

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Tosca Bella

Résidence sénior située 60 rue Michel Ange 31200 Toulouse, composée de 140 lots répartis dans 2 bâtiments en R+2 et R+3.

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) une hauteur sous plafond de 230 cm à 250 cm au niveau des parties communes.
- 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 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 terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier, emplacement suivant plan masse du Permis de Construire.
- Toiture végétalisée, emplacement suivant plan masse du Permis de Construire.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit gratté fin, d'un enduit matricé ou de brique rouge moulé main, 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 maçonnerie enduite ou en métal de couleur blanche (thermolaqué, galvanisé ou peint), emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue 2x2 mètres en métal de couleur blanche.
- Pergola en métal de couleur blanche au niveau des balcons, emplacement suivant plan des façades du Permis de Construire.
- Pergola en métal de couleur blanche au niveau de la rampe d'accès du sous-sol et de l'entrée piétonne.
- Câbles métalliques pour plantes grimpantes situés à chaque pignon.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

- Sol : revêtu de lames bois IPE ou dalles de carrelage.
- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation ou bornes.

PASSERELLE VITREE ENTRE LES 2 BÂTIMENTS

- Portes d'accès : coulissantes, vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece. Partie vitrée selon plans de façades.
- Couverture : toiture terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier, emplacement suivant plan masse du Permis de Construire,
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte.

Concept Naturel

HALL D'ENTRÉE BATIMENT B

- Porte d'accès du bâtiment : coulissante, automatique, vitrée, sur châssis en aluminium.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Tosca Bella

- Sol : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : un mur, à droite ou à gauche selon la configuration, en carrelage imitation marbre, dimension 100x300 cm de chez Galerie du carrelage. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece. Partie vitrée selon plans de façades.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques (Rigitone) suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : spots encastrés ou appliques ou suspensions de type Bamboo de chez Forestier si le hall à une hauteur sous plafond suffisante.
- Divers : miroirs et éléments en bois ou MDF, panneau d'affichage intégré, corbeille, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Boîtes aux lettres connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette 50x50 cm de chez Balsan, avec plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece.
- Plafonds : recouverts de gouttelette.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en applique, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER ENCLOISONNÉ DE SERVICE

- 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, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, miroir selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.

- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.

ESCALIERS DE SECOURS (SOUS-SOL)

- Sol : en béton brut.
- Murs et autres surfaces : en enduit ou peinture ou gouttelette, suivant extérieur ou intérieur.
- 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 dans la rampe, 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.
- Locaux vélos avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.
- Local chaufferie.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baie vitrée accordéon ou coulissant pour la salle de détente.
- Sol de la salle de détente avec espace télé, bibliothèque et cuisine : revêtu de carrelage et de moquette au niveau de l'espace télé, plinthes en carrelage assorti. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol des espaces beauté, télémedecine, accueil, bureau de l'animateur, et WC : revêtu de carrelage imitation bois 20*120cm, plinthes en carrelage assorti.
- Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple, plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéo surveillance dans les circulations et espaces communs.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom : **Tosca Bella**

CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes par système intégré, soufflage et reprise par grilles esthétiques en périphérie.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC 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.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC ou aluminium avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans toutes les pièces de vie par interrupteur.

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 isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur à 140 cm de hauteur.
- Portes intérieures de distribution coulissantes en applique ou à galandage (laquées d'usine lisses), ou battantes suivant les plans de vente : laquées d'usine ou peintes, 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.
- Pour les logements B0.16, B1.18, B2.18 et B3.15 : placard de la chambre équipé d'étagères.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.

- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains logements et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz collective, couplée à des radiateurs en acier ou aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.
- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz collective.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

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

PLOMBERIE - SANITAIRE

- Salle d'eau :
 - Simple vasque encastrée sur un plan de travail en stratifié ou plan vasque moulée avec robinet mitigeur. Surmonté d'un miroir avec LED intégrées Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
 - Paroi de douche.
 - Bac à douche extraplat antidérapant ou douche à l'italienne revêtu de sol souple antidérapant, barre de maintien.
 - Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- WC : surélevé avec réservoir, chasse 3/6 litres, abattant double, (robinet d'arrêt) et barre de maintien.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

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

- 1 prise par pièce à 110 cm de hauteur.
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire. Enjoliveur de couleur contrastante (grise).
- Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom : **Tosca Bella**

- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux et 1 prise extérieure sur tous les balcons et terrasses.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre principale, reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans le séjour et la chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine : pose traditionnelle avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45*45cm (environ), gamme Puibell'arte, plinthes en bois peintes.
- SDE / WC : revêtus de carrelage avec plinthes en carrelage assorties. Si douche à l'italienne : carrelage sur l'ensemble de la surface ou sol souple antidérapant imitation bois, sauf au niveau de la zone de douche sol souple effet béton gris.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois, plinthes en bois peintes.
- Terrasses et balcons : en carrelage assorti à celui de la pièce de vie ou en dalles sur plots de carrelage ou gravillonnées.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence ou revêtement de type Decochoc de Gerflor ou similaire, à hauteur du miroir.
- Cuisine : crédence en carrelage au-dessus du plan de travail.

• Gouttelette :

- Murs : gouttelette écrasée dans tout le logement, hormis la salle d'eau/WC qui sera en gouttelette spéciale - cachet violet de type Bagar ou équivalent.
- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

- Porte d'entrée : application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

• Aménagement haut de tous les logements :

- Une étagère située au-dessus du plan de travail et de l'évier.
- Une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson.

• Aménagement bas de tous les logements :

- Un plan de travail en stratifié de 180 cm avec un évier 1 bac intégré (avec égouttoir) dans le plan de travail et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier (amovible) avec porte.
- Un emplacement pour le lave-linge sous le plan de travail ou si emplacement lave-linge prévu ailleurs, un meuble avec tiroirs.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux.
- Un emplacement de 60 cm pour un réfrigérateur avec congélateur.
- Un deuxième meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson.
- Une armoire de 200 cm de haut avec 2 niches : une pour le polyfour, une pour le lave-vaisselle, un tiroir en partie basse et un espace fermé avec une porte en partie haute.
- Façades ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : L'électroménager intégré à la cuisine (hors hotte aspirante et plaque de cuisson) est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

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 souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom : **Tosca Bella**

- 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

- Rampe d'accès au sous-sol en béton.
- Allées piétonnes en béton balayé, en béton désactivé et en enrobé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

2 places de parking, situées devant la résidence, destinées à la recharge de véhicules électriques de location en auto – partage.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée coulissant ou battant, équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone. Une télécommande par place de stationnement.
- Portillons piétons équipés d'une platine visiophone 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 et digicode.
- Hall d'entrée principal (bâtiment B) équipé d'une platine visiophone 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.
- Entrée secondaire (passerelle) équipée d'un lecteur Vigik.
- 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 en mitoyenneté :

- Le long du chemin : clôture grillage rigide avec plantes grimpances (1.60m de haut),
- Au nord : clôture existante à conserver ou à remplacer à l'identique et mur brique au niveau de l'entrée,

- A l'est : clôture grillage simple torsion, hauteur 1.80m,
- Clôture le long du chemin de fer existante et conservée.
- Entre les jardins les logements : clôture ganivelle, hauteur 1,20 mètre, avec portillon.
- Entre les jardins des logements et les parties communes : clôture en bois de type ganivelle, hauteur 120 cm, avec portillon entres jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme. Doublée de haie pour les jardins donnant sur des parties communes.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte fermant à clé, serrure sur horloge, situé à l'entrée de la résidence.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.
- 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 à usage privatif en RDC, engazonnés.
- Boudrome, potager partagé dans des jardinières surélevées, bancs.

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.