



Image non contractuelle, susceptible de modifications

Résidence CŒUR DEMOISELLES

*Rue du midi
TOULOUSE*

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements libres

(Hors accession à prix maîtrisés)

SOMMAIRE

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	3
TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	4
TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES.....	6
TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES.....	6
TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	7

GENERALITES

PREAMBULE :

Tous les logements seront certifiés « NF Habitat » et respecteront la Réglementation Thermique 2012.

Nous confions au bureau de contrôle APAVE, les contrôles liés à la réglementation de la construction conformément à la norme NFP 03-100 et à la législation COPREC. Les missions du contrôleur technique sont notamment :

- ▶ La mission relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables,
- ▶ La mission relative à la sécurité des personnes dans la construction,
- ▶ La mission relative à l'isolation acoustique,
- ▶ La mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
- ▶ La mission relative au fonctionnement des installations.

Note :

Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.

Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Les circulations du parking dérogeront à la norme NFP 91-120.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

Il est rappelé que l'ensemble de l'immeuble répond aux exigences du décret du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées.

Le constructeur rappelle par ailleurs que la tolérance légale est de 5% en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

Les ouvrages en RDC ne sont pas destinés à un usage d'habitation, de caves, d'archives ou d'exploitation professionnelle de matériels techniques. Aussi il n'est prévu aucune étanchéité permettant la protection totale des ouvrages en RDC. Des venues d'eau sont susceptibles de se produire dans le parking.

1.1 INFRASTRUCTURES :**1.1.1 Fondations**

Sur semelles isolées et/ou sur semelles filantes et/ou puits en béton et/ou pieux et/ou confortement du sol par colonnes ballastées selon avis des bureaux d'études structure et géotechnique.

1.2 SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE**1.2.1 Murs de façades**

Maçonnerie en parpaings de béton et/ou briques et/ou béton banché, selon avis du bureau d'études structure et thermique.

▶ Parement extérieur :

Parement en terre cuite de type plaquette selon choix de l'architecte.

Finition partielle des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse, finition grattée, ou talochée selon choix de l'architecte.

1.2.2 Murs à l'intérieur des immeubles

Entre logements contigus et entre logements et dégagements communs : voiles béton banché et/ou refend maçonné et/ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD, selon avis bureaux d'études structure et thermique, normes acoustique (DTU).

1.3 PLANCHERS**1.3.1 Plancher bas du RDC**

Sur terreplein, dallage ou dalle portée ou tapis d'enrobé selon avis du bureau d'études structure.

1.3.2 Plancher créés des étages courants

Dalle ou complexe pré-dalle béton armé (épaisseur selon calcul du bureau d'études structure, normes acoustique et NF HABITAT).

1.4 ESCALIERS**1.4.1 Escalier central du bâtiment**

Béton armé coulé en place ou préfabriqué, monobloc, finition dressée destinée à recevoir un revêtement de sol collé.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION**1.5.1 Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service**

Cloisons de distribution type placopan 50mm composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces d'eau

Cloisons de distribution type placopan 50mm composées de plaques de plâtre hydrofuge sur âme alvéolaire.

1.5.3 Séparatifs entre logements et parties communes

Séparatifs composés d'un refend maçonné ou en béton banché ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD selon avis du bureau d'études structure.

1.5.4 Doublage des parois extérieures

Isolant thermique placé côté intérieur si nécessaire selon avis du bureau d'études thermique.

1.5.5 Faux plafonds

Suivant plans et contraintes techniques.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION**1.6.1 Ventilation des parties privatives**

Système de ventilation mécanique contrôlée collective de tous les logements avec entrée d'air frais dans les pièces principales (bouches en façade dans les coffres de volets roulants ou dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales) et extraction par bouches hygroréglables, situées en pièces d'eau selon les prescriptions de l'étude thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Gouttières pendantes et descentes en zinc, aluminium ou PVC selon choix de l'architecte.

1.8 TOITURES – TERRASSES**1.8.1 Charpente et couvertures****▶ Charpente :**

Sans objet.

▶ Couverture :

Sans objet.

1.8.2 Toitures terrasses**▶ Toitures plates dites toitures terrasses et/ou végétalisées non accessibles :**

Dalle en béton recouverte d'un isolant selon avis du bureau d'études thermique et d'une étanchéité multicouche ou élastomère ainsi que d'un complexe végétalisé et/ou gravillons.

▶ Terrasses accessibles surmontant les surfaces habitées :

Isolation et étanchéité revêtues de dalles céramiques.

- ▶ Terrasses et loggias accessibles surmontant les parkings :
Isolation et étanchéité revêtues de dalles céramiques ou bois.

TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 **Sols et plinthes des pièces à vivre**

- ▶ Pièces principales, dégagements, entrées :
T2/T3 : Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm, classement U3P3 ou PEI IV
Plinthes assorties.
T4 : Carrelage grés émaillé format de 60 x 60 cm, classement U3P3 ou PEI IV
Plinthes assorties.
- ▶ Chambres :
Sol flottant de type stratifié.
Plinthes assorties.

2.1.2 **Sols et plinthes des pièces d'eau**

- ▶ Cuisines :
T2/T3 : Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm, classement U3P3 ou PEI IV
Plinthes assorties.
T4 : Carrelage grés émaillé format de 60 x 60 cm, classement U3P3 ou PEI IV
Plinthes assorties.
- ▶ Salles de bain, salles d'eau et WC :
T2/T3 : Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm, classement U3P3 ou PEI IV
Plinthes assorties.
T4 : Carrelage grés émaillé format de 60 x 60 cm, classement U3P3 ou PEI IV
Plinthes assorties.

2.1.3 **Sols des loggias et terrasses accessibles**

Dalles céramiques ou bois.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 **Revêtements muraux des pièces sèches**

- ▶ Pièces principales et entrées :
Peinture lisse, couleur blanche.
- ▶ Chambres, dégagements et celliers :
Peinture lisse, couleur blanche.

2.2.2 **Revêtements muraux des pièces d'eau**

- ▶ Cuisines :
Peinture lisse, couleur blanche.
Faïence sur mur d'adossement du plan de travail y compris retours et sur une hauteur de 60 cm environ.
- ▶ Salles de bain et salles d'eau :
Peinture lisse, couleur blanche.
Faïence sur murs périphériques de la baignoire, habillage et retour de la baignoire sur toute la hauteur, y compris trappes de visite, tablette et tablier.
Et/ou faïence sur les cloisons encadrant le bac de douche sur toute la hauteur depuis le sol.
- ▶ WC :
Peinture lisse, couleur blanche.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 **Plafonds des logements**

Peinture lisse, couleur blanche.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 **Fenêtres et portes fenêtres**

Fenêtres et portes fenêtres en PVC ouvrant à la française, à un ou deux vantaux avec châssis fixe selon le cas.
Double vitrage isolant, suivant normes acoustiques et avis du bureau d'études thermique, posé sous pare close.

2.5 OCCULTATIONS

Volets roulants à lames PVC manœuvre électrique dans toutes les pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.
Pas d'occultation dans les salles de bain et salles d'eau (vitrage opacifiant).

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 **Menuiseries intérieures des logements**

- 2.6.1.1 *Portes palières*
Sur partie commune fermée, porte à âme pleine.
Ouverture par poignée marque BEZAULT ou équivalent.
- 2.6.1.2 *Portes intérieures*
Portes de distribution bois, isoplanes ou rainurées à âme alvéolaire.
- 2.6.1.3 *Portes et équipements des placards*
Façades des placards coulissants ou pivotants, finition mélaminée, toute hauteur.

Pour les placards d'une largeur inférieure à 80 cm : aménagement par trois étagères.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm : une séparation verticale à 1.80 m du sol, une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et deux étagères de l'autre.

2.7 **GARDE-CORPS**

2.7.1 **Garde-corps**

- 2.7.1.1 *Garde-corps en serrurerie*
Tôle microperforée aluminium thermolaquée.
- 2.7.1.2 *Garde-corps en béton*
Uniquement pour les T4.

2.7.2 **Pergolas**

Structure métallique thermolaquée suivant choix architecte et permis de construire.

2.7.3 **Brises-vues**

Entre logements : séparatifs maçonnés.
Entre loggias et circulations intérieures : vitage opacifiant.

2.8 **EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS**

2.8.1 **Equipements ménagers**

- 2.8.1.1 *Equipement cuisine T2*
Mise en place d'un aménagement comprenant un meuble haut avec porte équipé d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail avec réfrigérateur table top, une plaque de cuisson deux feux, un évier inox 18/10ème ou résine encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé.
- 2.8.1.2 *Equipement cuisine T3*
Mise en place d'un aménagement comprenant meubles hauts avec porte équipés d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail avec plaque de cuisson quatre feux et meuble bas four, un évier inox 18/10ème ou résine encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé.
Emplacement réservé au réfrigérateur.
- 2.8.1.3 *Equipement cuisine T4*
Mise en place d'attentes pour eau froide, eau chaude et évacuations.

2.8.2 **Equipements plomberie et sanitaires**

- 2.8.2.1 *Distribution eau froide*
Alimentation eau froide en attente avec robinets d'arrêt : 2 attentes pour les T2/T3/T4.
- 2.8.2.2 *Production et distribution d'eau chaude*
Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle.
- 2.8.2.3 *Evacuations*
Canalisation PVC.
- 2.8.2.4 *Distribution gaz*
Conforme aux prescriptions GrDF.
- 2.8.2.5 *Appareils sanitaires*
Appareil de couleur blanche.
 - ▶ Dans les salles de bains et salles d'eau :
 - Baignoire :
 - Acier émaillé vitrifié blanc, dimensions 170 x 70 ou 160 x 70 cm selon prescriptions techniques.
 - Douchette avec flexible et support
 - Douche :
 - Bac de douche céramique ou acrylique blanc avec mitigeur dimensions 90 x 90 cm ou 90 x 120 cm suivant plan (90 x 170 pour les T4)
 - Douchette avec flexible et support
 - Meubles :
 - Une ou deux vasque(s) selon plan en résine, sur meuble stratifié ou post-formé (2 ou 4 portes selon plans + étagère) avec attente LL.
 - Ensemble surmonté d'un miroir avec point lumineux en applique
 - ▶ Dans les WC indépendants ou intégrés aux salles de bain et aux salles d'eau :
Ensemble WC monobloc blanc, abattant double, réservoir avec silencieux.
- 2.8.2.6 *Terrasses de plus de 15m²*
Robinets de puisage extérieur.

2.8.3 **Equipements électriques**

- 2.8.3.1 *Type d'installation*
Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100.
Les appareils électriques seront certifiés NF.
Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.
- 2.8.3.2 *Equipement des terrasses et loggias*
1 prise étanche et un point lumineux.

2.8.4 **Chauffage, ventilation et conduits de fumées**

- 2.8.4.1 *Type d'installation et appareils d'émissions de chaleur*
Chauffage individuel par radiateur avec régulateur, raccordé à une chaudière individuelle
Pour les salles de bain/salles d'eau, chauffage de type sèche serviettes raccordé à une chaudière individuelle.
Puissance des radiateurs suivant avis bureau d'études thermique.
Installation conforme à la réglementation thermique.
- 2.8.4.2 *Conduits de fumée*
Conduit d'extraction de fumée de chaudière gaz individuelle de type ventouse ou 3CE.

2.8.5 Equipements de télécommunications

- Pré-équipement fibre optique : mise en place de fourreaux (allant de la gaine technique palière au tableau électrique de chaque logement).
- 2.8.5.1 *Téléphone*
Distribution encastrée (alimentation depuis le sous répartiteur) avec 1 prise (RJ45) par pièce principale.
- 2.8.5.2 *Prises multimédia*
- 1 prise dans le séjour,
- 1 prise dans la chambre principale.
- 2.8.5.3 *Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble*
L'entrée principale de la résidence est équipée d'une platine d'interphonie extérieure de type intratone ou similaire.
Ouverture du hall d'entrée par badge électronique.

TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING INTERIEUR RDC

3.1.1 **Positionnement et numérotation selon plan et affectations des stationnements**

303/308 : Places boxées avec porte sectionnelle motorisée avec déverrouillage extérieur et liaison électrique garage/logement.

3.1.2 **Murs ou cloisons**

Paroi périphérique métallique associée à une végétalisation grimpante.

3.1.3 **Plafonds**

Flocage en sous face du plancher haut RDC ou isolation sous chape du plancher haut RDC selon exigence du bureau de contrôle et bureau d'études thermique.

3.1.4 **Sols**

Brut de béton ou tapis d'enrobé.
Marquage : traçage des places de stationnement.

3.1.5 **Portes d'accès**

Métal

3.1.6 **Ventilation naturelle**

Selon les exigences du bureau de contrôle.

3.1.7 **Equipement électrique**

Eclairage fluo sur détecteur selon choix de l'architecte.

TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALLS D'ENTREE

4.1.1 **Sols**

Carrelage grès cérame format 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm minimum selon projet de décoration conçu par l'architecte
Plinthes assorties
Tapis brosse encastré dans cadre.

4.1.2 **Parois**

Revêtements muraux décoratifs ou peinture lisse selon projet de décoration conçu par l'architecte.

4.1.3 **Plafonds**

Faux plafonds en plaques de plâtre ou panneaux démontables acoustiques suivant bureau d'études.

4.1.4 **Equipement électrique**

Spots et/ou appliques selon projet de décoration conçu par l'architecte.

4.2 COULOIRS, PALIERS D'ETAGES

4.2.1 **Sols**

Carrelage grès cérame format 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm.
Plinthes assorties

4.2.2 **Murs**

Revêtements muraux décoratifs selon choix de l'architecte.

4.2.3 **Plafonds**

Faux plafonds en plaques de plâtre ou panneaux démontables acoustiques suivant bureau d'études ou peinture lisse suivant avis du bureau de contrôle.

4.2.4 **Equipement électrique**

Eclairage par appliques murales décoratives ou hublots commandés par détecteurs de présence.

4.3 CAGE D'ESCALIER

4.3.1 **Escalier**

► **Sol :**

Finition carrelage collé.

- ▶ **Murs :** Revêtement mural ou peinture selon choix architecte.
- ▶ **Garde-corps, escaliers et paliers :** Constitués en serrurerie métallique, peint.

4.4 **LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS**

- 4.4.1 **Local ordures ménagères**
Sol en pente avec siphon de sol, finition béton brut.
Robinet de puisage eau froide.
Eclairage par hublot étanche sur détecteur.
Porte métallique.
Murs et plafond : finition brute.
- 4.4.2 **Espace vélos**
Sols, murs et plafond : finition brute.
Eclairage par hublot sur détecteur.
Porte métallique avec ferme porte.
- 4.4.3 **Local transformateur ENEDIS**
Sans objet.

TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 **ACCES**

- 5.1.1 **Accès parking RDC**
Finition tapis d'enrobés ou béton.
Chemin piétonnier et trottoirs: finition dallage béton balayé et/ou béton désactivé et/ou sabline et/ou enrobé selon choix de l'architecte.
- 5.1.2 **Portail(s) extérieur(s) d'accès à la résidence pour les véhicules**
Métallique(s) commandé(s) par télécommande, équipé(s) d'un système de déverrouillage.
- 5.1.3 **Portillon piétons sur entrée principale**
Sans objet.
- 5.1.4 **Logements**
Ouverture simplifiée : une clé permet l'ouverture du logement, des locaux annexes et des locaux communs (suivant organigramme).

5.2 **CLOTURES**

- 5.2.1 **Mitoyenne en limite de propriété**
Clôture en serrurerie ou rigide à mailles soudées type AXIS ou similaire (à l'exception des clôtures existantes qui seront conservées en l'état), selon choix de l'architecte.
- 5.2.2 **Sur jardins à usage privatif mitoyens**
Sans objet.

5.3 **ESPACES VERTS**

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbres de haute tige, haies et massifs de plantes variés, selon plans espaces verts.

5.4 **JARDINS A USAGE PRIVATIF**

Sans objet.

5.5 **ECLAIRAGES EXTERIEURS**

Eclairages des accès par des candélabres ou borne basse commandés par cellule crépusculaire selon choix de l'architecte.

TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 **ASCENSEURS**

- 6.1.1 **Caractéristiques principales**
Pour accès du niveau RDC au niveau R+3.

6.2 **BOITES AUX LETTRES**

Ensemble boîtes aux lettres conforme et placé suivant les normes et prescriptions de la Poste et normes handicapés.