



**PROMOMIDI**

GRUPE CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES

## SCCV 26 AVENUE D'INGINE

**ATIK**



### Construction d'un ensemble collectif de 22 appartements

26 Avenue d'Inginé – Escalquens

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

**23 juin 2022**

## 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 (uniquement sur pignon Sud-Est et le long de la rampe) et voiles béton.
  - A l'intérieur de l'enceinte périphérique, soit semelles isolées et semelles filantes en béton armé ou longrines en béton armé.
- Sous-sol :
  - Sous-sol enterré, sur un niveau, accessible par une rampe en partie couverte en béton balayé, et un portail automatique, comprenant les places de parking 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 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 acoustiques et structure.

### C - FACADES

- Enduit monocouche teinté dans la masse, teintes conformes au permis de construire.
- Façades sur rue avec parement en briquettes selon plan.
- Éléments architecturaux (garde-corps des balcons à barreaudage vertical métallique...) selon plans des façades.

### D - TOITURE - CHARPENTE - COUVERTURE

- Toiture en tuiles mécaniques de terres cuites.
- Charpente bois selon étude structure.
- Toitures terrasses accessibles avec isolation thermique sur plancher béton, complexe d'étanchéité et protection par dalles bois.

### 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 et chambres.
- Fenêtres de toit type velux pour les pièces des logements A21 et B21 (ouverture du velux et du volet occultant par télécommande), selon plan.

## 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.
  - Partie des murs périphériques en pieux sécants laissés bruts de forage et voiles béton brut.
- 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
  - Rampe d'accès au sous-sol en béton.
- Équipement électrique
  - Éclairage 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
  - Sans objet.
- Dégagements extérieurs aux étages des bâtiments collectifs
  - Revêtement de sols des circulations en RDC en béton balayé ou sol type Hydroway.
  - Murs : Enduit monocouche teinté dans la masse, teintes conformes au permis de construire.
- Ascenseurs des bâtiments collectifs :
  - Desservant tous les niveaux y compris le sous-sol, accessibles aux personnes handicapées. Cabines avec revêtement décoratif, miroir et sol selon choix de l'architecte.
- Portes d'accès d'immeuble, système de fermeture et appel des occupants
  - Sans objet.
- Boîtes aux lettres
  - Ensemble boîtes aux lettres aux normes de La Poste et de la réglementation PMR. Position 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.
  - Dalles sur plots pour les paliers des escaliers R+1 et R+2 des deux bâtiments.
- Murs
  - Béton brut pour l'escalier allant du sous-sol au RDC.

- Enduit monocouche teinté dans la masse pour les escaliers des deux bâtiments allant du RDC au R+2.

#### ➤ Plafonds

- Béton brut pour l'escalier allant du sous-sol au RDC.

#### ➤ 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.
- Accès depuis l'avenue d'Ingenie.

#### ➤ 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.

## **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.
- Cloison démontable sur retour placard chambre handicapé, dans certains logements selon plans, pour répondre à la réglementation sur les personnes à mobilité réduite.
- 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, système sécurité anti-effraction A2P\*, finition isoplane ou rainurée, seuil à la suisse inox.
- Portes de distribution isoplanes laquées d'usine 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/ Salle d'eau :
  - 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.
- Cuisine non aménagée pour les T4.
- Branchements en attente avec robinet d'arrêt eau froide et vidange siphonnée et bouchonnée pour :
  - Lave-vaisselle : une attente dans cuisine, selon plan.
  - Lave-linge : une attente placée en salle de bain, WC ou cuisine selon possibilité.

## **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.
- Parquet stratifié dans les chambres avec plinthes murales assorties en périphérie.

## **H - REVETEMENTS DE MURS**

- Peinture lisse acrylique sur murs de couleur blanche.
- Faïence dans cuisine (sauf pour T4) au-dessus du plan de travail et dans salles de bains au-dessus de la baignoire et du receveur de douche jusqu'au plafond.

## **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 par système thermodynamique pour les logements A21 et B21 de marque Hitachi ou équivalent avec chauffe-eau et unités intérieures positionnés dans le logement, et unité extérieure positionnée sur terrasse inaccessible.
- Emission par radiateurs métalliques basse température et sèche serviette électrique dans salles de bains.
- Régulation par robinets thermostatiques et thermostat d'ambiance électrique 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 ENEDIS 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 (séjour et chambres).
- 1 joncteur téléphonique supplémentaire dans le séjour et chambre principale permettant la réception de la TNT.

## **M – CONTROLE D'ACCES**

- Système de vidéophone avec platine INTRATONE permettant de visualiser le visiteur qui se présente à la porte d'entrée de la résidence depuis son téléphone.

## **N - TERRASSES - BALCONS- LOGGIAS**

- Terrasse, balcon des logements collectifs à tous les niveaux en lames de bois.
- Garde-corps à barreaudage métallique thermolaqué teinte grise, selon plans des façades.
- Séparatifs des terrasses/balcons selon plans.

## **O – LOGEMENTS CONNECTES**

### **Logements A21-B21**

- Pose d'un équipement « domotique » permettant la gestion à distance du chauffage, des volets roulants électriques et de l'alarme (via smartphone ou tablette).

### **Logements T2-T3**

- Logements connectables avec pré-équipement permettant en option le pilotage à distance ci-avant.

## **IV - AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Résidence avec espace arboré, engazonné, haies végétales.
- Jardins privatifs engazonnés avec clôtures à maille rigide d'1m60, doublées d'une haie.
- Arrosage intégré automatique des haies et des massifs de type goutte à goutte, en parties communes.
- Clôture par muret surmonté d'une haie existante sur la façade Nord-Ouest, selon plan.
- Clôture par mur de clôture en façade Sud-Est et haie existante selon plan.
- Clôture par muret existant en façades Nord-Est et Sud-Ouest avec haie existante, selon plan.
- Piétonnier d'accès à la résidence réalisé en béton balayé.
- Cheminement menant aux escaliers d'accès aux étages réalisé en hydroway.
- Voie d'accès à la rampe du sous-sol en enrobé.
- Local transformateur extérieur.

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

Date :

Signature Acquéreur :

Signature co-Acquéreur :