

146 - 148 - 150 Route de Seysses - 31100 TOULOUSE

## Notice Technique Sommaire

*Logements à Prix Maîtrisés*

*N°002 - 004 - 302 - 305 - 402*



SCCV TOULOUSE SEYSSES

17 Boulevard Lazare Carnot

31000 TOULOUSE

Immatriculée au RCS de TOULOUSE

Sous le numéro 905 231 916

Paraphes :

<b>Généralités .....</b>	<b>3</b>
<b>Caractéristiques de l'immeuble .....</b>	<b>4</b>
<i>Fondations .....</i>	4
<i>Sous-sols.....</i>	4
<i>Murs de façades.....</i>	4
<i>Murs ou cloisons séparatives .....</i>	4
<i>Planchers.....</i>	4
<i>Toiture.....</i>	5
<i>Balcons – Terrasses.....</i>	5
<i>Menuiseries extérieures .....</i>	5
<b>Parties communes et équipements communs .....</b>	<b>6</b>
<i>Entrée de la résidence.....</i>	6
<i>Circulations et locaux communs en rez-de-chaussée.....</i>	6
<i>Circulations en étages.....</i>	6
<i>Escalier commun.....</i>	6
<i>Ascenseur.....</i>	7
<i>Ventilation .....</i>	7
<i>Gaines techniques palières.....</i>	7
<i>Cheminements extérieurs et aire de jeux.....</i>	7
<i>Espaces verts communs et clôtures.....</i>	7
<i>Parkings automobiles .....</i>	7
<i>Stationnement deux roues .....</i>	7
<b>Prestations intérieures des appartements.....</b>	<b>8</b>
<i>Décoration sols et murs.....</i>	8
<i>Menuiseries intérieures .....</i>	8
<i>Cloisons de distribution .....</i>	8
<i>Cuisine.....</i>	8
<i>Electricité – Courants faibles .....</i>	9
<i>Chauffage – Eau Chaude Sanitaire.....</i>	9
<i>Plomberie - Sanitaire .....</i>	9
<i>Jardins.....</i>	10
<i>Les travaux modificatifs.....</i>	10

## Généralités

La présente notice est une notice technique sommaire.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

Le programme « *Pando* » est une résidence à taille humaine de 25 logements collectifs, dans un bâtiment en R+4, sur un sous-sol commun. Tous les niveaux sont desservis par un ascenseur.

Tous les logements jouissent de stationnement privatif en sous-sol.

La résidence est en outre sécurisée par un portail d'accès au sous-sol pour les véhicules et d'un portail piétons en pied de bâtiment.

Les logements bénéficient tous de sorties extérieures de type balcons ou terrasses, selon plans. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient en outre de jardin à jouissance privative.

La construction sera conforme :

- ✓ Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
- ✓ Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire, notamment aux réglementations acoustique, de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation, d'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes à mobilité réduite, norme électrique,
- ✓ A la réglementation thermique RT 2012,
- ✓ Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

## Caractéristiques de l'immeuble

### Fondations

Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Etudes de sols conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

### Sous-sols

Les murs périphériques en sous-sol seront réalisés en pieux sécant et/ou voiles béton armé. Les refends et poteaux intérieurs ainsi que les planchers seront en béton armé. Ponctuellement, certaines parois intérieures non porteuses pourront être réalisées en maçonnerie de type parpaings ou briques.

### Murs de façades

Les façades seront en briques à coller ou maçonnerie de parpaings ou béton armé, épaisseur selon les calculs du Bureau d'études Structure.

Leur revêtement de finition côté extérieur sera réalisé, suivant les zones et conformément au Projet de l'Architecte retenu dans le Permis de Construire, d'enduit décoratif de teinte blanc cassé et en rez-de-chaussée les façades seront revêtues pour parties de briques de parement moulées main.

Les gardes corps des balcons aux étages seront en serrurerie galvanisée à chaud ou thermo laquée avec un remplissage en verre opalin, selon permis de construire.

Les garde-corps des terrasses au dernier étage seront maçonnés et enduits, de la même teinte que les façades, selon permis de construire.

L'isolation thermique sera réalisée par complexe isolant intérieur. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble.

### Murs ou cloisons séparatives

Entre logements contigus, ils seront en béton armé épaisseur définie selon les calculs du Bureau d'Etudes, ou maçonnerie de type parpaing ou brique ou cloison de type SAD à performance acoustique et thermique réglementaires selon la localisation.

Entre les logements et paliers, ils seront en béton armé selon les calculs du Bureau d'Etudes.

Les murs séparatifs entre logements et escaliers et entre logements et locaux communs, seront en béton ou briques, selon les calculs du Bureau d'Etudes, avec un complexe d'isolation thermique et acoustique, selon les nécessités réglementaires.

### Planchers

Les planchers entre logements seront constitués d'une dalle de 21 cm à 23 cm d'épaisseur suivant niveau et, suivant localisation et nécessité technique, d'une chape et résilient acoustique.

Les planchers sur sous-sol seront de même constitution. Suivant la localisation, la dalle sera isolée thermiquement en sous-face par un complexe d'isolation projetée ou en panneaux rigides. Dans tous les cas, l'épaisseur en sera déterminée par les calculs réglementaires.

La hauteur sous plafonds est d'environ 2,48m sous plafonds. Cette dernière pourra être réduite de manière ponctuelle par des soffites ou faux-plafonds suivant les tracés déterminés par les bureaux d'études chargés du calcul de la structure et des fluides.

## **Toiture**

La charpente du bâtiment sera en bois, de type fermettes industrielles.

La couverture de la toiture sera en tuiles canal, selon Permis de Construire, avec boîtes à eaux et descentes des eaux pluviales en zinc ou alu.

## **Balcons – Terrasses**

Les sols des terrasses et balcons seront en lames bois.

Chaque terrasse et loggia sera équipée d'un point lumineux et d'une prise électrique étanche.

Les logements en RDC avec jardin seront munis d'un robinet de puisage.

Les terrasses des logements au dernier niveau seront équipées de pergolas métalliques, suivant plans.

## **Menuiseries extérieures**

Les menuiseries extérieures seront en PVC plaxé gris côté extérieur, teinte selon Permis de Construire, et de couleur blanche côté intérieur du logement, avec un double vitrage isolant, d'épaisseur définie suivant les calculs thermiques et acoustiques.

Les baies vitrées des séjours seront constituées de deux ouvrants à la française et d'un châssis fixe.

Les autres menuiseries seront également de type ouvrant à la française, hormis les fenêtres hautes des salles d'eau des logements n°106-206-306 qui seront en ouverture à soufflet.

Toutes les occultations seront constituées par des volets roulants extérieurs à lames PVC ou Aluminium, à commande électrique pour la baie vitrée du séjour et à commande manuelle par tringle pour les autres pièces.

# Parties communes et équipements communs

## Entrée de la résidence

Les piétons pourront accéder directement au pied du bâtiment depuis la rue.

Au rez-de-chaussée, l'accès aux circulations communes sera sécurisé par un ensemble en serrurerie en barreaudage, permettant à la fois une ouverture visuelle sur les espaces verts communs à l'arrière de la résidence, mais aussi un contrôle d'accès des piétons.

Ce portail en serrurerie sera équipé :

- ✓ d'une platine à défilement pour appel des occupants via le système Intratone,
- ✓ d'un lecteur Vigik ou digicode.

## Circulations et locaux communs en rez-de-chaussée

Le revêtement au sol des circulations en rez-de-chaussée sera de type béton balayé ou désactivé.

Le revêtement mural sera en enduit extérieur.

Un traitement décoratif de cet espace pourra être réalisé.

En pied des façades donnant sur cette circulation commune en rez-de-chaussée sera installé un caniveau technique métallique.

L'éclairage se fera via luminaires LED en appliques ou sports intégrés en faux-plafonds, à détection de présence. Il sera conforme à la norme PMR.

Au rez-de-chaussée sera également présent, selon plans :

- ✓ un espace dédié aux boîtes aux lettres des logements,
- ✓ un système d'affichage pour informations du syndic de copropriété,

- ✓ un local fermé permettant le stockage et la présentation des ordures ménagères et déchets recyclables. La collecte par les services de la collectivité se fera directement depuis ce local, via une porte équipée d'une horloge astronomique à ouverture aux heures de passages des collectes.
- ✓ Un local encombrants situé en arrière-plan du local des ordures ménagères,
- ✓ Un local deux roues sécurisé par une porte avec clé sur organigramme ou lecteur Vigik.
- ✓ Un local fibre optique réglementaire, pour permettre les installations nécessaires par tous les opérateurs du marché sur ce secteur.

## Circulations en étages

Les circulations communes en étage seront revêtues au sol d'un carrelage gré émaillé de dimensions 60x60cm avec plinthes assorties ou de moquette avec plinthes bois peintes.

L'éclairage des parties communes se fera via luminaires LED en appliques ou sports intégrés en faux-plafonds, à détection de présence. Il sera conforme à la norme PMR.

Des parties de plafonds pourront être traitées en faux-plafonds acoustique, selon nécessité et réglementation.

## Escalier commun

L'escalier commun desservant le sous-sol ainsi que les différents niveaux du projet sera en béton brut. Les murs seront traités en gouttelette projetée.

## Ascenseur

Un ascenseur permettra à tous les résidents des logements d'accéder directement du sous-sol aux différents niveaux de la résidence.

Il sera conforme aux normes européennes de sécurité et aux normes PMR.

## Ventilation

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC), elle sera constituée :

- ✓ D'entrées d'air hygro-régulables situées dans les menuiseries des pièces principales (séjour, chambres),
- ✓ De bouches d'extraction hygro-régulables situées dans les pièces humides (cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau),
- ✓ D'un extracteur collectif simple-flux situé en combles.

## Gaines techniques palières

Des gaines techniques permettant la distribution en énergie des logements seront présentes à niveaux. Certains logements pourront être distribués via une gaine située en étage inférieur.

## Cheminements extérieurs et aire de jeux

Les cheminements piétons extérieurs, depuis la rue et à l'arrière de la résidence sera de type béton balayé ou désactivé. L'éclairage se fera par candélabres ou bornes basses, selon étude d'éclairage. Il sera conforme à la norme PMR.

Une aire de jeux pour enfants avec des bancs sera installée en fonds de parcelle, au centre de l'espace vert commun aménagé.

## Espaces verts communs et clôtures

Les espaces verts communs de la copropriété seront engazonnés, plantés d'arbres et de haies vives, selon plan paysager. Les haies seront équipées d'un arrosage de type goutte-à-goutte.

La rampe d'accès sous-sol sera recouverte d'une toiture terrasse végétalisée. A cet effet, elle sera plantée de petits végétaux divers et équipée de goutte-à-goutte si nécessaire.

Des clôtures en périphérie seront présentes, en panneaux rigides d'une hauteur 1,50m environ, doublée de haies vives, selon les localisations.

## Parkings automobiles

Le parking en sous-sol de la résidence sera accessible depuis la route de Seysses, par une rampe d'accès.

Le portail en bas de rampe sera commandé par un système Intratone ou équivalent.

Une place de parking adaptée aux personnes à mobilité réduite sera accessible depuis la rue.

## Stationnement deux roues

Un local vélos commun, sécurisé par une porte à clé sur organigramme ou lecteur Vigik, se trouvera en rez-de-chaussée.

En sus, un espace commun dédié aux deux roues, dont deux roues motorisés sera présent en sous-sol, selon plan.

# Prestations intérieures des appartements

## Décoration sols et murs

### Revêtements de sols :

Toutes les pièces du logement recevront un carrelage en grès émaillé format 45x45cm, coloris à choisir dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois peintes blanches pour toutes les pièces, à l'exception des salles de bains et salles d'eau où elles seront en carrelage assorti au sol.

### Peinture :

Les murs recevront une finition gouttelette écrasée blanche.

Les plafonds seront en gouttelette projetée.

### Cuisine :

Crédence au-dessus du meuble évier, sur une hauteur de 60cm, en faïence avec carreaux de dimensions 20x40cm ou 20x60cm, avec retour, selon plan. Coloris à choisir dans la gamme sélectionnée par le maître d'Ouvrage.

### Salles de bains et salles d'eau :

Faïence murale de dimensions minimales 20x40 cm au-dessus de la baignoire ou de la douche, sur trois côtés selon plans, et sur une hauteur de 2m, à choisir dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

Les salles de bains recevront un tablier de baignoire en faïence assorti.

## Menuiseries intérieures

Portes palières avec paumelles anti-dégondage et seuil métallique et joint isophonique. La serrure sera à 3 points de sécurité.

Les parements intérieurs et extérieurs seront peints.

Les portes intérieures seront posées sur huisseries métalliques, elles seront laquées blanches, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, salles d'eau et WC. Quincaillerie aluminium.

Les placards seront à façades coulissantes en mélaminé blanc sur rail. Ces derniers seront aménagés pour 1/3 d'étagères et 2/3 d'une tringle avec tablette chapelière.

Les placards de faible largeur (en dessous de 90cm environ) seront à un vantail ouvrant à la française. Ces derniers seront équipés d'une tringle avec tablette chapelière.

## Cloisons de distribution

Elles seront de type placoplan 50 mm d'épaisseur pour l'ensemble des logements et niveaux.

## Cuisine

Meuble évier 1 cuve inox avec égouttoir, 2 portes, en mélaminé. Chainette et robinetterie mitigeur.

## Electricité – Courants faibles

L'installation électrique, le nombre et la répartition des prises seront conformes aux spécifications de la norme C15-100 en vigueur.

L'appareillage sera du type « Odace » de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Chaque logement sera raccordé au réseau internet/téléphonique par deux prises RJ45 dans le séjour- cuisine et une prise dans la chambre principale.

Chaque logement sera équipé d'une prise RJ45 pour la réception de la télévision dans le séjour et dans la chambre principale.

Dans l'entrée ou à proximité de celle-ci, sera positionné le tableau d'abonné et le comptage électrique.

Chaque logement sera doté d'un détecteur de fumée selon la réglementation en vigueur.

## Chauffage – Eau Chaude Sanitaire

Le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire seront assurés par une chaudière gaz individuelle à condensation, localisation selon plans.

Thermostat d'ambiance dans la pièce principale,

Radiateurs à eau en acier thermolaqué dans toutes les pièces, de couleur blanche.

Sèches serviettes électriques ou à eau dans les salles de bain et salles d'eau.

## Plomberie - Sanitaire

Les salles de bains figurant aux plans de vente seront équipées :

- ✓ d'une baignoire blanche en acier émaillé ou en acrylique,
- ✓ douchette, flexible et barre de douche,

- ✓ d'un meuble double vasques moulées avec miroir et éclairage en applique,

Les salles d'eau figurant aux plans de vente seront équipées, selon plans :

- ✓ d'un receveur de douche, dimensions 90x120, selon plans, en acrylique ou porcelaine,
- ✓ ou une douche italienne avec siphon de sol, selon plan du logement n°003,
- ✓ Douchette, flexible et barre de douche,
- ✓ d'un meuble (largeur selon plan) avec une vasque moulée, d'un miroir et éclairage en applique.

Le coloris du meuble sera à choisir dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

Les WC seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir à double commande.

L'ensemble de la robinetterie de marque JACOB DELAFON (ou qualité équivalente), sera constitué de mitigeurs, avec inverseur bain-douche pour les baignoires et robinets mitigeurs pour les douches.

Un branchement en attente permettra l'évacuation ou l'alimentation d'un lave-linge. Il sera situé, suivant plans de vente et contraintes techniques, dans la salle d'eau, WC, cellier ou placard technique.

## Jardins

Les logements avec jardins, à jouissance privative, seront engazonnés, et agrémentés d'arbres selon plans de vente, de haies et clôtures séparatives entre jardins en simple torsion, d'une hauteur d'1,20m.

Des portillons seront positionnés de jardins à jardins pour permettent un passage éventuel d'une entreprise d'entretien des espaces verts.

Les haies bénéficieront d'un arrosage goutte-à-goutte.

Des tranchées drainantes pourront être positionnées dans les jardins pour permettre l'écoulement des eaux pluviales jusqu'au collecteur public.

*Nota : Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit pourra être utilisé, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types de matériaux employés, aux applications ou à l'aspect.*

## Les travaux modificatifs

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs. Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération.

Si cette demande est réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SCCV TOULOUSE SEYSES et sera valable au maximum 15 jours.

En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50% afin de valider sa commande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ».

Compte tenu des impératifs du chantier, et des délais d'approvisionnements, il est précisé ici les stades maximums d'avancement du chantier où devront être formulées les demandes de modifications :

- ✓ Travaux de modifications électriques / plomberie / cloisons : achèvement des fondations,
- ✓ Travaux de modifications des revêtements de sols et peinture : achèvement du gros-œuvre.