



K7

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

35 LOGEMENTS COLLECTIFS + 2 COMMERCES

BRUGUIERES (31150)

23/23bis/25 avenue de Toulouse

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles.	Adaptée selon le système de fondations préconisé par l'étude géotechnique.
1.1.2. Fondations.	Conformes à l'étude géotechnique et plans BET Structure.
1.2. Murs et ossature	
1.2.1. Stationnement RDC :	Stationnement aérien ou stationnement couvert selon plan et emplacement. Pour le stationnement couvert : le sol sera en béton finition lisse et/ou en enrobé. Les murs seront en béton armé et/ou maçonnerie brute selon étude du BET Structure. Pour le stationnement aérien : sol en dalles de gazon ou dalles gravillonnées.
1.2.2. Etages :	Maçonnerie périphérique et structure intérieure : conforme à l'étude thermique (brique collée/scellés ou blocs de béton et étude structure. Les murs entre logements seront en béton et/ou en brique à coller et/ou SAD selon étude structure.

	Les planchers seront en béton suivant études techniques.
1.2.3. Annexes :	Blocs boîtes aux lettres positionnés à l'entrée de la résidence. Le local OM et le local encombrants seront situés au sein de l'immeuble, ainsi que le local deux roues.
1.2.4. Revêtements murs extérieurs de façade	Enduit monocouche et parement en briques selon détails de l'architecte et en conformité avec le Permis de Construire. Coloris aux choix de l'architecte dans la gamme de teinte imposée par la commune et conforme au Permis de construire ou modificatif(s) éventuel(s).
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur sous-sol :	S.O.
1.3.2. Planchers sur rez-de-chaussée :	Béton armé, épaisseur calculée suivant étude structure.
1.3.3. Planchers sur étages :	Les planchers des étages seront béton armé.
1.4. Cloisons de distribution/Isolation	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cloisons de type Placopan ; épaisseur 50 mm et/ou d'épaisseur supérieure selon contraintes techniques. 2. Traitement particulier dans les pièces humides avec plaques de plâtre hydrofuge et traitement étanche des pieds de doublages et de cloisons. 3. Isolation des murs + combles conforme à l'étude thermique.
1.5. Escaliers	
	L'escalier d'accès aux étages sera en béton brut ou peint ou carrelé ou recouvert d'un revêtement souple avec main courante et garde-corps en serrurerie métallique sur les paliers.
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.	Prévus pour évacuation des gaz brûlés des chaudières individuelles.
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.	Prévus pour ventilation mécanique.

1.7. Chutes et grosses canalisations	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Chutes extérieures : traitées en aluminium ou PVC ou zinc. Chutes intérieures : traitées en PVC rigides.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	PVC
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	PVC
1.7.4. Branchements aux égouts.	Prévus et raccordés au domaine public.
1.8. Toitures	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	- Charpente industrielle et /ou traditionnelle en bois ; couverture traitée en tuile de terre cuite à emboîtement.
1.8.2. Étanchéité	Conforme aux DTU en vigueur
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	Souches ventilation des VMC.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :	Les logements recevront un revêtement stratifié et plinthes assorties et/ou en bois de teintes blanches. Les pièces humides quant à elles recevront un sol souple ou un carrelage grès émaillé 40x40 ou 45x45 ou autre avec plinthes assorties ou plinthes bois blanches. Coloris du revêtement au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage dans la date limite de commande.
2.1.2. Sols des balcons, terrasses et loggias :	Les terrasses seront en béton brut et/ou lames bois et/ou dalle sur plot selon plan de l'architecte.
2.2. Revêtements faïences murales - crédence	
2.2.1. Salle de bains :	- Revêtement de faïence 20x40 ou 20x60 ou 25x50 ou équivalent - Pose collée sur les 2 ou 3 côtés de la douche (selon configuration) <u>ou</u>

	<ul style="list-style-type: none"> - Pose collée sur les 2 ou 3 côtés de la baignoire (selon configuration). - Habillage du tablier de la baignoire en faïence. - Faïence toute hauteur, couleur au choix du client selon sélection du Maître d'ouvrage dans la limite de la date de commande.
2.3. Plafonds	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :	Peinture projetée de type gouttelette grain fin.
2.3.2. Plafonds des loggias R+1 et R+2 :	Les plafonds seront bruts ou peints.
2.4. Menuiseries extérieures et occultations	
	<p>Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium et/ou PVC avec vitrage isolant selon étude thermique (coulissants, ou à la française ou fixes suivant localisation).</p> <p>L'occultation de la baie principale du séjour se fera par volet roulant à lames en aluminium ou PVC avec manœuvre électrique.</p> <p>Les autres baies / fenêtres des étages seront équipées d'un système d'occultation par volet roulant à manœuvre manuelle.</p> <p>Nota : aucune occultation pour salles de bains, salles d'eau, WC et fenêtres des dégagements /escaliers, cellier le cas échéant.</p>
2.5. Menuiseries intérieures	
2.5.1. Huisseries :	Métal
2.5.2. Portes intérieures :	Les portes intérieures seront isoplanes laquées et équipées de condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC. Quincaillerie en aluminium de chez Vachette ou équivalent.
2.5.3. Portes palières :	Les deux faces seront peintes. Serrure 3 points. Seuil à la Suisse.
2.5.4. Portes de placards :	Les façades de placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant les dimensions. Coloris au choix du client dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage et dans la limite de la date de commande.

2.6. Serrurerie et garde-corps	
2.6.1. Garde-corps et barres d'appui :	Garde-corps en maçonnerie et/ou serrurerie thermolaquée et/ou peint et/ou galvanisé.
2.7. Peintures, papiers peints	
2.7.1. Peintures extérieures :	Cf. 1.2.4
2.7.2. Peintures intérieures :	
2.7.2.1. Sur menuiseries :	Peinture prévue sur les cadres de portes
2.7.2.2. Sur murs :	Peinture projetée de type gouttelette écrasée. Peinture lisse dans les WC et salles de bains.
2.7.2.3. Sur plafonds :	Peinture projetée de type gouttelette grain fin et/ou béton brut.
2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :	Peinture de couleur blanche
2.8. Équipements intérieurs	
2.8.1. Équipements ménagers et sanitaires :	Les tuyaux d'alimentation eau chaude et eau froide en cuivre ou en polyéthylène réticulé seront encastrés dans les planchers ou réalisés en apparent. Les évacuations seront en PVC.
2.8.1.1 Cuisine :	Evier inox 1 bac ou 1 bac et demi avec égouttoir compris mitigeur. Plaque électrique vitrocéramique 2 feux pour les T2 et 3 ou 4 feux pour les T3 et +. Hotte aspirante Emplacements frigo, lave-vaisselle et/ou machine à laver (selon plan). Meubles avec placards de rangements. Plan de travail avec crédence et/ou « coup d'éponge » assortis. Aménagement selon plans du cuisiniste.
2.8.1.2 Salle de Bains – salle d'eau – WC :	Bac à douche ou baignoire selon plan. Meuble vasque, mitigeur, miroir et bandeau lumineux. Cuvette WC avec abattant double en plastique rigide et réservoir double chasse attendant. La robinetterie de la baignoire et/ou du receveur de(s) salles de bains sera de type mitigeur avec une barre mural et pommeau de douche.

2.8.1.3 . Distribution d'eau froide :	<ul style="list-style-type: none"> - Prévue conformément aux DTU en vigueur - Compteurs divisionnaires (défalqueurs) - Raccordements pour alimentation et évacuation du lave-linge et/ou lave-vaisselle.
2.8.1.4 Production et distribution d'eau chaude individuelle :	Chaudière gaz à condensation pour les logements.
2.8.1.5 Évacuations :	Conformes aux DTU en vigueur. Les évacuations seront en PVC. Si PVC en apparent, il sera peint en blanc ou PVC blanc.
2.8.1.6 Distribution du gaz :	SO
2.8.1.7 Équipements électriques :	
- Type d'installation :	Encastrée
- Équipement des appartements	<ul style="list-style-type: none"> - Conforme à la norme NF C15-100 et à la RT2012. - L'appareillage sera type Espace de chez Arnould ou similaire. - Point lumineux et prise de courant étanche extérieur. - Le séjour et les chambres seront équipés d'un joncteur téléphonique type RJ 45. - Le séjour et la chambre principale recevront également une prise RJ 45 pour la TV. - Mise en place d'un DAAF.
2.8.2. Chauffage et ventilations :	<p>Les logements seront équipés de radiateurs à eau dans les séjours et les chambres.</p> <p>Un sèche-serviettes à eau ou électrique sera prévu dans la SDE/SDB.</p> <p>La ventilation sera de type mécanique contrôlée.</p>
2.8.2.1. Conduits de fumée :	SO
2.8.3. Equipement intérieur des placards :	Les placards seront aménagés 1/3 étagères – 2/3 penderie sauf pour les placards avec ouvrant à la Française où une tringle surmontée d'une étagère sera installée.
2.8.4. Équipements de télécommunications	
2.8.4.1. Radio TV	Réception par antenne numérique commune (FM et TV).

2.8.4.2. Téléphone.	Les logements seront équipés de 2 conjoncteurs : 1 dans le séjour – 1 dans la chambre principale. Pré-équipement de l'ensemble immobilier pour futur raccordement de la Fibre Optique au domaine public.
2.8.4.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée du bâtiment collectif.	Système de contrôle d'accès INTRATONE. Mise en place d'un digicode et fourniture de vigiks pour déverrouillage du portail d'accès.

3. Annexes privatives

Désignation	
3.1. Garages	SO
3.2. Celliers	SO
3.3. Parkings	
3.2.1. Sol :	Enrobé ou béton sur la bande roulante.
3.2.2. Délimitation au sol :	Marquage avec une peinture blanche
3.2.3. Système de repérage :	SO
3.2.4. Fermeture des places de parking	Certaines places couvertes pourront être boxées. Cette précision sera donnée sur le règlement de copropriété.
3.4. Balcon /Terrasse / Loggia	Les terrasses seront en lames bois et/ou en béton brut et/ou en dalle sur plots selon détail de l'architecte.
3.5. Espaces évolutifs	SO

4. Parties communes intérieures et extérieures du bâtiment

Désignation	Indications à donner
4.1. Hall d'entrée des bâtiments collectifs	
4.1.1. Sols :	Tapis + carrelage ou sol souple.
4.1.2. Parois :	Revêtement mural en lés et/ou peinture.
4.1.3. Plafonds :	Faux plafond constitué de dalles ou plaques acoustique perforées et / ou plaques de

	plâtres lisses revêtues d'un enduit projeté ou d'une peinture lisse.
4.1.4. Éléments de décoration :	Selon calepinage et choix de l'architecte.
4.1.5. Portes d'accès :	Porte en Aluminium.
4.1.6. Boîte aux lettres :	Dito 1.2.3.
4.1.7. Tableau d'affichage :	Oui
4.1.8. Équipement électrique :	Eclairage par spots ou appliques à détection de mouvement
4.2. Circulations du rez-de-chaussée	
4.2.1. Sols :	Enrobé ou béton
4.2.2. Murs.	Béton brut
4.2.3. Plafonds :	Béton brut et/ou Flochage apparent
4.2.4. Équipement électrique :	Eclairage de type tubes led ou hublots commandés par détecteur de présence
4.3. Circulations du sous-sol	
4.3.1. Sols :	SO
4.3.2. Murs :	SO
4.3.3. Porte d'accès :	SO
4.3.4. Rampe d'accès pour véhicules :	SO
4.3.5. Équipement électrique :	SO
4.4. Escaliers d'accès aux étages	
4.4.1. Sols des paliers :	Béton brut ou carrelage ou sol souple.
4.4.2. Plafonds :	En béton brut ou revêtus d'une peinture ou d'un enduit projeté
4.4.3. Escaliers (marches, contremarches) :	En béton brut ou peint ou carrelé ou revêtu d'un sol souple adapté.
4.4.4. Éclairage.	Hublots commandés par détecteur de présence.
4.5. Locaux communs	
4.5.1. Locaux 2 roues :	Local équipé de racks à vélos ou lisses métalliques permettant d'accrocher les vélos.
4.5.2. Local OM / Local encombrants :	Siphon de sol et point d'eau dans le local OM.

4.6. Locaux techniques	
4.6.2. Locaux ventilation mécanique :	Situés en combles.
4.7. Ascenseur	Les portes palières seront peintes sauf au rez-de-chaussée où elles seront en inox. La cabine recevra un revêtement stratifié ou du carrelage. Eclairage conforme aux exigences réglementaires. Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance (filaire ou GSM).

5. Équipements généraux de l'ensemble immobilier

Désignation	Indications à donner
5.1. Télécommunications	
5.1.1. Téléphone :	Installations en attente de raccordement par France Telecom
5.1.2. Antennes TV et radio :	Réalisation d'une installation permettant la réception de la TNT et de la FM pour tous les logements.
5.1.3 Vidéophonie :	Sur smartphone via INTRATONE
5.2. Alimentation en eau	
5.2.1. Comptage général :	Situé dans une niche à l'entrée de l'opération selon demande du concessionnaire
5.2.2. Colonnes montantes :	SO
5.2.3. Branchements particuliers :	Compteurs divisionnaires type défalqueurs situés dans les gaines techniques prévues à cet effet.
5.3. Alimentation en gaz	
5.3.1. Colonnes montantes :	SO
5.3.2. Branchement et comptages particuliers :	Compteurs situés dans les coffrets extérieurs ou gaines techniques prévus à cet effet.
5.4. Alimentation en électricité	
5.4.1. Comptages des services généraux :	Compteurs situé dans le coffret extérieur ou dans les gaines techniques prévu à cet effet.
5.4.2. Colonnes montantes :	SO
5.4.3. Branchement et comptages particuliers :	Prévus pour chaque logement.

6. Parties communes extérieures et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
6.1. Voirie et parkings	<p>Enrobé ou béton sur la bande roulante.</p> <p>Certaines places en RDC pourront être traité en dalle gazon ou gravillonnée.</p> <p>Places PMR prévues, conforme à la réglementation dont une restera en parties communes.</p>
6.1.1. Voirie d'accès au sous-sol :	SO
6.1.2. Parking PMR :	Dito 6.1.
6.2. Circulation des piétons	
6.2.1. Chemin d'accès à l'entrée :	Traité en béton balayé ou béton ou enrobé.
6.2.2. Escalier d'accès au sous-sol :	SO
6.3. Espaces verts	
6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :	Aménagement et plantations selon étude paysagère.
6.3.2. Engazonnement :	Prévus
6.4. Éclairage extérieur	
6.4.1. Éclairage de la voirie et cheminement piétonnier :	Candélabres ou luminaires sur potelets ou appliques suivant étude d'éclairage
6.5. Clôtures	
6.5.1. Entre jardins privatifs :	
6.5.2. En limite de jardin	Conservation des clôtures existantes ou clôture rigide.
6.6. Réseaux divers	
6.6.1. Eau.	Ouvrages de branchement situés en limite de propriété.
6.6.2. Gaz.	Raccordement depuis le réseau existant sur voie.
6.6.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	Raccordement depuis le réseau existant sur voie.
6.6.4. Égouts.	Raccordement depuis le réseau existant.

6.6.5. Télécommunications.	Raccordement depuis le réseau existant sur voie
6.6.6. Évacuation des eaux de pluie :	Raccordée au réseau pluvial existant.

Fait le 24/10/2022