

Nom :

L'Altitude

Résidence située 76 avenue Louis Breguet 31500 Toulouse, composée de 14 appartements répartis dans 1 bâtiment en R+3+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.
- 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.
- 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.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FACADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse et parement brique, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en métal thermolaqué emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : en béton perméable.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : type faux-plafond suspendu en finition PVC ou de type Pregiwab.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

2 bis- DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « NATUREL »

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage imitation bois, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire avec plinthes assorties.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement mural de chez Lutèce ou similaire et carrelage imitation marbre, de dimension 100x300 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes (en noir au centre de la pièce).
- Éclairage : luminaire encastré.
- Divers : panneau d'affichage intégré et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC recouvert de carrelage imitation bois, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire avec plinthes en carrelage assorties.
- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.

Nom :

L'Altitude

- Murs : recouverts d'un revêtement mural de chez Lutèce.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux plafonds : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : plafonniers et/ou luminaires blanc texturé.

ESCALIER ENCLOISONNE PRINCIPAL

- Sol de l'escalier : en 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 matériaux composite aspect pierre.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox.
- Éclairage : plafond blanc sans éclairage.
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Miroir toute hauteur.

ESCALIER D'ACCES AU SOUS-SOL

- Sol : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire).
- Murs et autres surfaces : goutelle spatulée
- Plafond : en béton brut.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située devant l'ascenseur à voitures, à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable) et par télécommande.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local deux roues avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.
- Pas de rampe d'accès, monte-voitures.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres :
 - en PVC plaxé gris clair sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure, 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. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
 - Baie vitrée des appartements n° A3.02 et A3.03 en aluminium à 2 ou 3 vantaux coulissants.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC ou à lames aluminium pour les baies vitrées en aluminium. Commande électrique dans toutes les pièces.
- Brise-soleil fixes en métal, emplacement selon plans du Permis de Construire.
- Pare-vue en métal, emplacement selon plans du Permis de Construire.
- Dans les chambres des appartements duplex : 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, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint iso-phonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces.
- Porte du tableau électrique en médium peint.
- 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.
- Aménagement du dressing de l'appartement n°A3.03 en mélaminé ton bois assorti à la façade du meuble vasque.

Nom :

L'Altitude

- Escaliers des appartements duplex : en bois traité peint en gris sans 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 des appartements duplex.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. :
 - Entre les appartements
 - Entre les appartements et les parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CLIMATISATION REVERSIBLE POUR LES APPARTEMENTS N° A3.02 ET A3.03

- Système de chauffage assuré par PAC (pompe à chaleur) individuelle avec système split dans les séjours/cuisines et chambres.
- Radiateur sèche-serviettes électrique dans la salle de bains et/ou la salle d'eau.
- Système de production d'eau chaude assuré par ballon thermodynamique individuel.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR LES AUTRES LOGEMENTS

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier ou aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains et/ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.
- 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) 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 bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche.
- Robinet mitigeur thermostatique chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

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

WC :

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

AUTRES EQUIPEMENTS :

- Robinet de puisage pour les appartements n° A0.01, A0.02, A0.03, A3.02 et A3.03.

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 prise étanche sur les terrasses des appartements en duplex.

Nom :

L'Altitude

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 et chambre : parquet contrecollé chêne, chanfreiné, de chez Panaget. Plinthes bois peintes en blanc.
- Salle de bains, salle d'eau et WC : carrelage en grès émaillé de 60x60 cm avec plinthes assorties.
- Terrasse étanchée et balcon : dalles carrelage 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 25x60 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 25x60 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

• Peinture :

- Murs et plafond : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophthalique 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 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 perméable sur la voirie interne.
- Allées piétonnes en béton perméable.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par monte-voitures avec 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) et par télécommande. 1 télécommande par place de stationnement.
- Portillon piéton et hall d'accès équipés d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.

Nom :

L'Altitude

- 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 bahut surmonté d'une serrurerie métallique doublé de haie vive.
 - Clôtures en mitoyenneté : clôtures existantes conservées ou remplacées par une clôture rigide doublée d'une haie végétale suivant plan de masse.
- Entre les jardins des appartements : clôture souple, hauteur 1 m, doublée de haie végétale.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.
- Local vélos avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.
- 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 des appartements n° A0.01, A0.02 et A0.03 engazonnés et aménagés avec arbres et arbustes variés, arrosés par goutte à goutte. Robinet de puisage. Tondeuse électrique automatique fournie.

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.