

Nom :

ARIANA

Résidence située 25 Chemin de Chantelle 31200 Toulouse, composée de 24 appartements répartis dans 3 bâtiments en R+1.

## 1 - STRUCTURE DU BATIMENT

### GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure. Dallage porté ou sur vide sanitaire suivant les plans structures.
- 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 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 du local vélos en bac acier posée sur chevrons.
- Toiture terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche, au niveau du bâtiment A, 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 minéral gratté fin ou épais, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Façades du local vélos en structure légère métallique (treillis soudé thermolaqué).
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en serrurerie thermolaquée.
- Pare-vue en tôle lisse pleine thermolaquée, hauteur 1.80m, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

## 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

### ESCALIERS DES BATIMENTS A ET C

- Sols : en béton recouvert de carrelage, habillage du limon en serrurerie.
- Garde-corps : en serrurerie thermolaquée.
- Éclairage : bandeau LED intégré dans le garde-corps.

### PALIERS - COURSIVES

- Sols des paliers : en béton recouvert de carrelage identique aux escaliers.
- Éclairage : appliques murales.
- Accès aux parties privatives (balcons) : portillon en tôle laquée, serrure à clé, hauteur 1.80m.

## 2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

### LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Locaux OM et encombrants, équipés d'un point d'eau et d'une évacuation, situés au RDC du bâtiment A, avec porte avec serrure sur organigramme. Sols en béton lissé et murs en béton brut.

Nom :

**ARIANA**

### 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

#### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC, ouvrants à la française à un ou deux vantaux (dont un fixe) ou à soufflet selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opaque ou granité pour les allèges vitrées des chambres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Manœuvre par tringle oscillante.

#### MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des logements du bâtiment B, métallique isolante, 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.
- Porte d'entrée des autres logements, porte fenêtre en PVC avec verre sécurit opaque.
- Portes intérieures de distribution : 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.
  - Placard intégrant la chaudière gaz et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.
- Escaliers pour les logements du bâtiment B : en bois traité peint en gris avec contre-marches. Main courante en bois et barre d'appui 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 (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).

#### CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

*Installation conforme aux normes en vigueur.*

#### CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

##### CHAUFFAGE :

- 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 ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

##### EAU CHAUDE :

- 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 composite ou bac extraplats encastrés, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.
- Robinet mitigeur 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, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

Nom :

ARIANA

WC :

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

AUTRES EQUIPEMENTS :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses.

#### ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

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

- Pour le bâtiment B, modules photovoltaïques type Imérys ou similaire raccordés au tableau divisionnaire, en autoconsommation, permettant un complément de production électrique individuel.
- 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 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou 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 (ou sur Soukaro ou similaire dans les pièces humides à l'étage des duplex), d'un carrelage en grès émaillé de 45X45 cm (environ), gamme Piubell'arte.
- Chambre et dégagement à l'étage des duplex : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Swiss Krono ou similaire.
- Plinthes en carrelage, assorties, dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.

- Terrasse : en lames bois. Escalier en bois pour accéder au jardin, emplacement selon plan de masse du Permis de Construire.
- Balcon : revêtu de carrelage.

MURS ET PLAFONDS :

#### • Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence autour de la baignoire toute hauteur et sur le tablier.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Cuisine : revêtement mural en faïence au-dessus du plan de travail y compris retour et réservations (sauf réfrigérateur) sur une hauteur de 60 cm.

#### • Gouttelette :

- 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.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée du bâtiment B, application d'une peinture glycérophtalique satinée.

#### ÉQUIPEMENTS CUISINE

#### • Aménagement 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, éclairage par bandeau LED au-dessus de l'évier.

#### • Aménagement bas des T2 :

- 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,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,
- Un lave-linge hublot dans le placard chaudière,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail.

#### • Aménagement bas des T3 et T3 duplex :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (avec égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60cm en mélaminé avec porte et étagère,
- Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,

Nom :

ARIANA

- Un emplacement lave-vaisselle,
- Un emplacement lave-linge dans le placard chaudière,
- Un meuble pour four traditionnel sous plaque de cuisson,
- Un emplacement pour le réfrigérateur.

- Façades des cuisines ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

#### 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 bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Trottoirs et allées piétonnes en béton balayé.

##### STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en evergreen ou en enrobé.

##### ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

##### ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un 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.
- 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.
- 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 les chemins Chantelle et de Naubalette : clôture en serrurerie sur mur bahut maçonné, hauteur de 1.30m,
  - Clôture en mitoyenneté : clôture en treillis soudé thermolaqué, hauteur 1.30m.
- Entre les jardins et entre les jardins et parties communes : clôture en treillis soudé thermolaqué ou clôture souple, avec portillon entre jardins, muni d'un barillet sur organigramme spécifique permettant l'entretien.

##### LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères, située à l'entrée de la résidence avec porte sur horloge.
- Local vélos, situé à côté du bâtiment B, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.
- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

Nom :

**ARIANA**

## 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 privatifs des appartements engazonnés.
- Jardinières plantées avec arrosage automatique, situées le long des trottoirs selon plan de façades du Permis de Construire.

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.