

Nom :

Urban Botany

Résidence située 32 bis-34 Chemin des Izards 31200 Toulouse, composée de 43 appartements répartis dans 1 bâtiment avec 2 cages d'escalier en R+3 et R+4.

### 1 - STRUCTURE DU BATIMENT

#### CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

- 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 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 entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : béton armé, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA).

#### CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

##### COUVERTURE :

- Toiture terrasse inaccessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravillon.

##### ZINGUERIE :

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

#### FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté fin projeté teinté dans la masse et soubassement en brique, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des loggias et balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des loggias, balcons, fermetures des ouvertures au niveau du RDC et des cages d'escalier, en tôle métallique perforée thermolaquée, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Garde-corps des loggias en R+1 en béton peint, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pergolas des derniers niveaux, en métal peint.
- Séparatifs en béton peint.

### 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

#### COURSIVES

- Sols des circulations aux étages : en dalles sur plots pour le R+1 et en béton balayé pour les autres étages.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafonds : peints sous dalle ou en PVC ou brut, selon choix de l'architecte.
- Faux-plafonds, selon cas : en lambris PVC.
- Éclairage : appliques murales et / ou plafonniers et / ou spots intégrés.

### 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 1x3 m, 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-plafond : 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.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

Nom :

Urban Botany

## ESCALIERS ENCLOISONNES DE SERVICE

- Sols des escaliers : béton peint jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : en béton lisse.
- Éclairages : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

## ASCENSEURS

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

## LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Locaux vélos avec portes métalliques thermolaquées, donnant sur l'extérieur, fermant à clef, serrure sur organigramme. Sol en béton et murs en béton brut.
- Local fibre : sol et murs en béton.
- Local poubelles et local encombrants équipés d'un point d'eau et d'une évacuation, avec gestion de l'ouverture des portes sur horloge.

## 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 ou deux fixe(s)) selon cas, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Fenêtres oscillo-battantes et vitrage opale pour les ouvertures donnant sur les coursives.  
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 métallique isolante, 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.
- Microviseur grand angle.
- 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 ou le cumulus et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans de vente.

## 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 béton peint.
- 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 ET EAU CHAUDE POUR LES LOGEMENTS A1.01, A1.02 ET B1.01 :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau ou la salle de bain.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.
- Ballon d'eau chaude individuel électrique.

Nom :

Urban Botany

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 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 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, 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 extraplacé encastré, 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.

WC :

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

#### 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 toutes les loggias et balcons.

#### 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 pour les appartements.
- 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, d'un carrelage en grès émaillé de 45X45 cm (environ), gamme Piubell'arte.
- 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.
- Loggias et balcons : dalles gravillonnées de 50x50 cm.

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.

Nom :

Urban Botany

**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 application d'une peinture glycérophthalique 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, un éclairage direct au-dessus de l'évier ou une linolithe au-dessus de l'évier. Un quatrième meuble sera prévu dans les T4.

**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, emplacement suivant plan de vente,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail.

**Aménagement bas des T3 et des T4 :**

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (avec égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm ou 80 cm (pour les T4) en mélaminé avec porte(s) et étagère(s),
- Un meuble de 40 cm avec 3 tiroirs pour les T4,
- Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un meuble pour four traditionnel sous plaque de cuisson,
- Un emplacement lave-vaisselle,
- Un emplacement lave-linge, suivant plan de vente,
- 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**

Allée piétonne en stabilisé.

**STATIONNEMENT EN RDC**

- Sol : en enrobé.
- Murs : en béton.
- Plafond : en béton brut.
- Porte d'accès des véhicules : porte basculante à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.

**ÉCLAIRAGE**

Bornes ou candélabres à LED.

Nom :

Urban Botany

## ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par portail à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- Hall d'accès 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.
- Portillon piétons équipé d'un lecteur Vigik.
- Ascenseurs équipés d'un lecteur Vigik.
- Accès au parking, depuis le hall d'entrée, équipé d'un lecteur Vigik.
- Accès au parking depuis le jardin, équipé d'un lecteur Vigik.
- Résidence protégée par vidéosurveillance avec des caméras disposées au niveau du portail, du hall, des accès piétons et des coursives.
- 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 :

Façades du bâtiment et clôtures en barreaudage verticaux métalliques (de 2 m de haut), doublées de haie.

## ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés avec arrosage automatique et par goutte à goutte avec 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.