



**PROMOMIDI**

GRUPE CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES

**SCCV 23-25 RUE DE LA JALOUSIE**

## **VILLA CELOSA**



**Construction d'un ensemble collectif de 12 appartements  
et de 2 villas**

23-25 Rue de la Jalousie – Toulouse

## **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

**2 juillet 2020**

## I - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### A - INFRASTRUCTURE

- Fondations conformes aux études géotechniques et béton armé :
  - En périphérie du sous-sol, pieux sécants en béton ancrés dans le bon sol et surmontés d'une poutre de couronnement en béton armé.
  - A l'intérieur de l'enceinte périphérique, soit semelles isolées et semelles filantes en béton armé ou longrines en béton armé.
  - Fondations des maisons par semelles filantes ou isolées en béton armé ou par pieux en béton ancrés dans le bon sol.
- Sous-sol :
  - Sous-sol enterré, sur un niveau, accessible par une rampe en partie couverte, et un portail automatique, comprenant les places de parking et le local 2 roues et constitué :
    - d'une structure intérieure porteuse en voiles, poteaux et poutres en bétons armé et précontraint, avec murs non porteurs éventuels en agglomérés de ciment non enduits
    - d'un dallage en béton brut disposant de regards et cunettes périphériques pour récupérer les eaux d'infiltration
  - Parking potentiellement inondable. Drains périphériques sous dallage et pompe de relevage des eaux.
- Plancher haut du sous-sol sous les logements du rez-de-chaussée en béton sur prédalles avec isolation thermique et incendie. Epaisseur suivant études acoustique, thermique et structure.
- Plancher haut du sous-sol sous espaces verts extérieurs en béton sur prédalles avec complexe d'étanchéité adapté pour recevoir une terrasse jardin.

### B - STRUCTURE

- Planchers d'étage béton armé de type prédalles ou dalles pleines. Épaisseurs suivant études acoustique et structure.
- Murs de façades et pignons en briques creuses de terre cuite de 20 cm de type « Calibric » ou en agglomérés de ciment creux de 20 cm ou en béton selon étude
- Murs de refend séparatifs de logements en béton banché ou ponctuellement avec un complexe plaques de plâtre et laine minérale acoustique. Epaisseur suivant études acoustique et structure.
- Murs séparatifs entre logements et circulations en béton banché ou ponctuellement avec un complexe plaques de plâtre et laine minérale acoustique. Epaisseur suivant études acoustique et structure.

### C - FACADES

- Enduit monocouche teinté dans la masse, teintes conformes au permis de construire.
- Façade sur rue avec parement en briquettes selon plan.
- Éléments architecturaux (garde-corps des balcons réalisés en serrurerie en façade sur rue, en béton en façade arrière, etc.) selon plans des façades.

### D - TOITURE - CHARPENTE - COUVERTURE

- Toiture en tuiles mécaniques de terres cuites.
- Charpente bois selon étude structure.
- Toitures terrasses inaccessibles avec isolation thermique sur plancher béton selon étude, complexe d'étanchéité et protection en gravillons.
- Toitures terrasses accessibles avec ou sans isolation thermique sur plancher béton, complexe d'étanchéité et protection par dalle sur plots ou dalles bois.
- Toiture terrasse avec complexe d'étanchéité et protection par un complexe végétalisé au-dessus du sous-sol formant un espace vert.

## **E - MENUISERIES EXTERIEURES**

- Porte-fenêtre principale des séjours ouvrant à la française, en PVC, avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique.
- Autres fenêtres et portes fenêtres en PVC avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique.
- Occultation par volet roulant électrique motorisé dans coffre intérieur en saillie pour les pièces principales, hors fenêtre de toit

## **II - PARTIES COMMUNES DES LOGEMENTS**

### **A - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

- Sols
  - Dalles en béton lissé avec forme de pente et regards de récupération des eaux de ruissellement.
- Murs
  - Parois intérieures en béton brut.
  - Murs périphériques en pieux sécants laissés bruts de forage.
- Plafond
  - Plafond en béton brut avec isolation thermique projetée sous les appartements du RDC.
- Portes d'accès
  - Portail d'accès au sous-sol : portail métallique à commande électrique par télécommande.
- Rampe d'accès pour véhicules
  - Dallage en béton balayé, avec caniveau de récupération des eaux pluviales.
- Equipement électrique
  - Eclairage du sous-sol et de la rampe d'accès par réglettes étanches assurant un éclairage minimal en tout point du parking + commandes sur détecteurs de présence et minuterie.

### **B – ENTREE, CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE ET COULOIRS D'ETAGE**

- Halls d'entrée du bâtiment collectif
  - Sols : Revêtement de sol en carrelage grés cérame, avec plinthes assorties.
  - Murs : Revêtement mural acoustique de décoration, selon projet de l'architecte.
  - Plafonds : peinture ou faux-plafonds selon décoration.
- Dégagements intérieurs aux étages du bâtiment collectif
  - Revêtement de sols des circulations en carrelage grés cérame avec plinthes assorties.
  - Murs : Revêtement mural acoustique de décoration, selon projet de l'architecte.
  - Plafond : Enduit projeté de type gouttelette à grains fins.
- Ascenseur du bâtiment collectif :
  - Desservant tous les niveaux y compris le sous-sol, accessible aux personnes handicapées. Cabine avec revêtement décoratif, miroir et sol selon choix de l'architecte
- Portes d'accès d'immeuble, système de fermeture et appel des occupants
  - Portes des sas et du hall d'entrée en aluminium thermolaqué.
  - Fermeture des sas ou du hall par ventouses électromagnétiques, commandées par un interphone et un badge. Contrôles d'accès, digicode système VIGIK.
  - Porte du hall en ouverture libre

➤ Boîtes aux lettres

- Ensemble boîtes aux lettres aux normes de La Poste. Position à côté de la porte d'entrée principale, suivant plan.

➤ Équipement électrique par niveau

- Éclairage par spots, hublots ou appliques murales décoratives commandés par détecteur de présence selon décoration de l'Architecte.

## **C - CAGES D'ESCALIERS**

➤ Sols des paliers

- Béton brut lissé pour l'escalier allant du sous-sol au RDC
- Revêtement de sol en carrelage grés cérame pour les escaliers allant du RDC au R+2

➤ Murs

- Béton brut pour l'escalier allant du sous-sol au RDC
- Revêtement mural acoustique de décoration, selon projet de l'architecte, pour les escaliers allant du RDC au R+2

➤ Plafonds

- Revêtement isolant selon localisation ou béton brut pour l'escalier allant du sous-sol au RDC
- Enduit projeté de type gouttelette à grains fins , pour les escaliers allant du RDC au R+2

➤ Escaliers

- Idem paliers

➤ Eclairage

- Spots ou appliques selon décoration, commandés par minuterie ou détecteur de présence.

## **D - LOCAUX COLLECTIFS**

➤ Aire de présentation des ordures ménagères

- Sol : Béton balayé.

➤ Local des ordures ménagères

- Murs périphériques en béton banché ou blocs agglomérés de béton.
- Plafond en béton avec isolation thermique rapportée en sous-face.
- Sols : béton brut lissé avec siphon de sol.
- Porte peinte avec serrure de sûreté.
- Robinet de puisage.

➤ Local vélos sous-sol

- Murs périphériques constitués par la paroi de pieux sécants, en béton banché ou en serrurerie.
- Porte grillagée avec serrure.
- Sol : béton brut lissé.
- Plafond en béton (avec éventuellement isolation thermique rapportée en sous-face).

➤ Local fibre :

- Murs périphériques en béton, maçonnerie ou paroi de pieux sécants.
- Porte grillagée avec porte pleine.
- Sols : béton brut lissé.
- Plafond en béton (avec éventuellement isolation thermique rapportée en sous-face).

### III - PARTIES PRIVATIVES DES LOGEMENTS

#### A - ISOLATION

- Isolation thermique de type placomur (complexe polystyrène + plaque de plâtre) ou similaire pour les murs extérieurs (suivant préconisations de l'étude thermique).
- Isolation en panneaux polyuréthane ou polystyrène sur terrasses béton accessibles ou inaccessibles étanchées isolées selon étude thermique.
- Isolation sous toiture par laine de roche ou équivalent déroulée ou soufflée, sur plaque de plâtre.
- Epaisseurs d'isolants permettant de respecter la RT2012.

#### B - CLOISONNEMENTS ET PLAFONDS

- Cloisons de distribution de 5 cm d'épaisseur en plaques de plâtre à âme alvéolaire type Placopan.
- Plafonds des logements du dernier niveau en plaques de plâtre sur ossature (selon localisation). Plafonds rampants selon plans, aux derniers étages.

#### C - MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée des logements à âme pleine pare-flamme avec isolement phonique conforme à la réglementation acoustique, fermeture 3 points, microviseur, système sécurité anti-effraction, finition isoplane ou rainurée, seuil à la suisse inox.
- Portes de distribution isoplanes laquées avec huisserie métallique et butoir de protection.
- Placards type SOGAL ou similaire avec portes coulissantes mélaminées blanc (ou pivotantes ouvrant à la française suivant plans pour les faibles largeurs).
- Equipements intérieurs de placards (selon plans) en panneaux mélaminés blancs comprenant : étagère haute avec barre de penderie sur les 2/3 et sur le 1/3 restant, tablettes 3 étagères avec séparatif vertical.
- Placard de l'entrée (selon plans) : Une tringle avec étagère haute
- Escalier des villas en bois, mains courante et garde-corps en bois, barreaux métal.

#### D - SANITAIRES

- Salles de bains :
  - Baignoire (selon plans) avec robinet mitigeur bain-douche.
  - Receveur de douche (selon plans) avec robinet mitigeur.
  - Meuble bas à portes mélaminées avec une ou deux vasques moulées (selon plans) munies de robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir et éclairé par des spots.
- W. C. :
  - Cuvette et réservoir avec mécanisme de chasse silencieux et économiseur d'eau 3 / 6 litres.

#### E - AMENAGEMENTS DES CUISINES

- Cuisine « américaine » pour les T2 et T3 comprenant selon plans :
  - Plan de travail avec évier à un bac équipé d'un robinet mitigeur et plaque de cuisson vitrocéramique :
    - à 2 feux pour les T2 sur meuble bas.
    - à 4 feux pour les T3 sur meuble bas.
  - Meuble haut avec hotte aspirante à recyclage intégrée
  - Meuble haut avec réservation pour four micro-onde (non fourni)
  - Meuble haut 1 porte
- Villas T4, cuisine non aménagée : cuisine proposée en option

- Une ou 2 arrivées lave-linge/lave-vaisselle selon plan

## **F - VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

Installation de Ventilation Mécanique Contrôlée permettant d'assurer le renouvellement d'air et l'hygiène du logement avec bouches d'entrée d'air acoustiques dans les pièces principales et bouches d'extraction dans les pièces humides. Système de ventilation type VMC hygro B Micro-Watt simple flux. Conduit collectif d'extraction de VMC en tôle d'acier galvanisé section selon calcul.

## **G - REVETEMENTS DE SOLS**

- Carrelage en grès émaillé 45\*45 dans toutes les pièces (sauf les chambres) avec chape flottante sur écran acoustique permettant d'obtenir l'isolation phonique réglementaire aux bruits d'impacts entre appartements, plinthes en grès émaillé en périphérie.
- Sol flottant stratifié dans les chambres avec plinthes murales assorties en périphérie.

## **H - REVETEMENTS DE MURS**

- Peinture lisse acrylique sur murs des pièces sèches de couleur blanche.
- Peinture lisse glycéro sur murs des pièces humides de couleur blanche.
- Faïence dans cuisine au-dessus du plan de travail et dans salle de bains au-dessus de la baignoire et du receveur de douche.

## **I - PLAFONDS**

- Enduit projeté type gouttelette à grains fins dans toutes les pièces.

## **J - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE**

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière murale gaz individuelle à condensation et à micro-accumulation, raccordée selon le cas à une ventouse murale extérieure ou à un conduit collectif avec sortie en toiture dans les logements collectifs.
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire dans les villas par pompe à chaleur.
- Emission par radiateurs métalliques basse température et sèche serviette dans salle de bains.
- Régulation par robinets thermostatiques et thermostat d'ambiance électronique programmable.

## **K - ELECTRICITE**

- Ensemble conforme à la réglementation en vigueur (Norme NFC 15-100).
- Tableau d'abonnement encastré, placé dans l'entrée ou le dégagement, avec porte métallique conforme aux exigences E.R.D.F. et avec protection des circuits par disjoncteurs modulaires divisionnaires.
- Points lumineux équipés de douilles DCL.

## **L - TELEVISION - TELEPHONE**

- Installation de télévision permettant la réception des chaînes de la Télévision Numérique Terrestre (TNT) au moyen d'une antenne hertzienne.
- 1 joncteur téléphonique par pièce principale.
- 1 joncteur téléphonique supplémentaire dans le séjour permettant la réception de la TNT.

## **M - VIDEOPHONIE**

- Système de vidéophone avec platine au droit du hall d'entrée et combiné mural dans le logement doté d'un écran vidéo permettant de visualiser le visiteur qui se présente devant le hall d'entrée.

**N - TERRASSES - BALCONS- LOGGIAS**

- Terrasse, balcon des logements collectifs à tous les niveaux en dalles bois.
- Terrasse en bois au niveau des villas.
- Garde-corps en tôle perforée thermolaquée ou en béton, selon plan.
- Séparatifs entre balcons ou entre terrasses selon plans

**IV - AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Résidence avec espace arboré, engazonné, haies végétales.
- Arrosage intégré automatique des haies et des massifs de type goutte à goutte, en parties communes.
- Clôture par muret surmonté d'une grille sur la façade sur rue, selon plan.
- Clôture par mur existant en façade Nord-ouest, Sud-Est et Sud-Ouest, selon plan
- Clôture des jardins privatifs en maille souple
- Piétonnier menant au hall d'entrée et aux villas réalisé en béton balayé

**SIGNATURE(S) CLIENT(S)**

Date :

Signature Acquéreur :

Signature co-Acquéreur :