiques ou similaire.

Nom :

Eléonor

PASSAGE COUVERT (accès piétons à l'espace vert commun)

- Sol : en enrobé bitumineux.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : toiture en bac acier brut.
- Éclairage : appliques murales et / ou plafonniers et / ou spots en applique.

ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox.
- Éclairage : appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Miroir toute hauteur.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Local OM situé au RDC du bâtiment, avec porte et serrure sur organigramme.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC ouvrants à la française, à un ou deux vantaux ou coulissants ou oscillo-battants avec verre sablé, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée métallique isolante rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur grand angle.
- Pour les logements N° A1.01 et A2.01, porte des celliers en métal.

- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.

• Placards :

- Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.

- Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.

- Tringle de penderie ovoïde.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier ou en aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE :

- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz à condensation et à micro-accumulation.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine avec robinet(s)

Nom :

Eléonor

mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou composite ou douche de type italienne ou bac extraplats encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche paroi fixe.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé 170X70 cm avec trappe de visite, pare-baignoire.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons et terrasses.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 pour les T4.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Swiss Krono ou similaire.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes (ou en médium peint) dans les autres pièces.
- Cellier extérieur suivant plans : recouvert de dalles carrelage 60x60 cm.
- Terrasses en RDC : recouvertes de lames bois (pin classe IV).
- Balcons et terrasses du dernier niveau : recouverts de dalles carrelage 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

• Peinture

- Murs : peinture lisse blanche.
- Plafonds pour tous les autres logements : peinture lisse blanche.
- Cellier extérieur suivant plans : en béton brut.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

Nom :

Eléonor

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux.
- Cheminement piétons : en béton balayé ou similaire.

STATIONNEMENT

- Parkings semi-couverts individualisés avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en evergreen, suivant plan de masse du Permis de Construire.
- Garages suivant plans : garage avec portail métallique basculant manuel.
- Espace 2 roues situé au niveau du parking.

ÉCLAIRAGE

Appliques à LED en façades.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement du parking semi-couvert au niveau de l'entrée piétonne et par portail d'entrée équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable), pour l'accès véhicule. Place de parking N°34 sécurisée par stop-car.
- Hall d'accès équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Porte du SAS équipée d'une serrure sur organigramme avec verrouillage automatique.
- Portillon piéton donnant accès à l'espace vert commun équipé d'un lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

CLÔTURES

Enceinte de la résidence :

- Clôture sur rue : mur recouvert d'un enduit identique aux façades.

- Clôture en mitoyenneté : clôtures existantes conservées ou remplacées par de la clôture rigide ou mur anti bruit, suivant plan de masse du Permis de construire.

• Entre les jardins privatifs : clôture souple, hauteur 1,20 mètre, doublée de haie d'un seul côté, avec portillon entre jardins, type Emco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privatifs en RDC engazonnés.

NOTE : 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.

Nom :

Eléonor

Paraphes :