

Nom :

**Le Colibri**

Résidence située 2- 4 rue Nungesser et Coli 31300 Toulouse, composée de 27 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, 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

#### COUVERTURE :

- Toiture en bac acier posée sur ossature bois.
- Toiture terrasse inaccessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.
- Toiture terrasse accessible de certains logements recouvertes de dalles de carrelage de 60x60 cm.

#### ZINGUERIE :

- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

### FAÇADES

• Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse et de briques de parement, suivant plans de façades du Permis de Construire.

Au RDC, côté Boulevard Déodat de Severac, le soubassement sera habillé de treilles avec végétaux grimpants.

- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps et pare-vue en béton peint et/ou en barreaudage métallique laqué, suivant plans de façades du Permis de Construire.

## 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

### ESCALIER DE SECOURS

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

## 2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

### CONCEPT DE DECORATION «MODERNE»

#### HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu 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 carrelage imitation béton, de dimension 100x300 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire et de tasseaux de bois, emplacement selon choix de l'architecte.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophtalique 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 : grand miroir rond, emplacement selon choix de l'architecte.

#### CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : revêtu de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte. Plinthes bois peintes.
- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte. Plinthes bois peintes.

Nom :

**Le Colibri**

- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafond : recouverts 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 DE SERVICE

- 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 matériaux composite aspect pierre ou carrelage.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir mi-hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafonds 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.

## SOUS - SOL

- Sol : en béton brut.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton) et pieux sécants.
- Plafond : béton brut ou floqué.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située dans la rampe, à ouverture automatique par télécommande.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.

## LOCAUX ANNEXES AU RDC

- 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.
- Local fibre avec porte fermant à clé.

## 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. Vitrage opalescent pour les allèges vitrées des fenêtres 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. Manoeuvre par tringle oscillante dans toutes les pièces pour les lots N°A1.01, A1.02, A2.01, A2.02 et A3.05. Commande électrique uniquement dans le séjour et manoeuvre par tringle oscillante dans les autres pièces pour les autres lots.

### MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, moulurée, 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 : 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.
- Pour le lot N° A1.08 : placard de la chambre équipé uniquement d'étagères.
  - Placard intégrant la chaudière gaz ou le cumulus et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.
- Escalier des duplex : en bois traité peint en gris avec ou 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.

Nom :

Le Colibri

- 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 les appartements
  - Entre les appartements et les parties communes.

**CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC**

*Installation conforme aux normes en vigueur.*

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR LE LOT N°A1.08 :

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

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 en aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains 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 composite avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, rideau de douche pour le lot N°A3.05 et pare-douche (paroi fixe) pour les autres lots.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé 170X70 cm avec trappe de visite, le rideau de douche pour les lots N°A1.01, A1.02, A2.01, A2.02 et A3.05 et pare-baignoire pour les autres lots.
- 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 toutes les terrasses du RDC.

**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 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, buanderie 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, gamme Piubell'arte.

Nom :

**Le Colibri**

- Chambre et dégagement à l'étage des duplex : 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, buanderie et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Balcon : dalles carrelage 60x60 cm.
- Terrasse en RDC : lames bois.

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 lots N°A1.01, A1.02, A2.01, A2.02 et A3.05 :

- 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 les autres lots :

- Murs et plafonds : 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 bitumineux sur la voirie interne.
- Allées piétonnes en revêtement perméable.

### STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en béton.
- Places aériennes sécurisées par Stop-car, selon emplacement.

### ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

### ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique 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.
- Hall d'entrée 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 digicode et lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

Nom :

Le Colibri

## CLÔTURES

• Enceinte de la résidence :

- Clôture sur rue :
- Sur la rue Nungesser et Coli : clôture existante conservée composée d'un mur bahut surmonté de serrurerie, doublée d'une haie végétale.
- Au niveau de l'entrée piétons : clôture composée d'un mur maçonné enduit.
- Sur le Boulevard Déodat de Severac : clôture existante et portail conservés ou remplacés si nécessaire, composés d'un mur bahut surmonté d'un grillage, doublée d'une haie existante.
- Clôture en mitoyenneté : clôture existante conservée ou remplacée par du grillage simple torsion, doublée de haies végétales plantées en pleine terre ou en jardinière.

## LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- 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 avec arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privatifs des appartements en RDC engazonnés, avec arbre en pot suivant plans de vente.
- Jardinières plantées en séparatifs des jardins.

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.