



AFC PROMOTION

Les Belles
Résidences

AVA NOVA

Rue André Turcat – 31300 TOULOUSE
Tél : 05 34 51 18 18 – Fax : 05 34 51 18 19
toulouse@afc-promotion.fr

NOTICE DESCRIPTIVE

ACCESSION





Les Belles
Résidences

1. GENERALITES

La résidence respectera les caractéristiques pour l'obtention des labels environnementaux :

- NF HQE niveau excellent
- EFINATURE CONSTRUCTION
- E + C - : niveau E3 C1

2. GROS-ŒUVRE

- Terrassements sur l'emprise du bâtiment et des parkings.
- Fondations de l'immeuble sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes en béton armé pour les murs, solutions préconisées à l'étude de sol.
- Ossature générale constituée de parois en béton armé, maçonnerie et structure bois selon localisation :
 - Murs de refends et séparatifs de logements en béton banché de 18cm ou placostil selon plans
 - Murs de façades en ossature bois ou béton.
- Voiles séparatifs de logements en béton armé ou type placostil selon plans.
- Planchers séparatifs de logements réalisés en dalle pleine de béton armé d'épaisseur 20 cm minimum.
- Escaliers des parties communes en béton.
- Revêtements de façades bardage bois ou béton selon localisation conformément au permis de construire.

Parking sous-sol

- Structure porteuse béton armé.
- Dallage béton avec traçage et numérotation des emplacements de stationnement

3. TOITURES TERRASSES

- Toiture terrasse des bâtiments en dalle béton avec isolation et étanchéité :
- Etanchéité bicouche avec protection type gravillons sur les bâtiments A et B. installation de panneaux solaires photovoltaïques



Les Belles
Résidences

- Etanchéité végétalisée sur le bâtiment C

4. CLOISONS SÈCHES – FAUX PLAFONDS – ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure des logements de type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur. Plaque de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

⇒ L'ensemble des isolants auront une épaisseur totale conforme aux réglementations en vigueur et au labels NFHQE, E3C1

5. MENUISERIE - FERMETURES - GARDE-CORPS

Menuiseries extérieures

- En façade, menuiseries extérieures en bois lasuré ou aluminium selon plans d'architecte. Ouvrant à 1 ou 2 vantaux et châssis fixes selon plans. Etanchéité et isolation thermique conforme à la réglementation.
- Double vitrage isolant suivant étude thermique et étude acoustique
- Occultation des baies en façades par persiennes métalliques. Stores intérieurs pour le niveau inférieur des duplex.
- Portes de hall d'entrée des bâtiments en bois.

Serrureries

- Les garde-corps extérieurs seront en aluminium teinte champagne conformément au permis de construire.
- Mains courantes des escaliers intérieurs communs en métal peint, avec garde-corps au dernier niveau.

6. MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, coupe-feu 1/4h, avec joints isophoniques, équipée avec serrures de sûreté A2P*, en combinaison avec la porte d'entrée immeuble et les



Les Belles
Résidences

portes des parties communes, joint de seuil, seuil à la suisse. Accessoires tels que béquillage, butoir de porte au choix de l'architecte.

- Portes intérieures de distribution isoplanes à âme alvéolaire de 40 mm, finition laquée d'usine, équipées de béquille double sur plaque, avec bec de cane à larder, serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.
- Butoir de porte en caoutchouc.
- Portes de placard en panneaux mélaminés avec profils en acier prélaqué, coulissante ou pivotante selon dimension.
- Aménagement des placards :
 - Étagère haute sur toute la longueur du placard,
 - Pour les placards < 1,20m, tringle penderie sous l'étagère haute.
 - Pour les placards > 1,20, jambage vertical en panneau mélaminé compris chants. Equipement sur 1/3 en étagères, sur 2/3 en penderie.
- Escaliers intérieurs en bois lasuré pour les logements duplex.

7. ÉQUIPEMENT CUISINE ET SANITAIRE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Tous les appareils sanitaires sont équipés de robinetterie type mitigeur.

Cuisine :

- Cuisine équipée d'un meuble évier en stratifié, d'un évier inox 2 bacs avec égouttoir, d'un mitigeur.
- Attente LL et/ou LV selon plan.

Salle de Bain et Salle d'Eau :

- Receveur de douche en grés émaillé de couleur blanche, équipé de mitigeur et paroi de douche.
- Meuble vasque équipée de mitigeur, avec 2 portes, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux.
- Radiateur sèche serviette
- Attente LL selon plan

WC :

- Ensemble WC en céramique avec abattant PVC. Chasse d'eau équipée de mécanisme de type silencieux double volume 3/6L.



Les Belles
Résidences

8. ELECTRICITE – TELEVISION – TELEPHONE – DÉTECTEUR DE FUMÉE

- Installation conforme aux normes en vigueur notamment N.F.C.15.100.
- Alimentation en monophasé 220 V.
- Disjoncteur différentiel 500 mA, bipolaire 15/60 A incorporé au tableau d'abonné.
- Détecteurs Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF).
- Sur terrasses : prise électrique étanche + point lumineux commandé par un interrupteur à témoin lumineux.
- Télévision, Téléphone, Contrôle d'Accès :
 - Prise TV permettant de recevoir la Télévision Numérique Terrestre, ou le satellite (Décodeur non fourni) ou fibre optique.
 - Conjoncteur téléphonique en conformité avec la NF-C15-100.
 - Contrôle d'accès type Intratone permettant l'ouverture de la porte de hall d'entrée à la résidence à distance

9. CHAUFFAGE – POMPE A CHALEUR

10. L'ensemble de l'installation est réalisé selon prescription définie par l'étude thermique.

Générateur de chauffage et d'eau chaude :

11. Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective.

Distribution chauffage et eau chaude :

12. Distribution collective de chauffage en colonne montante.

13. Distribution collective d'eau chaude sanitaire en gaine technique de logement.

14. Distribution intérieure au logement en tubes PE encastrés.

Corps de chauffe, Robinetterie, Régulation

15. Les logements seront équipés de radiateurs en acier, adaptés basse température ou splits muraux selon étude thermique.

16. Les radiateurs seront équipés de robinets à têtes thermostatiques.

17. Les radiateurs constituant des points bas seront équipés de robinets de vidange à pointe pour permettre une vidange complète des installations.



Les Belles
Résidences

18. VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE.

- Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles autoréglables ou hygroréglables dans les menuiseries ou façades dans les pièces principales. Extraction mécanique par bouches dans les pièces de service.
- Extracteurs communs en toiture terrasse

19. REVÊTEMENTS DES SOLS DES LOGEMENTS

- Carrelage dimension 60 x 60 au sol de tout le logement, hors chambres, dans la gamme proposée pour la résidence. Plinthes assorties
- Parquet bois contrecollé dans les chambres dans la gamme proposée pour la résidence, plinthes assorties.
- Balcons et terrasses : finition béton soigné ou dalles rapportées selon localisation.

20. REVÊTEMENTS DES MURS ET PLAFONDS DES LOGEMENTS

Faïence murale :

- Faïences coordonnées dans salles de bain et les salles d'eau sur une hauteur d'environ 2,00 m à partir du sol au droit du bac à douche, selon plan.

Peinture :

- Les murs et plafonds du logement reçoivent une peinture lisse de couleur blanche.
- Peinture blanche sur les ouvrages en bois, les huisseries.

21. PARTIES COMMUNES

Circulations communes aux étages, Escaliers, Ascenseur :



Les Belles
Résidences

- Éclairage par appliques murales ou spots encastrés, commandé par détecteurs de présence.
- Revêtement de sol :
 - Carrelage décoratif dans les sas et halls d'entrée, dans les parties communes du RdCh.
 - Tapis brosse dans les entrées
 - Revêtement PVC décoratif grand passage en lès dans les circulations d'étages.
 - Peinture de sols sur les escaliers encoignés des bâtiments A et B
 - Béton architecturé pour les escaliers et coursives extérieures du bâtiment C
- Ascenseur électrique desservant tous les niveaux dans les bâtiments A, B et C.

Stationnements :

- Parc de stationnement véhicules en sous-sol semi enterré.
- Accès véhicule par portail à ouverture télécommandée
- Accès piéton par escaliers et ascenseur
- Espace 2 roues en sous-sol et dans le porche du bâtiment C, local encombrants.
- Numérotation des emplacements.

Espaces verts :

- Jardin intérieur aménagé et paysagé
- Jardin en permaculture à usage commun
- Cheminements piétonniers pour desservir les bâtiments.
- Espaces verts engazonnés avec plantation de végétaux et d'arbres selon étude spécifique.
- Éclairage extérieur commandé par sonde à cellule photoélectrique et crépusculaire.
- Local containers à ordures ménagères à l'entrée de la résidence.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la remise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible



Les Belles
Résidences

d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériels nouveau), 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.

Signature Maître d'Ouvrage + Date

Signature Acquéreur + Date