

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Résidence « Le clos de L'Ormeau » à Toulouse

Logements libres (hors prix maîtrisés)

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme dénommé **Le clos de l'Ormeau** qui est situé au 9, route de Revel à Toulouse (31500).

Elle décrit les prestations convenues dans le cadre du contrat de réservation.

L'immeuble objet des présentes est inclus dans un ensemble immobilier de 23 logements collectifs tels que définis dans le cadre du permis de construire, N° PC 031 555 21 C1126 T01

Ce projet comprend :

- 23 logements collectifs.

PRELIMINAIRE : NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction du bâtiment collectif sera conforme :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le CSTB,
- aux règles de construction et de sécurité,
- à la réglementation acoustique,
- à la réglementation thermique – RT 2012. Label E3C1

1.INFRASTRUCTURE

- Terrassement généraux, fondation en béton armé selon étude de sols et études béton armé.
- Poteaux et dalle du parking enterrés en béton armé suivant études béton.
- Parking enterré de deux niveaux de sous-sol comprenant des places de parking véhicules, et locaux techniques.

2.SUPERSTRUCTURE

- Maçonnerie en parpaing de béton et/ou brique et/ou béton banché, suivant études thermiques et béton armé.
- Plancher en béton armé, épaisseur conforme aux études béton armé.
- Finition des façades enduit : hydraulique teinté dans la masse finition grattée et parement de façade partiel en terre cuite de type plaquette collée selon choix de l'architecte.
- Charpente bois de type traditionnelle et industrielle, couverture par tuile terre cuite.
- Descentes d'eau pluviale en pvc, zinc ou aluminium selon choix de l'architecte.

3.ISOLATION THERMIQUE ET PLATRIERIE

- Isolation des murs de façade des logements composée de : brique terre cuite et/ou parpaing de béton et /ou béton banché recouvert à l'intérieur d'un complexe isolant d'une épaisseur conforme à l'étude thermique.
- Isolation thermique des plafonds du dernier étage par isolant déroulé ou soufflé épaisseur conforme à l'étude thermique.
- Isolation thermique du plancher RDC par isolant sous chape ou sous dalle conformément à l'étude thermique.
- Cloisons intérieures de distribution de type Placopan ou similaire.
- Mur séparatif entre logements en béton banché et/ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD et/ou d'un refend maçonné conforme aux études béton armé.

4.ISOLATION ACOUSTIQUE

- Sol chape phonique par mise en place d'un isolant acoustique sous chape et épaisseur de planchers béton conforme à la réglementation acoustique sauf étage des duplex.
- Menuiseries extérieures avec double vitrage 4/16/4 ou selon préconisation des études acoustiques et thermiques

5.MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- Menuiseries extérieures des logements en PVC (gris anthracite extérieur et blanc intérieur) avec double vitrage 4/16/4.
- Menuiseries de type Velux pour les appartements du dernier niveau suivant plan.
- Occultation par volets roulants PVC à commande électrique (bouton poussoir) pour toutes les pièces y compris Velux (sauf menuiserie Salle de bain).
- Coffres de volets roulants intérieurs pour toutes les menuiseries (sauf menuiserie Salle de bain) et coffres extérieurs pour les Velux.
- Garde-corps des terrasses et balcons en métal thermolaqué ou aluminium agrémenté de verre opale
- Au dernier niveau sur le logement T5 n° 45 pergola prévue sur terrasse selon plan architecte

6.MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières en métal pour les logements, système de fermeture 3 points et affaiblissement acoustique conforme à la réglementation acoustique.
- Seuils de porte palière en bois ou aluminium.
- Portes de distribution intérieures isoplanes à âme alvéolaire laquées d'usine.
- Portes de placard de couleur blanche, coulissantes ou ouvrant à la française suivant dimension et suivant plan.
- Equipements des placards par étagères (nombre 3) en mélaminé blanc et /ou par penderie avec tringle métal.

7.CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage : système thermodynamique non réversible à air soufflé ou split selon étude thermique
- Eau chaude sanitaire : Chauffe-eau thermodynamique selon étude thermique
- Sèche serviette dans sdb électrique
- Chaque logement bénéficiera d'un comptage individualisé.

8.VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Système de ventilation mécanique contrôlée collective ou individuelle de tous les logements avec entrée d'air frais dans les pièces principales et extraction par bouches hygroréglables et/ou auto réglables, située en pièces d'eau selon les prescriptions de l'étude thermique.

9.EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Robinetterie mitigeuse double vitesse dans les salles de bains.
- Meuble simple et/ou double vasque en résine avec plan de travail pouvant intégrer un emplacement machine à laver (suivant plan), meuble stratifié surmonté d'un miroir avec point lumineux en applique.
- Baignoire en acier émaillé ou receveur en céramique de couleur blanche avec douchette et flexible suivant plans.
- WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l.
- Arrivée et évacuation pour lave-linge selon plan

10.EQUIPEMENTS DE CUISINE

Pour les logements T2, mise en place d'un aménagement comprenant :

- Un plan de travail stratifié d'un 1,80ml minimum
- Un évier inox avec mitigeur double vitesse
- Un meuble sous évier

- Deux meubles hauts avec porte, équipés d'une étagère
- Un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes
- Un ensemble électroménager : plaque de cuisson vitrocéramique trois feux et hotte aspirante et éclairante
- Faïence au-dessus du plan de travail
- Arrivée et évacuation pour lave-vaisselle et pour lave-linge.

Pour les logements T3, T3 bis, T4 et T5 Pas d'aménagement de cuisine

- Mobilier et faïence non compris.
- Arrivée et évacuation pour évier et lave-vaisselle

11.EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Installation et tableau électrique modulaire conforme aux normes en vigueur (NFC 15-100).
- Appareils électriques certifiés NF.
- Puissances à souscrire conformes aux normes EDF.
- Appareillage des prises en 2 parties plaque et mécanisme.
- Prise étanche et point lumineux sur balcons.
- Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande sur minuteur et ou détecteur de présence pour les parties communes, conforme aux réglementations en vigueur.

12.TELEVISION TELEPHONE ET ANTENNE SATELLITE

- Raccordement de l'immeuble à une antenne et à une parabole collective permettant de recevoir des chaînes hertziennes terrestres, TNT et des chaînes satellites.
- Deux prises terminales RJ45 permettant la réception des signaux TV.
- Prise téléphonique de type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.
- Pré-équipement fibre optique : mise en place de fourreaux (allant de la gaine technique palière au tableau électrique de chaque logement).

13.REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

Parties privatives

- Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans entrée, séjour, cuisine, SDB, SDE, WC et dégagement.
- Revêtement sol flottant stratifié décor chêne, dans les chambres et dégagement des étages des logement en duplex.
- Faïence au-dessus de la baignoire et tablier de baignoire dimension 20X40 sur toute hauteur.
- Dalles céramiques ou dalles béton sur plot, ou lames bois, selon choix architecte sur les balcons et/ou terrasses.

Parties communes

- Circulation des coursives : finition béton brut ou dalles béton ou dalles céramiques, selon choix architecte
- Escaliers des étages : béton brut.

14. PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Parties privatives

- Murs : Peinture lisse, de couleur blanche.
- Plafonds : Peinture lisse, de couleur blanche

Parties communes

- Passage ouvert : revêtements extérieurs des murs selon choix architecte
- Locaux communs : béton brut

15. SECURITE – INTERPHONE

- Détecteur de fumée
- Entrée principale de la résidence équipée d'une platine d'interphonie permettant d'appeler un occupant sur sa ligne téléphonique privée par système de type Intratone.

16. ASCENSEUR

- Ascenseur desservant tous les niveaux y compris les 2 niveaux de sous-sol.
- Décoration de la cabine selon choix de l'architecte.
- Appel de secours téléphonique.

17. ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- Portail d'entrée motorisé sur commande à distance.
- Portillon d'entrée sécurisé par système d'entrée Vigik.
- Eclairage extérieur de l'accès piéton par appliques ou candélabres commandés par cellule photo électrique.
- Aménagements paysagers selon le plan de l'architecte, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- Espaces verts communs agrémentés de massif arrosé par goutte à goutte.
- Revêtement extérieur de type béton balayé selon le plan de l'architecte.
- Ensemble de boîtes aux lettres extérieures thermolaquées d'usine, conformes à la réglementation de la Poste.

Note :

La rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, les caractéristiques techniques définies dans le présent descriptif sont susceptibles d'être modifiées par le maître d'ouvrage dans le cas où la fourniture et la mise en œuvre de certains matériaux, équipements, ou matériels se révéleraient difficiles, impossibles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce pour un motif quelconque (retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, arrêt de fabrication, défaut d'avis technique etc.). Le maître d'ouvrage aura la faculté de les remplacer par d'autres de qualité au moins équivalente. Il pourra en outre améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

La hauteur des seuils d'accès aux terrasses balcons et loggias est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.

Des places de stationnement seront adaptées pour des véhicules de petite taille selon les contraintes techniques. La norme NFP91-120 (Parcs de stationnement à usage privés) n'est pas opposable à ce projet et ces règles ne s'appliquent pas dans ce projet.

Selon les prescriptions techniques du parking sous-sol, cet ouvrage n'est pas destiné à un usage d'habitation, de caves, d'archives ou d'exploitation professionnelle de matériels techniques. Aussi il n'est prévu aucune étanchéité complète permettant la protection totale de l'ouvrage ; par conséquent des venues d'eau accidentelles sont susceptibles de se produire dans le parking sous-sol.

Pour information les panneaux photovoltaïques posés en toiture sont un lot de copropriété.

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.

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.