

apostrophe

62 rue Edmond Rostand 31200 TOULOUSE

**DESCRIPTIF SOMMAIRE
LOGEMENTS LIBRES ET PRIX MAITRISES**



**GAZ
VERT**
100% local et renouvelable

LOGEMENTS LIBRES ET PRIX MAITRISES

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

GROS OEUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations en béton armé réalisées en semelles isolées ou filantes, radier, pieux ou puits - selon préconisations de l'étude de sol et calculs d'étude de structure.
- Paroi de pieux sécants en périphérie du sous-sol formant ouvrage de soutènement relativement étanche.
- Structure du sous-sol constituée de voiles, poteaux et poutres en béton armé.
- Murs de façades en béton armé ou en maçonnerie de blocs de béton ou de briques de terre cuite, selon études de structure et thermique.
- Séparatifs entre logements contigus ou entre logement et circulations communes, en murs béton armé ou en cloisons de type SAD constituées de plaques de plâtre sur ossature métallique.
- Planchers séparatifs des étages composés d'une dalle en béton armé.
- Façades revêtues d'un enduit monocouche teinté dans la masse, de plaquettes de parement ou de peinture sur éléments béton, selon permis de construire et choix de l'architecte.

CHARPENTE COUVERTURE – TERRASSES ETANCHEES - ZINGUERIE

- Charpente courante traditionnelle bois ou de type fermette industrielle.
- Couverture en tuiles de terre cuite.
- Toitures terrasses inaccessibles : complexe d'étanchéité sur dalle béton avec ou sans isolation, finition autoprotégée ou protection par gravillons.
- Terrasses accessibles : complexe d'étanchéité sur dalle béton avec ou sans isolation et protection par des lames bois ou des dalles de béton sur plots, au choix de l'architecte.
- Gouttières, boîtes à eau et descentes d'eaux pluviales en aluminium laqué ou zinc, selon permis de construire.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC gris sombre, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans parties fixes, selon permis de construire.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultation par volet roulant avec coffre intérieur dans toutes les pièces sauf salles d'eau.
- Volets roulants commandés manuellement par tringle oscillante dans toutes les pièces sauf Séjour.
- Motorisation électrique des volets roulants commandée par interrupteur filaire dans le Séjour. (Sauf logements n°A02, A03, B02, B04 et B22)
- Portes du hall d'entrée en aluminium thermolaqué, fermeture par ventouse électromagnétique.

SERRURERIE

- Serrurerie intérieure peinte.
- Garde-corps métalliques thermolaqués en façade, selon choix de l'Architecte.

CLOISONS SECHES – PLAFONDS – ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieures type cloisons sèches PLACOPAN de 50 mm.
- Doublages des parois extérieures par complexe isolant thermique composé d'un panneau d'isolant et d'une plaque de plâtre.
- Au dernier niveau, plafond en plaques de plâtre fixé sur ossature métallique sous charpente bois.
- Isolation sous toiture par laine minérale soufflée ou déroulée sur plafond.
- Isolation thermique du plancher RDC par flocage en plancher haut du SSOL.

NOTA : Nature et épaisseur des matériaux isolants selon calculs de l'étude thermique

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée avec joints isophoniques, serrure 3 points, canon de sûreté et seuil à la suisse métallique.
- Portes intérieures de distribution à âmes alvéolaire de 40mm en bois, finition laquée blanche avec huisserie métallique, béquille sur plaque et butoir au sol.
- Façades de placard en panneau mélaminé blanc, coulissantes ou pivotantes selon plans. Equipement des placards avec étagères et penderie.

EQUIPEMENTS CUISINE**Aménagement type T2 et T3 :**Aménagement haut :

- 1 meuble avec porte, équipé d'une étagère,
- 1 caisson avec étagère pour emplacement four micro-ondes,
- 1 hotte casquette éclairante et meuble sur hotte.

Aménagement bas :

- 1 plan de travail stratifié avec table de cuisson vitrocéramique 3 feux,
- 1 évier inox encastré 1 bac/1 égouttoir avec robinet mitigeur,
- 1 meuble sous évier avec 1 porte,
- 1 emplacement sous l'évier pour lave-vaisselle, si possible selon plan,
- 1 meuble pour four encastrable (appareil non fourni) sous plaques cuisson,
- 1 emplacement pour réfrigérateur de grande hauteur.

Aménagement type T4 :

- La cuisine est équipée d'un évier de 120cm en inox 1 bac avec égouttoir, sur meuble blanc, avec robinet mitigeur. Crédence mélaminée au-dessus de l'évier sur une hauteur de 60cm.

Emplacement lave-linge :

- 1 emplacement pour lave-linge selon plan dans la cuisine, la SDB/SDE, le WC ou dans un placard.

NOTA : pour certains logements, les aménagements décrits ci-dessus pourraient varier selon les plans de vente.

CHAUFFAGE & EAU CHAUDE SANITAIRE

- Installation conforme à la réglementation thermique en vigueur,
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à condensation et micro-accumulation. Evacuation des fumées sur conduit verticaux 3CE en gaine technique ou directement en toiture, selon plans.
- Programmation centralisée assurée par un thermostat d'ambiance dans le séjour.
- Radiateurs acier régulés par robinet thermostatique. (Sauf séjour)
- Radiateurs sèche serviette dans les SDB ou SDE.
- Emplacement des compteurs individuels d'eau froide et de gaz prévu dans la gaine technique sur le palier d'étage.
- Les compteurs d'eau seront fournis et posés par le syndic de propriété.

Logements T2 n° A04-A05-A14-A15-B04-B05-B14-B15 uniquement :

- Chauffage électrique par panneau rayonnant.
- Radiateur sèche serviette électrique dans les SDE.
- Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique.

APPAREILS SANITAIRES**SALLES DE BAINS – SALLE D'EAU**

- Receveur de douche extra plat ou douche à l'italienne carrelée selon plan de vente, avec robinet mitigeur mural et barre de douche.
- Meuble vasque avec portes et étagère, plan vasque et robinet mitigeur, largeur selon plans. Ensemble surmonté d'un miroir avec réglette lumineuse.

WC

- Ensemble WC avec cuvette, réservoir mécanisme 3/6 litres et abattant double.

ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur et notamment la NFC15-100.
- Tableau électrique, situé dans l'entrée ou le dégagement des logements, comprenant le compteur d'électricité, le disjoncteur général et les disjoncteurs de protection des équipements.
- Point lumineux en plafond commandé en va et vient dans la chambre principale.
- 1 prise extérieure et 1 point lumineux sur balcons, loggias et terrasses donnant sur le séjour.
- 1 détecteur autonome de fumée, conforme à la norme, autonomie un an.

FIBRE OPTIQUE - MULTIMEDIA – TELEVISION

- 1 prise multimédia RJ45 dans le séjour/cuisine et les chambres. Toutes les prises du logement sont reliées au coffret de communication situé à côté du tableau électrique, permettant ainsi leur brassage. (Box et câbles de brassage non fournis)
- 1 antenne collective pour la réception des chaînes hertziennes analogiques et TNT. (non compris décodeurs des chaînes cryptées)
- Logements précâblés fibre optique.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Ventilation générale de type Hygro B simple flux, permanente et collective.
- Les entrées d'air hygroréglables sont positionnées dans les menuiseries extérieures des pièces principales et l'extraction mécanique est assurée par des bouches situées dans les pièces de service, selon calcul du bureau d'étude thermique.
- Groupe d'extraction de la VMC positionné en combles.

REVETEMENT DE SOLS**Logements :**

- Parquet stratifié sur isolant phonique avec plinthes blanches dans toutes les pièces sauf Salle de bains, Salles d'eau et WC.
- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm dans les salles de bains, salles d'eau et WC, pose collée sur chape avec isolant phonique, compris plinthes assorties.

NOTA : revêtements de sol carrelage et stratifié au choix dans la sélection proposée.

Terrasses, balcons, loggias :

- Dalles de béton sur plots ou platelage de lames bois, au choix de l'Architecte.

Circulations communes :

- Carrelage grès émaillé format au choix de l'architecte, compris plinthes assorties au rez-de-chaussée. Tapis de sol dans le SAS du hall.
- Revêtement de sol souple moquette, compris plinthes bois sur les paliers d'étages.
- Escaliers des étages en béton revêtus d'un sol souple ou d'une peinture

REVETEMENT MURS ET PLAFONDS**Peinture des logements :**

- Plafonds : gouttelette grain fin, blanche.
- Murs : peinture lisse finition velours.
- Murs des logements n°A02, A03, B02, B04 et B22 en gouttelette grain fin.

Faïence des logements :

- Salles de bains et salles d'eau : faïence toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.
- Cuisines : faïence au-dessus du plan de travail, hauteur 60cm, sauf pour T4.

NOTA : Faïences au choix dans la sélection proposée.

Parties communes :

- Murs des circulations communes du RDC et étages : revêtement décoratif ou peinture.
- Plafonds : peinture lisse ou gouttelette grain fin ou faux plafond acoustique si besoin.
- Aménagement décoratif du hall d'entrée selon choix de l'architecte.

JARDINS A USAGE PRIVATIF

- Jardin à usage privatif engazonné pour les logements en rez-de-chaussée.
- Un robinet de puisage individuel.
- Clôtures séparatives selon plan architecte.
- Plantations selon plan architecte.

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Places de stationnement privatives situées au sous-sol.
- Revêtement de sol en dallage en béton.
- Peinture routière au sol pour délimitation des places et numérotation.

AMENAGEMENTS COMMUNS

Extérieurs :

- Résidence clôturée selon permis de construire.
- Gestion des eaux pluviales sur la parcelle avec ouvrages de rétention et/ou d'infiltration selon réglementation de la ville de Toulouse.
- Cheminements piétonniers extérieurs en béton balayé ou enrobé ou stabilisé.
- Eclairage des cheminements par candélabres, bornes basses ou appliques.
- Espaces verts communs paysagés, engazonnés agrémentés de massifs de plantes, d'arbustes variés ou d'arbres de haute tige selon aménagement de l'Architecte. Système d'arrosage goutte à goutte pour les plantations en espaces verts.
- Boîtes aux lettres à l'entrée de la résidence.

RDC :

- Local ordures ménagères situé au RDC.
- Local 2 roues situé au sous-sol.

ASCENSEUR :

- Ascenseurs desservant le sous-sol et les étages.
- Portes finition inox au RDC et peintes aux étages.

CONTROLE D'ACCES

- La résidence est équipée d'un système interphone-visiophone de type Intratone (ou similaire) avec platine de rue à défilement de nom.
- Les Halls d'entrée d'immeuble sont sécurisés avec ouverture par lecteur de badge magnétique sur la 1ère porte.
- Ouverture simplifiée :
 - Une seule clé permet l'ouverture du logement et des locaux communs
 - Une télécommande bi-technologie permet l'accès au parking et à l'immeuble

CERTIFICATIONS

- Performance énergétique : RT2012
- Label GAZ VERT.

Le 21 février 2023