

Nom :

Carré Ormeau

Résidence située 62-64 avenue Louis Breguet – 31300 Toulouse, composée de 32 appartements répartis dans 1 bâtiment en R+4.

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, ou en briques de béton ou en brique de terre cuite.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique, ou en bois épaisseur selon calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en métal thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou en blocs de béton, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse avec une étanchéité multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier (si étanchéité non auto-protégée).

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse, d'un parement en brique moulée main et d'une peinture, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture plioliite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en béton peint ou en métal thermolaqué, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en métal thermolaqué blanc.
- Accès balcons et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « VENISE »

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif type de chez Vescom ou similaire.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux plafond : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : spots encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, une applique décorative « Benthos » de chez Atelier Claire Simon, emplacement selon choix de l'Architecte.
- Divers : miroir encadré posé sur plinthes, largeur 2m, panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de la Poste.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : revêtu de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sol des étages : revêtu de moquette de chez Balsan ou similaire
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques Davos de chez Lucero ou similaire, downlight LED en plafond.

Paraphes :

Nom :

Carré Ormeau

ESCALIER ENCLOISONNE

- 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

- Sol : en granit artificiel couleur beige, selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafond 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. Indicateur de position de la cabine à tous les étages desservis.

ESCALIER DE SECOURS SOUS SOL

- Sol : en béton brut.
- Murs et autres surfaces : en béton brut ou identique au revêtement de façade.
- Plafond : en béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton) ou pieux.
- Plafond : béton brut.
- 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 (par un seul occupant, le conducteur du véhicule).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local deux roues avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.
- Locaux techniques avec porte fermant à clé.

LOCAL ANNEXE AU RDC

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation avec porte sur horloge. Sol en carrelage avec forme de pente. Faïence sur mur hauteur 1.50m.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC plaxé (couleur grise à l'extérieur et blanche à l'intérieur), ouvrants à la française ou coulissants, à un ou trois vantaux (dont un fixe), selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans toutes les pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois 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.
- Portes intérieures de distribution : âmes alvéolaires, laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Posées sur huisserie métalliques.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal 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 technique pour appareillage de production d'ECS, non aménagé, suivant plans.

Nom :

Carré Ormeau

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique selon l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en béton peint.
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D, épaisseur selon étude acoustique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Système de production d'eau chaude assuré par chauffe-eau thermodynamique individuel.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- Extraction d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC, connecté sur le ballon d'eau chaude.
- 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 suite parentale), 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 bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche en verre de chez Kinedo ou équivalent.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm, tablier faïencé avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-baignoire de chez Kinedo ou équivalent.
- 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 pour les terrasses du RDC et celles des appartements A4.03 et A4.05.

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 Ovalis) ou Legrand (série Dooxie).
- 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 ou terrasses.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.
- Commande éclairage miroir rétroéclairé ou avec appliques LED des SDE et SDB avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.

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.

Nom :

Carré Ormeau

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique d'un carrelage de dimension 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4 et T5.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Berry Alloc 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.
- Balcon et terrasse : recouverts de dalles grès cérame 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier pour les T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4 et T5.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur pour les T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4 et T5.

Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

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

ÉQUIPEMENTS CUISINE

POUR LES T2 :

AMENAGEMENT HAUT :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, une linolithe au-dessus de l'évier.

AMENAGEMENT BAS :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (sans égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,

- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,
- Un lave-linge hublot, emplacement suivant plan de vente.

POUR LES T3, T4 ET T5 :

- Meuble évier avec robinet fourni avec crédence en stratifié ou faïence d'une hauteur de 20 cm.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

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.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur la voirie interne.
- Allées piétonnes en béton balayé ou stabilisé
- Placette en stabilisé.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

Nom :

Carré Ormeau

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec accès aux véhicules par monte voiture "EasyParc" ou similaire, conforme aux normes en vigueur.
- Portillon piétons 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.
- Hall d'entrée équipé d'un lecteur Vigik.
- Porte d'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.

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.

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue : muret créé ou existant conservé et réenduit, surmonté de serrurerie (hauteur totale 1,60m), doublé de haies vives.
- Clôtures en mitoyenneté :
 - Clôture rigide occultante lame bois (hauteur 1,80m), doublée de haies vives, emplacement suivant plan de masse.
 - Muret existant conservé, surmonté d'une clôture rigide occultante (hauteur 1,80m), doublé de haies vives, emplacement suivant plan de masse.

ENTRE LES JARDINS DES APPARTEMENTS :

- Clôtures occultantes lames bois (hauteur 1,50 m), avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.

ENTRE LES JARDINS A USAGE PRIVATIF ET L'ACCES BATIMENT :

- Clôture rigide occultante (hauteur 1,80m), avec portillon type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.
- Muret existant conservé et réenduit, surmonté de serrurerie (hauteur totale 1,60m), doublé de haies vives.

ESPACES VERTS

- Espace vert commun engazonné et aménagé avec massifs de plantes, arbustes variés et bancs. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privés : engazonnés.