

RESIDENCE SONORA



34 logements collectifs

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom du Client :

Coordonnées du client :

.....

Appartement n°

Date :/...../.....

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE..... | 3 |
| GROS ŒUVRE – FAÇADES | 4 |
| COUVERTURE – ETANCHEITE - ZINGUERIE | 4 |
| CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS – ISOLATION | 4 |
| MENUISERIES EXTERIEURES | 5 |
| MENUISERIES INTERIEURES..... | 5 |
| EQUIPEMENT SANITAIRE – ROBINETTERIE | 5 |
| PLOMBERIE – SANITAIRE..... | 5 |
| ELECTRICITE – TELEVISION – INTERPHONIE | 6 |
| EAU CHAUDE SANITAIRE – CHAUFFAGE A GAZ – VMC | 6 |
| REVETEMENTS DE SOLS..... | 7 |
| REVETEMENT MURAUX ET PLAFONDS | 7 |
| EQUIPEMENTS EN CUISINE | 7 |
| PARTIES COMMUNES | 8 |
| AMENAGEMENTS COMMUNS INTERIEURS - EXTERIEURS - ESPACES VERTS | 9 |
| NOTES | 9 |

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE

GENERALITES

Le présent descriptif a pour objet de définir les prestations et les conditions techniques suivant lesquelles sera construit le programme immobilier situé à Toulouse au 36 Avenue des Etats-Unis.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR en vigueur
- Aux règles de construction et de sécurité

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé et indépendant. Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualificatif.

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 (exemple : retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficulté d'importation...), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de la résidence et de ses dépendances seront choisis par l'architecte en accord avec les instances administratives compétentes.

Tous les choix laissés à la charge des acquéreurs (ventes en VEFA, choix à définir dans une gamme prédéfinie par l'architecte) devront être fournis dans les délais, à défaut le choix sera fait par l'architecte.

L'ensemble résidentiel est conforme à la réglementation thermique RT 2012.

GROS ŒUVRE – FAÇADES

- Terrassements généraux, fondations de type pieux, puits ou semelles filantes selon études techniques
- Ossature générale de l'infrastructure et de la superstructure en béton armé et/ou maçonnerie, murs de façades en béton banché ou en parpaings de béton creux ou briques de terre cuite suivant exigences de la RT 2012 et selon étude béton
- Plancher séparatifs de logements en béton armé, poteaux et poutres en béton armé, prédalle et dalle de compression suivant calcul du bureau d'étude structure, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton armé ou cloisons type SAD, épaisseur 16 ou 18cm suivant plans architecte et normes en vigueur
- Escaliers en béton armé, appuis de baies en béton moulé ou en terre cuite selon plans architecte
- Terrasse des RDC finition lame bois ou dalles sur plots
- Loggias et terrasses des étages en béton armé, finition lames bois ou dalles sur plots
- Finition des façades par enduit hydraulique et par briquettes teintées dans la masse conformément aux plans façades de l'architecte
- Garde-corps en béton et/ou serrurerie suivant détails, plans architecte et permis de construire

CHARPENTE - COUVERTURE – ETANCHEITE - ZINGUERIE

- Charpente traditionnelle de type lamellé-collé et/ou industrielle bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette industrielle suivant bureau d'étude
- Bois traités fongicides et insecticides
- Couverture en tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux
- Planche de rive, sous faces des débords de toiture habillées en PVC selon plans architecte
- Boîtes à eaux en aluminium laqué
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales extérieures en aluminium laqué
- Toiture terrasse étanchée non accessible, isolée et protégée type étanchéité ardoisée ou par gravier 10/20 roulé et lavé sur 5cm d'épaisseur
- Toiture terrasse accessible, étanchée, isolée suivant étude thermique réglementaire et protégée par lame bois ou dalles sur plots suivant plans Architecte

CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS - ISOLATION

- Doublages des parois extérieures par un complexe collé constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre BA13 de type Placotherm de chez Placo ou équivalent suivant étude thermique
- Doublages des parois « pièces humides » avec plaques spéciales hydrofuge
- Séparatifs entre logements et parties communes en cloison isolante type SAD ou similaire selon le cas pour les murs non porteurs
- Cloisons de distribution intérieures aux logements type Placopan ou similaire de 50 mm
- Plafonds des logements, des derniers niveaux, réalisés en faux plafond horizontaux et/ou rampants de type Placostil ou similaire avec isolation suivant étude thermique
- Gaines techniques des logements en panneaux sandwich de type Gainéo de chez Placo ou équivalent (traitement phonique conforme à la réglementation acoustique)

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC gris conformément au permis de construire, ouvrant à la française, double vitrage avec isolation thermique et phonique, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plans architecte
- Occultations des baies par volets roulants à lames PVC ou aluminium, commandes par moteur électrique pour les fenêtres et portes fenêtres du séjour et manuelles (tringle) pour les autres fenêtres du logement
- Les salles de bains et WC ne sont pas équipés de système d'occultation

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, à peindre type Filetti Fiber de chez Malerba ou similaire conforme à la réglementation incendie et acoustique, avec joint isophonique, équipée d'une serrure 3 points (A2P*), microviseur, paumelles anti-dégondage, cylindre volt de chez Vachette ou équivalent, seuil à la suisse métallique, quincaillerie type muze sur plaque de chez Assa Abloy ou équivalent, butée de porte
- Portes intérieures de distribution alvéolaires de 40mm d'épaisseur, laquées blanc de type Svedex, quincaillerie type muze sur plaque de chez Assa Abloy ou équivalent avec serrure bec de cane à condamnation pour les SDB et WC, et serrure à clé pour les chambres, serrure borgne pour les portes des dégagements, butée de porte
- Façade de placard coulissante ou pivotante suivant plans, panneaux de parement blanc structuré avec profil acier laqué blanc de chez Sogal ou équivalent, toute hauteur
- Equipement intérieur des placards d'entrée : une tablette chapelière filante et une tringle
- Equipement intérieur des placards des chambres suivant plan architecte : 1/3 étagères et 2/3 penderie (composition : une chapelière avec un séparatif vertical, tringle pour penderie et 3 étagères sur 50cm de large), socle mélaminé blanc en fond de placard reposant sur tasseau bois peint

EQUIPEMENT SANITAIRE - ROBINETTERIE

- Receveur de douche en céramique blanc de type Ulysse de chez Porcher ou similaire compris ensemble de douche Aqua de chez Porcher ou similaire (douchette 2 jets, support douchette et flexible). Robinetterie NF, mitigeur de type Olyos de chez Porcher ou similaire
- Baignoire en acier émaillé blanc, dimension 160 cm ou 170 cm x 70cm suivant plans, de type Contesa de chez Roca ou similaire, tablier de baignoire en carrelage, ensemble de douche Aqua de chez Porcher ou similaire (douchette 2 jets, support douchette et flexible). Robinetterie NF, mitigeur de type Olyos de chez Porcher ou similaire
- Ensemble WC monobloc type Ulysse de chez Porcher ou équivalent, double chasse 3l/6l, réservoir avec silencieux et abattant thermotur blanc à charnières inox
- Attente pour branchement et évacuation machine à laver (lave-vaisselle et/ou lave-linge) dans chaque logement, située dans les cuisines, SDE/SDB ou WC suivant plans et spécificités techniques
- Plan de toilette en résine moulée avec une vasque sur meuble stratifié ou post-formé avec

portes suivant plans y compris robinetterie. Ensemble équipé d'un miroir et d'un point lumineux de type applique ou bandeau, Robinetterie NF, mitigeur de type Olyos de chez Porcher ou similaire

- Robinet de puisage pour les terrasses des RDC et derniers niveaux

ELECTRICITE – TELEVISION - INTERPHONIE

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur - NF C 15–100
- Alimentation en monophasée 230 V. Protection par disjoncteur divisionnaire. Disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA incorporé au tableau d'abonné
- Appareillage blanc de marque Ovalis de chez Schneider Electric ou similaire
- Distribution appareillage, éclairage et circuits prises conformes à la norme NF C 15-100
- Une prise extérieure étanche et point lumineux commandé par interrupteur à voyant pour les terrasses des derniers niveaux
- Prises multimédia RJ45 positionnées suivant norme en vigueur
- Réception de toutes les chaînes hertziennes françaises gratuites de la TNT et du réseau satellite Canal Sat par l'intermédiaire d'une antenne et d'une parabole collective*
- Pré-équipement fibre optique selon norme en vigueur
- Système sans fil utilisant un réseau cellulaire de marque Intratone ou équivalent permettant l'ouverture à distance de l'accès principal donnant sur rue.
- Détecteur de fumée normalisé NF dans chaque logement

*Nota : les frais d'abonnement et/ou terminaux TNT, Canal +, Canal Sat sont à la charge de l'occupant

EAU CHAUDE SANITAIRE – CHAUFFAGE GAZ - VMC

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à condensation et micro accumulation, à l'exception des 4 T2 (A13, A14, A15 et B01).
- Chaudière murale à condensation, type Themafast Condens de Chez Saunier Duval, dimensionnement selon prescriptions du bureau d'étude thermique, branchée sur conduit étanche 3 CE ou à ventouse en façade suivant plan, à l'exception des 4 T2 (A13, A14, A15 et B01).
- Radiateurs panneaux acier de type Reggane 3010 de chez Finimetal ou équivalent pour les pièces principales (séjour et chambres) alimentés par un réseau d'eau chaude depuis la chaudière, à l'exception des 4 T2 (A13, A14, A15 et B01).
- Radiateur sèche serviettes type Banga de chez Finimetal ou équivalent alimenté par un réseau d'eau chaude depuis la chaudière pour la salle d'eau et/ou salle de bain, à l'exception des 4 T2 (A13, A14, A15 et B01).
- Régulation chauffage par thermostat d'ambiance avec programmation centrale (Eco, Confort, Hors Gel).
- Logements T2 (A13, A14, A15 et B01) : chauffage électrique, panneau rayonnant de type Ray Horizontal de chez Noirot, sèche serviettes type Flobain chez Noirot, cumulus électrique type CEB de chez DE DIETRICH ou équivalent conformément à l'étude thermique.
- Ventilation collective et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles intégrées en façades suivant l'étude acoustique ou dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches hygro-réglables de type Aldes dans les pièces de service, selon calcul du bureau d'étude technique.

REVETEMENTS DE SOLS

Sols et plinthes des chambres

- Revêtement de sol stratifié type Naturals Pro de chez Berry Alloc ou similaire, avec plinthes assorties ou en bois de couleur blanche.

Sols et plinthes des autres pièces de vie

- Carrelage en grés émaillé format 40x40 minimum de chez Saloni ou similaire sur chape au mortier désolidarisé des porteurs par résilient phonique. Pose droite et collée. Plinthes assorties ou en bois de couleur blanche.

Loggias - Terrasses étanchées ou non, accessibles en étage

- Platelage bois type pin classe IV autoclave ou similaire (suivant plans et exigences règlementaires sur l'accessibilité) ou dalles sur plots.

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Plafonds de toutes les pièces :

- Enduit blanc, projeté, aspect structuré type gouttelette, finition grain fin et peinture lisse blanche mate pour les plafonds rampants des logements du dernier étage

Murs de toutes les pièces :

- Peinture lisse blanche velours ou satinée

Faïence cuisine :

- Faïence blanche de type Pavigrès de chez SIDV ou similaire, sur toute la longueur du plan de travail y compris retours plans de travail sur une hauteur de 60 cm

Faïence SDE/SDB :

- Faïence de couleur de type Pavigrès de chez SIDV ou similaire, format 20x40 ou 25x50 ou 20x60 avec carreau de couleur de même dimension interposé avant les 2 derniers rangs faisant office de listel, sur la périphérie des murs des baignoires et des douches toute hauteur compris sur les tabliers de baignoires, trappes de visite et tablette
- Faïence de couleur de type Pavigrès de chez SIDV ou similaire 20x40 ou 25x50 ou 20x60 au droit des plans vasque (hors façade miroir) accolés à une gaine ou une cloison toute hauteur pour les retours

EQUIPEMENTS CUISINE

➤ Pour les T2 :

- Aménagement comprenant des meubles hauts (meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, meuble pour emplacement micro-ondes et meuble au-dessus de l'évier) et d'un plan de travail composé d'un meuble sous évier avec porte, évier inox encastré simple cuve avec égouttoir et robinetterie NF, mitigeur de type Olyos de chez Porcher ou similaire, d'une plaque de cuisson encastrée vitrocéramique 2 feux, d'un réfrigérateur type table-top sous la plaque de cuisson et d'un emplacement pour Machine à Laver - ML (Lave-vaisselle ou lave-linge), façades des meubles colorées

- Pour les T3 :
 - Aménagement comprenant des meubles hauts (meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, meuble pour emplacement micro-ondes et meuble au-dessus de l'évier) et d'un plan de travail composé d'un meuble sous évier avec porte, évier inox encastré simple cuve avec égouttoir et robinetterie NF, mitigeur de type Olyos de chez Porcher ou similaire, d'une plaque de cuisson encastrée vitrocéramique 3 feux, d'un emplacement toute hauteur pour réfrigérateur (fourniture non comprise) et d'un emplacement pour Machine à Laver - ML (Lave-vaisselle ou lave-linge), façades des meubles colorées
- Pour les T4 :
 - Kit de rinçage ou évier inox avec une cuve et un égouttoir posé sur un meuble bas en mélaminé blanc sur demande,
 - Alimentation et attente lave-vaisselle
 - Alimentation et attente lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bains selon plans

PARTIES COMMUNES

SAS d'entrée

- Ensemble portes d'entrée, vitrées en aluminium ou acier laqué, fermeture à ventouse, vitrage securit, ferme porte, accès par platine vidéo à défilement, digicode et/ou contrôle d'accès par badge
- Tapis de propreté souple de type Coral brush de chez Forbo sur ensemble SAS
- Revêtement mural décoratif de la gamme Premier de chez Lutèce ou similaire, miroir, panneau d'affichage
- Faux plafond, blanc, décoratif suivant préconisation bureau d'étude et choix Architecte
- Installation électrique compris spots ou appliques murales décoratives sur minuterie

Aménagement des circulations intérieures

- Sol souple de type moquette avec plinthes bois blanches
- Revêtement mural décoratif de la gamme Premier de chez Lutèce ou similaire,
- Installation électrique compris spots ou appliques murales décoratives sur minuterie
- Enduit blanc, projeté, aspect structuré type gouttelette, finition grain fin, dans la cage d'escaliers
- Escaliers en béton et paliers d'étage peints, coloris au choix de l'architecte
- Main courante et/ou garde-corps en métal peint ou thermolaqué

Ascenseur

- Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux. Décoration de la cabine au choix de l'architecte
- Portes palières inox en rez-de-chaussée et peintes aux étages
- Cabine composée d'un panneau de commande avec façades décoratives, miroir et plinthes périphérique

AMENAGEMENTS COMMUNS INTERIEURS - EXTERIEURS - ESPACES VERTS

Locaux communs

- Aire de présentation / Locaux ordures ménagères : point d'eau, évacuation et carrelage en sol, enduit ciment gris sur murs maçonnés
- Boîtes aux lettres en saillies ou encastrées positionnement suivant plan Architecte, normalisée « la poste »
- Locaux vélos : peinture de sol, enduit ciment gris sur murs maçonnés, racks à vélos

Accès et stationnements

- Portail en métal coulissant, électrique, actionnable par télécommande, places de parking extérieures et sous-sol, numérotées
- Une prise de courant verrouillée de type Green'up Access de chez legrand dédiée à la recharge des véhicules électriques située à proximité d'une place PMR

Clôtures et espaces verts

- Espaces verts communs, engazonnés, agrémentés de massifs de plantes, d'arbustes et d'arbres variés, arrosage intégré par goutte à goutte au droit des arbres et arbustes situés en RDC.
- Jardins privatifs clôturés grillage maille souple hauteur 1m20 doublé d'une haie.

NOTES

- Les produits indiqués peuvent être remplacés par des produits de qualité équivalente ou supérieure.
- Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails et prestations dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation technique ou réglementaire ou d'amélioration du fonctionnement.
- Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié prévaut sur le présent descriptif sommaire.

Fait en deux exemplaires à

Le/...../.....

Signatures

Le réservataire

Le réservant