

Nom :

Résidence Saint Paul

Résidence située 2-4 Chemin de Bordeneuve - 31170 Tournefeuille, composée de 33 appartements répartis dans 3 bâtiments en R+1 + 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 pieux sécants, 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 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.

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Terrasses étanchées par une étanchéité bicouche.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit gratté fin et d'un parement en terre cuite, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Cadres en béton peint en applique de certaines ouvertures et sur les volumes en saillie des loggias, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons, loggias et terrasses en serrurerie avec remplissage en vitrage opalescent,

emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Séparatifs en serrurerie avec remplissage en vitrage opalescent de 2x2 mètres.
- Poteaux en bois lasuré au niveau des terrasses des derniers niveaux.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « AUTHENTIQUE »

HALLS D'ENTRÉES

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sols : revêtus de carrelage, de dimension 60x60 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 et 1 mur de carrelage imitation pierre, de chez Galerie du carrelage ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou plafonnier lumineux.
- Divers : corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols du RDC et de l'escalier jusqu'au R+1 : revêtus de carrelage, de dimension 60x60 cm et de dimension adaptée pour les marches, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette de chez Balsan ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Lutèce ou similaire.

Nom :

Résidence Saint Paul

- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond.

ESCALIER DE SECOURS (SOUS-SOL)

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

SOUS - SOL

- Sol : en béton.
- Murs : en pieux sécants.
- Plafond : en béton brut.
- 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.
- Local deux roues avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.
- Locaux encombrants et OM avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Locaux vélos situés au RDC des bâtiments A et C, avec porte sur Vigik. Sols en peinture époxy et murs en béton brut.

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, 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 uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.
- Pour le logement N° B2.03, 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 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.
 - Placard intégrant la chaudière gaz et l'attente lavelling non aménagé, suivant plans.

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) et partiellement pose sous rampant pour les logements du dernier niveau.
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- 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.

Nom :

Résidence Saint Paul

EAU CHAUDE :

- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz à condensation et à micro-accumulation.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- 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 ou posée sur un plan en stratifié (suite parentale). 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 avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche.
- 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, pare-baignoire.
- 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 :

- 1 robinet de puisage pour les terrasses du RDC et 1 pour la grande terrasse du logement N°B2.01 et celle du logement N°B2.03.

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 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons, loggias 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, cellier, salle d'eau, salle de bains et WC : pose sur chape avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4.
- Chambre : 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 et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Terrasse RDC : recouverte de lames bois (Pin classe IV).
- Terrasse dernier étage : recouverte de dalles carrelage 60x60 cm.
- Balcon et loggia : recouvert de résine époxy.

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.

Nom :

Résidence Saint Paul

• Peinture

- 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 l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé.

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées, emplacement suivant plan de masse du Permis de Construire.

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 (ouverture 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.
- Halls d'entrées équipés 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 rue Labitrie : mur existant conservé et ré-enduit en harmonie avec les façades du projet.
- Clôture sur rue au niveau de l'accès piéton et aire de présentation OM : mur enduit avec chaperon béton d'une hauteur de 1.50m.
- Clôture en mitoyenneté : mur existant conservé.

• Entre les jardins : clôture simple torsion, hauteur 1.50 mètre, avec portillon entre jardins, type Emco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- 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.

Nom :

Résidence Saint Paul

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 engazonnés.

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.