



PROMOMIDI

*Vous être utile
durablement*

SCCV 44 ROUTE DE REVEL

SUZAN GARDEN



Construction d'un ensemble collectif de 17 appartements et 4 villas

44 Route de Revel - Toulouse

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Appartements

Indice 1 du 13 Février 2023

I - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

A - INFRASTRUCTURE

- Fondations conformes aux études géotechniques et béton armé :
 - Fondations suivant étude géotechnique et avis du bureau de contrôle : Fondations par semelles filantes ou isolées en béton armé
 - Paroi de Pieux sécants selon étude béton
- Sous-sol :
 - Sous-sol enterré, sur deux niveaux, accessible par un monte-véhicule fermé par un portail automatique, il comprend les places de parking, et des locaux annexes 2 roues et il est 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 borgnes et cunettes périphériques pour récupérer les eaux d'infiltration
 - d'une structure extérieure en béton banché et/ou en pieux sécants laissés à l'état brut.
 - Parking inondable. Drains sous dallage du R-2 et pompe de relevage des eaux.
- Plancher intermédiaire du sous-sol en béton sur prédalles. Epaisseur suivant études structure.
- 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 terrasses ou 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 études.
- 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.
- Poteaux du rez de chaussée du bâtiment A en béton armé.

C - FACADES

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

D - TOITURE - CHARPENTE - COUVERTURE

- Toiture en bac acier de type PLX
- Toitures terrasses accessibles avec isolation thermique sur plancher béton, complexe d'étanchéité et protection par lames bois ou dalles sur plots selon plans

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.
- Fenêtres de toit type velux pour le séjour du T4 duplex (ouverture du velux et du volet occultant électrique), selon plan.

II - PARTIES COMMUNES DES LOGEMENTS

A - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL R-1 et R-2

- 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 béton.
- Plafonds
 - Plafond du R-2 en béton brut.
 - Plafond du R-1 en béton brut avec isolation thermique projetée sous les appartements du RDC.
- Monte véhicule
- Equipement électrique
 - Eclairage du sous-sol par réglettes étanches assurant un éclairage minimal moyen du parking + commandes sur détecteurs de présence et minuterie.

B – ENTREE, CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE ET COULOIRS D'ETAGE

- Halls d'entrée des bâtiments collectifs
 - Sol : revêtement en carrelage grés cérame avec plinthes assorties
 - Murs : revêtement mural acoustique de décoration selon projet architecture
 - Plafonds : peinture ou faux plafond acoustique selon décoration
- Dégagements intérieurs aux étages des bâtiments collectifs
 - Revêtement de sols des circulations en carrelage grés cérame avec plinthes assorties
 - Murs : revêtement mural acoustique de décoration selon projet architecture ou peinture
 - Plafonds : enduit projeté de type gouttelette à grains fins ou faux plafond acoustique selon plan
- Ascenseur du bâtiments collectifs :
 - Desservant tous les niveaux, 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
 - Portes des SAS du hall d'entrée en aluminium thermolaqué avec vitrage de sécurité
 - Fermeture du hall par ventouse électromagnétique, commandé par un interphone et un badge
 - Porte intérieure du hall en aluminium en ouverture libre
- Boîtes aux lettres
 - Ensemble boîtes aux lettres aux normes de La Poste et de la réglementation PMR, positionnées dans le hall d'entrée
- 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
 - Revêtement sol en peinture

- Murs
 - Enduit projeté de type gouttelette à grains fins
- Plafonds
 - 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 vélo
 - Sols : béton brut
 - Murs : béton ou blocs agglomérés de béton brut ou parois de pieux sécant ou serrurerie
- Local ordures ménagère
 - Sols : béton brut avec siphon de sol
 - Murs : béton brut

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 (sauf T4 duplex en demistil).
- 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 isoplantes 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, cellier 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

- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière à gaz individuelle
- Pompe à chaleur air-eau pour le T4 duplex
- Sèche serviette électrique dans la salle de bain

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 ou dalles sur plots suivant plans
- Garde-corps métallique thermolaqué avec remplissage en tôle perforée
- Séparatifs des terrasses/balcons selon plans

IV - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Résidence avec espace arboré, engazonné, haies végétales selon plans
- Arrosage goutte à goutte pour les haies et massifs des parties communes
- Jardins privatifs engazonnés avec clôtures à maille pvc
- Piétonnier d'accès à la résidence réalisé en béton
- 2 places extérieures visiteurs

V - LABELLISATION

- Opération NF Habitat

SIGNATURE(S) CLIENT(S)

Date :

Signature Acquéreur :

Signature co-Acquéreur :