



PROMOMIDI

GRUPE CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES

SNC ARZAC

CŒUR ARZAC



Construction d'un ensemble collectif de 21 logements neufs et 11 logements réhabilités

3 Impasse Benoit ARZAC 31 300 Toulouse

4 Impasse Benoit ARZAC 31 300 Toulouse

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

21 Logements Neufs

12/05/2022

I - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

A - INFRASTRUCTURE

- Fondations conformes aux études géotechniques et béton armé :
 - En périphérie du sous-sol, pieux selon étude structurelle
 - A l'intérieur de l'enceinte périphérique, soit semelles isolées et semelles filantes en béton armé ou longrines en béton armé ou pieux armés
- Sous-sol :
 - Sous-sol enterré, sur deux niveaux, accessible par une rampe couverte, et un portail automatique, comprenant les places de parking et un local deux roues et constitué :
 - d'une structure intérieure porteuse en voiles, poteaux et poutres en bétons armé, 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 sous dallage.
- Plancher haut du sous-sol sous les logements du rez-de-chaussée en béton avec isolation thermique et incendie. Epaisseur suivant études acoustique, thermique et structure.
- Plancher haut du sous-sol sous espaces verts extérieurs en béton 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 acoustiques 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. Epaisseur suivant études acoustiques et structure.
- Murs séparatifs entre logements et circulations en béton banché. Epaisseur suivant études acoustique et structure.

C - FACADES

- Enduit monocouche teinté dans la masse, teintes conformes au permis de construire.
- Façade avec parement en briques pleines moulées à la main
- Éléments architecturaux (garde-corps des balcons réalisés en serrurerie) selon plans.

D - TOITURE - CHARPENTE - COUVERTURE

- Toiture en tuiles de terres cuites ou en zinc selon plans.
- Charpente bois selon étude structure.
- Toitures terrasses accessibles

E - MENUISERIES EXTERIEURES

- Porte-fenêtre principale des séjours ouvrant à la française ou coulissante selon plans architecte, en aluminium, avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique.
- Autres fenêtres et portes fenêtres en aluminium avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique.
- Occultation par volet roulant électrique motorisé dans coffre intérieur en saillie dans le séjour, cuisine et chambres.
- Fenêtres de toit type VELUX à fermeture et occultation électrique selon plan architecte

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 en vinyle, selon projet de l'architecte.
 - Plafonds : peinture ou faux-plafonds selon projet de l'architecte.
- Dégagements intérieurs aux étages du bâtiment collectif
 - Revêtement de sols des circulations en carrelage grés cérame avec plinthes assorties.
 - Murs : Revêtement mural en vinyle, selon projet de l'architecte.
 - Plafond : Enduit projeté de type gouttelette à grains fins ou faux plafonds selon projet 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
 - Fermeture du hall par ventouses électromagnétiques, commandées par un interphone type Intratone et un badge. Contrôles d'accès, digicode système VIGIK.
- Boîtes aux lettres
 - Ensemble boîtes aux lettres aux normes de La Poste.
- Equipement électrique par niveau
 - Eclairage par spots, hublots ou appliques murales décoratives commandés par détecteur de présence selon décoration de l'Architecte.

C - CAGES D'ESCALIERS

- Sols des paliers
 - Peinture de sol
- Murs
 - Enduit projeté de type gouttelette

- Plafonds
 - Revêtement isolant selon localisation ou enduit projeté de type gouttelette à grains fins
- Escaliers
 - Idem paliers
- Eclairage
 - Spots ou appliques selon décoration, commandés par minuterie ou détecteur de présence.

D - LOCAUX COLLECTIFS

- Local des ordures ménagères
 - Murs périphériques faïencé à 1.20 m
 - Plafond en béton avec isolation thermique rapportée en sous-face selon étude thermique
 - Sols : carrelage 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.
 - Sol : 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 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
- 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

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
 - WC suspendus

E - AMENAGEMENTS DES CUISINES

- Cuisine ouverte sur séjour pour les T1, T2 et comprenant selon plans:
 - Plan de travail avec évier à un bac équipé d'un robinet mitigeur et plaque de cuisson induction 2 feux 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
- Cuisine non aménagée pour les T3, T4 et T5
- 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

- Parquet contrecollé avec plinthes assorties dans toutes les pièces (sauf pièces humides) et carrelage grès émaillé 60x60 avec plinthes grès émaillé dans les pièces humides. Chape flottante sur écran acoustique permettant d'obtenir l'isolation phonique réglementaire aux bruits d'impacts entre appartements

H - REVETEMENTS DE MURS

- Peinture lisse acrylique sur murs de couleur blanche
- Pour les T1 et T2, faïence dans cuisine au-dessus du plan de travail
- Pour tous les logements, faïence dans les salles de bains au-dessus de la baignoire et du receveur de douche

I – PLAFONDS

- Peinture lisse acrylique de couleur blanche

J - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

- Pour les T1 et T2, chauffage et production d'eau chaude sanitaire électrique. Emission par radiateurs métalliques basse température et sèche serviette électrique dans salle de bains.
- Pour les T3, T4, et T5 : chauffage par chaudière murale gaz individuelle à condensation et micro accumulation raccordée selon le cas à une ventouse murale extérieure ou à un conduit collectif avec sortie en toiture

- Régulation par robinets thermostatiques et thermostat d'ambiance électronique programmable.
- Logements connectés : chauffage, volets roulants, alarme

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 hertziennne
- 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 Intratone permettant de visualiser le visiteur qui se présente depuis son téléphone.

N - TERRASSES - BALCONS- LOGGIAS

- Terrasse, balcon des logements collectifs en dalle céramiques sur plots
- Garde-corps en serrurerie, en béton ou en brique, selon plan
- Séparatifs entre balcons ou entre terrasses selon plans

IV - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Résidence avec espace arboré, engazonné
- Arrosage intégré automatique des haies et des massifs de type goutte à goutte, en parties communes.

SIGNATURE(S) CLIENT(S)

Date :

Signature Acquéreur :

Signature co-Acquéreur :