

DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.
Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

FONDATIIONS

Superficielles ou profondes, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechnique et suivant plans et études du B.E.T. Structure.

Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ou plancher porté ou radier ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechnique et suivant plans et études du B.E.T. Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude Thermique.

PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

Dalles des balcons en béton armé.

SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- Placage brique en terre cuite en pose collée ou scellée suivant réglementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- En enduit teinté dans la masse ou peint et de finition gratté ou lissé ou taloché , suivant choix de l'architecte.

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles béton sur plots ou caillebotis bois à lames sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées.

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère avec protection lourde par gravillons et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC blanc ou teinté dans la masse ou plaxé côté extérieur, coloris au choix de l'architecte, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

Pièces de service

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

Nota :

Fermeture centralisée des occultations.

MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une plaque de tirage ou béquille côté circulation, d'une béquille côté logement sur plaque au choix de l'architecte et d'une butée de porte.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine finition lisse, équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

Suivant plans d'aménagement.

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé, profil acier, ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,00m : penderie.

Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral avec étagères dont une chapelière et penderie.

Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant et une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.

Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

Les murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure.

SERRURERIE

GARDES CORPS

Garde corps à ossature métallique thermolaqué et remplissage par vitrage dépoli ou teinté, modèle et coloris au choix de l'architecte.

Lisses métalliques thermolaquées en complément des garde-corps maçonnés, localisation suivant permis de construire.

OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons et terrasses réalisés en métal.
Brise-vues et brise-soleils métalliques, détails et localisation suivant permis de construire.

PORTAILS

Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.
Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol).

ELECTRICITE

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur.

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 1 prise de courant 16 ampères
- Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et séjours pourront être groupés et gérés par un va et vient
- 1 portier vidéophone couleur mains libres placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence.
- 1 interrupteur permettra d'éteindre l'ensemble des éclairages ainsi que la plaque de cuisson.

Dégagement

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 1 prise de courant 16 ampères
- Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient

Séjour

- 1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m²
- 5 prises de courant 16 ampères minimum
- 2 prises Télécom RJ45

Chambre principale

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 4 prises de courant 16 ampères
- 1 prise Télécom RJ45
- Fourreaux en attente pour installation visiophone dans la chambre

Chambre secondaire

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 3 prises de courant 16 ampères
- 1 prise Télécom RJ45

Autres chambres

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 3 prises de courant 16 ampères

Cuisine

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique
- 6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)
- 3 prises de courant liaisons spécialisées 20 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan
- 1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière
- 1 commande par simple allumage de la bouche d'extraction VMC

Salle de bains et/ou salle d'eau principale

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
- 2 prises de courant 16 ampères
- 1 alimentation pour le sèche-serviettes

Salle de bains et/ou salle d'eau secondaire

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
- 1 prise de courant 16 ampères
- 1 alimentation pour le sèche-serviettes

WC principal

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 1 prise de courant 16 ampères

WC secondaire

- 1 foyer lumineux fixe en plafond

Terrasses RDC

- 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
- 1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons / loggias / terrasses étages

- 1 prise de courant 16 ampères étanche
- 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

Cellier / rangement

- Sans objet.

Garage

- Sans objet.

Cave / cellier indépendant

- Sans objet.

L'équipement des parties communes sera le suivant :

Circulations communes

Eclairage des circulations communes sur détecteur de présence
Défibrillateur à l'entrée de chaque hall principal
Ecran interactif à l'entrée de chaque hall principal

L'équipement du Club House sera le suivant :

Salle commune

1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les salles supérieurs à 30m²
5 prises de courant 16 ampères
2 prises Télécom RJ45

Bureaux

1 foyer lumineux fixe en plafond
4 prises de courant 16 ampères
1 prise Télécom RJ45
1 portier vidéophone couleur mains libres placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence.

Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette)
6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)
3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan
1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

WC

1 foyer lumineux fixe en plafond

Terrasse RDC

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
2 Prises de courant 16 ampères

VMC

La ventilation de l'ensemble des bâtiments se fera par une ventilation mécanique contrôlée, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, bains, WC et celliers si présence d'un point d'eau). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

Bouche d'extraction à pile sur détection dans les WC.

Bouche d'extraction à pile commandé par simple allumage dans la Cuisine.

CHAUFFAGE

Le chauffage sera électrique, dimensionnement des corps de chauffe selon calculs de déperditions pièce par pièce de l'étude thermique.

Principe : panneau(x) rayonnant(s) dans les séjours et convecteurs électriques dans les autres pièces de vie ; 6 modes de fonctionnement : confort, confort -1, confort -2, confort réduit, hors gel et arrêt. Selon le type de logement, le système de chauffage sera géré sur 1 zone pour les T1 et T2 et sur 2 zones pour les T3 et plus par gestionnaire de zones avec délesteur ou une horloge de programmation selon prescription de l'étude thermique.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes.

Pour le Club House : pompe à chaleur Air/Air (chauffage et rafraîchissement), soufflage par unité mural type split.

PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussée avec jardin.

La production d'eau chaude sera assurée par ballon électrique individuel ou collectif, les prescriptions de l'étude thermique prévalant.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

Pour le Club House, la production d'eau chaude sera assurée par ballon électrique individuel à accumulation, les prescriptions de l'étude thermique prévalant.

La capacité sera la suivante: 100 litres.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisines

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante ;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;
- d'un meuble sous évier avec porte ;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac ;
- d'une crédence couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et jusque sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;
- d'une réservation sous plan de travail ;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver ;
- d'un réfrigérateur table top.

Pour les T2, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante ;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;
- d'un meuble haut avec porte et étagère ;
- d'un meuble sous évier avec porte ;
- d'un meuble bas casseroles ;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir ;
- d'une crédence couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et jusque sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;
- d'une réservation sous plan de travail ;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver.

Pour les T3 et plus, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante ;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;
- d'un meuble haut avec porte et étagère ;
- d'un meuble sous évier avec porte ;
- d'un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir ;
- d'une crédence couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et remonté sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;
- d'une réservation sous plan de travail ;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver.

Salles de bains et/ou salles d'eau - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,60 ou 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche ou réalisation de douche à l'italienne, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

REVETEMENT DE SOL - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.

Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un parquet flottant stratifié.

Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.

Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.



L'OUSTAL

TOULOUSE
20-24 rue Paul Valéry

Notice Descriptive LOREDEN

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé identique à celui du séjour ou au choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition dalles béton sur plots ou caillebotis bois à lame. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des balcons et loggias auront une finition dalles béton sur plots ou caillebotis bois à lames. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Faïences

Cuisines

Sans objet.

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et /ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche sur toute la hauteur.

Compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations Rdc

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

Circulations étage

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium, finition : peinture.

Escaliers

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers.

Club House

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.

Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels.

Modèle aux choix de l'architecte.

PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

Murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate (pièces sèches) ou satinée (pièces humides).

Le mur derrière les WC sera contrasté par une couleur au choix de l'architecte.

Plafonds

Projection d'un enduit type gouttelette sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

PARTIES COMMUNES

Murs

Hall et circulations :

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile au choix de l'architecte.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton brut ou recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette au choix de l'architecte.

Club House

Au choix de l'architecte et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse OU projection d'enduit type gouttelette finition écrasée ou grain fin.

Plafonds

Hall et circulations Rdc :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Circulations étage :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

Club House

Projection d'un enduit type gouttelette sur les plafonds béton après préparation des supports. Mise en œuvre d'un faux-plafond en dalles minérales 600x600 ou 1200x600, suivant exigence acoustique, sur les plafonds recevant un flocage ou intégrant des réseaux EU/EV/EP des logements situés au dessus.

V.R.D

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.

ESPACES VERTS

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,75m, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

Une clôture à maille souple de hauteur 1,20m doublée d'une haie végétale ou plantes grimpances formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste.

DIVERS

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous sol.

La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte.

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

Le sous-sol accueillera une partie du stationnement de l'opération

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Local ordures ménagers

Local SRI



TOULOUSE
20-24 rue Paul Valéry

Notice Descriptive LOREDEN

NOTE :

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/68 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnements, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité équivalente. De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.