

Nom :

La Rose du Midi

Résidence située 5-7 rue de Fenouillet 31200 Toulouse, composée de 32 appartements répartis dans 3 bâtiments en R+2 et R+2+combles.

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 ou pieux sécants.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- 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 de type traditionnel (pannes et chevrons) ou industrielle, avec traitement insecticide et fongicide.

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Terrasses étanchées (tropéziennes) avec une étanchéité bicouche.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou zinc.
- Descentes extérieures en aluminium laqué ou zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façade sur rue du bâtiment A, recouverte de plaquettes de parement brique rouge, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Autres façades recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse et de plaquettes de parement brique claire, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons et loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.

- Garde-corps des balcons en tôle micro-perforée de teinte grise, en serrurerie pour les loggias et en maçonnerie enduite pour les tropéziennes du bâtiment A, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en métal gris, hauteur 2 m, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

PORCHE D'ENTREE

- Sol : en béton balayé.
- Sol accès piétons : en béton recouvert de résine.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : type faux-plafond suspendu ou métal laqué ou plaque de plâtre.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

PORCHE D'ACCES LOGEMENT N°A0.02

- Sol : en béton balayé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : type faux-plafond suspendu en plaque de plâtre ou béton peint.
- Éclairage : détecteur de présence et appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.
- Portillon piétons de 2 m de hauteur.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION «MODERNE»

HALL D'ENTRÉE DU BÂTIMENT A

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sols : revêtus de carrelage imitation parquet de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif et 1 mur recouvert de carrelage imitation béton, de toute hauteur,

Nom :

La Rose du Midi

de chez Galerie du carrelage ou similaire et de tasseaux de bois, emplacement selon choix de l'architecte.

- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou suspensions ou appliques murales.
- Divers : miroir rond, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES – TOUS BÂTIMENTS

- Sols du RDC (tous bâtiments) et de l'escalier jusqu'au R+1 (bâtiments B et C) : revêtus de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm et de dimension adaptée pour les marches, de chez Galerie du carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafond : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou de gouttelette fine.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER ENCLOISONNE PRINCIPAL - BATIMENT A

- Sol de l'escalier : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR - BATIMENT A

- 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, miroir mi-hauteur et indicateur de position.

- Éclairage : plafond en acier inoxydable brossé avec 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.

ESCALIER DE SECOURS (SOUS-SOL)

- Sol : en béton brut.
- Murs et autres surfaces : en béton brut.
- Plafond : en béton brut.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS – SOL (DESSERVI UNIQUEMENT PAR MONTE VEHICULES)

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton) ou pieux sécants.
- Plafond : béton brut ou floqué.
- Accès véhicules : monte voiture avec personne à bord "EASYPARC" ou similaire, conforme aux normes en vigueur. Système autorisant la montée et la descente d'un véhicule d'un niveau à un autre avec pour seul occupant le conducteur du véhicule.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Locaux deux roues avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.

LOCAUX ANNEXES AU RDC – BATIMENT A

- Local OM et encombrants accessible depuis le hall du Bâtiment A avec porte sur horloge, donnant sur rue.
- Local transformateur.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC coulissants ou ouvrants à la française à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe), selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour les allèges vitrées des chambres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies pour les logements N° B1.02, B2.01, B2.02, C1.02 et C2.02 : volets roulants à lames PVC. Manœuvre par tringle oscillante.

Nom :

La Rose du Midi

- Occultations des baies pour tous les autres logements : 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.
- Velux à ouverture électrique (si hauteur > 2.5m) ou avec perche (si hauteur <2.5m). Occultation par volets roulants électriques ou à énergie solaire.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois rainurée et métallique isolante pour le logement N°A0.02, 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 pour le logement N°A0.02.
- 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.
 - Placard intégrant la chaudière gaz et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.
 - Placard sous escalier non aménagé, suivant plans.
- Escalier du logement N° A2.03 : en bois traité peint en gris avec contre-marches. Main courante en bois et barreaudage en métal.

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 et partiellement pose sous rampant à l'étage du logement N° A2.03.
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR LES LOTS N° C0.01, C1.01 et C2.01 :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Ballon d'eau chaude individuel électrique.

CHAUFFAGE POUR TOUS LES AUTRES LOGEMENTS :

- 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 POUR TOUS LES AUTRES LOGEMENTS :

- 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 ou posée sur un plan en stratifié (SDE des suites parentales), avec robinet(s) 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 extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche paroi fixe de 80 cm.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

Nom :

La Rose du Midi

- 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.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur les terrasses du RDC et les tropéziennes.

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 et 2 pour le logement N° A2.03 (1 à chaque niveau).

- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons, loggias, tropéziennes 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 et T5.

- Chambre et dégagement (à l'étage du logement N° A2.03) : 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 dans les autres pièces.

- Terrasse RDC : en bois classe IV.

- Balcons, loggias et tropéziennes : recouverts de dalles carrelage de 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.

Gouttelette pour les logements N° B1.02, B2.01, B2.02, C1.02 et C2.02 :

- Murs : gouttelette spatulée dans toutes les pièces, (gouttelette spatulée spéciale de type Bagar cachet violet ou similaire dans les pièces humides).

• Plafonds : gouttelette grain fin.

Peinture pour tous les autres logements :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

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.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS 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

Nom :

La Rose du Midi

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

- Allées piétonnes en stabilisé ou béton perméable.

STATIONNEMENT

Place de stationnement sous porche en béton.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par monte véhicules.
- Portillons piétons des porches et entrées des bâtiments, équipés 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.
- Pour le logement N°A0.02, mise en place d'une sonnette en complément de la platine.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
- Clôture sur rue : façade du bâtiment A.
- Clôtures en mitoyenneté : grillages rigides 1.60m de haut, existantes ou remplacées à l'identique, doublées d'une haie végétale suivant plan de masse.
- Entre les jardins des appartements : clôture souple, hauteur 1 mètre doublée d'une haie, avec portillon, type Emco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes, arbres et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes. Cheminement piéton en stabilisé, bancs.
- Jardins privatifs des appartements 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.