



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

### Résidence L'INTER-VAL

Construction de 26 logements collectifs

23 chemin du Vallon – 31400 TOULOUSE



LA  
COLLECTION  
BY ACANTYS





## Nota

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'ensemble immobilier. Seront admises de plein droit toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, apportées par l'architecte au cours des travaux et ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire soit l'ensemble architectural, soit l'harmonie de ou des immeubles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, qui seront choisis exclusivement par le Maître d'ouvrage.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et les plans sont indiqués sous réserves de tolérances de construction et que la Société pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.



## LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Ce projet est situé à TOULOUSE, 23 chemin du Vallon, et sera conforme :

- à la nouvelle réglementation acoustique (NRA)
- à la norme électrique NF C15-100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RE2020

Cette résidence s'insère dans un ensemble immobilier de 26 logements répartis sur 2 bâtiments jusqu'à 5 niveaux d'habitation, sur deux niveaux de stationnement communs desservis par 2 ascenseurs (bâtiment A et B), où se situent également les locaux pour les 2 roues et les celliers individuels. En extérieur, un local à ordures ménagères situé à l'entrée piétonne de la résidence. La résidence est accessible en partie, les immeubles sont quant à eux entièrement sécurisés, par des SAS d'entrées et des portillons piétons le tout avec contrôle d'accès et des portes basculantes motorisées aux entrées de stationnements.

### • FONDATIONS

Les fondations sont réalisées par semelles filantes ou pieux en béton armé conformément aux prescriptions du bureau d'étude béton, de l'étude de sol, et sous la vérification du bureau de contrôle et du Maître d'Œuvre.

### • PLANCHERS

Les planchers seront en béton armé (dalles portées ou poutrelles-hourdis ou composite) ou équivalent selon contraintes techniques.

L'ensemble des pièces habitables sera pourvu d'une chape acoustique suivant nécessité et réglementation en vigueur.

### • MURS – CLOISONS – DOUBLAGES

Les murs de l'immeuble seront réalisés en béton banché armé ou en maçonnerie (briques et blocs de ciment). Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure et les études thermiques.

Les façades seront réalisées en béton, briques ou blocs de ciment, selon étude thermique revêtus d'un enduit monocouche, de briquettes de parement aux tons clairs, ou de bardage ; localisation et coloris au choix de l'architecte et conformément au permis de construire.

Distribution en cloisons avec parement en plaques de plâtre d'épaisseur 5 à 7 cm selon contraintes techniques.

Doublage thermique intérieur collé sur les murs ou extérieur, d'épaisseur selon les calculs thermiques réglementaires.

Doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

### • TOITURES ET TERRASSES

Les accès aux extérieurs (balcons, terrasses, loggias, jardins...) pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques. Ainsi, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux extérieurs pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels prévus par les organismes professionnels à la charge du réservataire.



La responsabilité du vendeur ne pourra être retenue dans le cadre énoncé ci-dessus.

Dans le cas de terrasses inaccessibles, ces dernières recevront une étanchéité avec ou sans isolant (selon l'étude thermique et les réglementations en vigueur) autoprotégée et/ou végétalisée suivant le projet de l'architecte.

Les terrasses accessibles et balcons recevront un revêtement de platelage de lames bois classe IV suivant localisation.

Les gouttières et descentes eaux pluviales seront réalisés en ALU ou PVC selon le projet de l'architecte.

- **MENUISERIES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS**

Les fenêtres et portes fenêtres seront en PVC ou ALU avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française avec ou sans partie fixe ou à soufflet suivant les plans de l'architecte.

Les occultations seront réalisées par des volets roulants à lames PVC et localisées sur toutes les baies (hors pièces humides) avec manœuvre électrique commandée par interrupteur dans toutes les pièces, avec système de centralisation. Les vitrages des pièces humides seront granités ou opale.

Les garde-corps et barres d'appui seront réalisés en serrurerie et localement en maçonnerie, le tout dans des teintes claires.

## 1. PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

- **PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES**

Les portes palières seront constituées d'un bloc porte à âme pleine en finition peinture et seront équipées d'un système anti-dégondage, d'une serrure 3 points et d'un canon européen. Seuil à la suisse. Poignée au choix de l'architecte selon décoration.

Les portes intérieures de distribution seront en bois, pleines, finition peinte (blanc) et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et WC. Huisseries bois peintes. Quincaillerie et butées de portes assorties.

Sur option uniquement.

Les placards pourront être installés sur demande, et conformément au plan de vente, avec les prestations suivantes.

Les façades de placard, selon plans, seront coulissantes si la largeur du placard est supérieure à 90 centimètres ou ouvrantes à la française, si la largeur est inférieure à 90 centimètres. De couleur blanche avec finition structurée d'épaisseur de 10 mm d'épaisseur de chez Sogal ou équivalent.

Aménagement des placards constitué pour 1/3 de tablettes et 2/3 d'une tringle. Pour une largeur de placard inférieure ou égale à un mètre, aménagement par une tringle surmontée d'une tablette.

- **REVÊTEMENTS DE SOLS**

Pièces sèches (hors chambres) : Les sols seront revêtus de carrelage rectifié de dimension 30 x 60 cm à choisir dans la gamme sélectionnée par ACANTYS. Plinthes bois peintes en blanc (medium MDF) ou stratifié blanc.

Les sols des chambres seront revêtus d'un parquet stratifié en pose flottante avec plinthes en bois peintes en blanc (medium MDF) ou stratifié blanc.



Pièces humides : Les sols seront revêtus de carrelage rectifié de dimension 30 x 60 cm à choisir dans la gamme sélectionnée par ACANTYS. Plinthes en carrelage assorti.

- **REVÊTEMENTS MURAUX ET PLAFONDS**

Pièces sèches (entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placards).

- Les murs seront revêtus de peinture acrylique mate blanche.
- Les plafonds seront revêtus de peinture mate blanche.

Pièces humides (cuisine fermée, salle de bains, salle d'eau, WC).

- Les plafonds seront revêtus de peinture velours ou satinée blanche
- Les murs de la salle de bains ou salle d'eau seront revêtus de faïence murale, sur toute la hauteur, au droit de la baignoire ou de la douche, à choisir dans la gamme sélectionnée par ACANTYS. Les murs non revêtus de la faïence recevront une peinture acrylique velours satinée blanche.
- Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois

- **ÉQUIPEMENTS SANITAIRES**

**Cuisines : T2 : cuisines aménagées en 180 cm**

- 1 élément haut 1 porte + niche micro-ondes ;
- 1 élément haut sur hotte casquette + 1 porte ;
- 1 élément haut 1 porte ;
- 1 élément bas pour four ;
- 1 élément bas sous évier ;
- 1 élément bas pour emplacement LL/LV ou élément bas 1 porte
- 1 hotte casquette avec groupe filtrant et éclairage intégré ;
- 1 plaque vitrocéramique 4 feux en verre noir ;
- 1 Evier en inox 18/10 FRANKE ou équivalent, 1 bac, 1 égouttoir, mitigeur et siphon ;
- 1 plan de travail ép. 39 mm, P 600 ou 700mm, chant post formé, coloris suivant proposition architecte ;
- Emplacement pour frigo suivant repérage sur plan
- *Emplacement pour LV et/ou LL\**

**Cuisines T3, T4, T5 :**

- conformément aux normes en vigueur, seront laissés en attente, et selon plan de vente, les attentes électriques et plomberie. Localisation selon plan de vente.

**Les salles de bains et d'eau seront équipées (suivant plans) :**

- d'une baignoire en acrylique ou en acier, de marque **JACOB DELAFON** ou équivalent ;
- d'un receveur de douche plat, de marque **JACOB DELAFON** ou équivalent ; robinetterie thermostatique, pare-douche.
- d'un meuble-vasque (largeur selon plans), mélaminé hydrofuge, finition laquée ou ton bois coloris à choisir dans la gamme **Acantys Réalisations**, avec vasque, miroir et éclairage en applique.

**Les WC :**



WC suspendus sur bâti support avec tablette, de marque GEBERIT ou équivalent.

- **BRANCHEMENTS POUR APPAREILS ÉLECTRO-MÉNAGERS**

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis) situées dans la cuisine, WC, salle de bain ou cellier suivant les spécificités techniques et le plan de vente.

- **ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATION**

L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme NF C15-100.

Le petit appareillage électrique sera de type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Prise RJ 45 dans le séjour.

Prise RJ 45 dans chaque chambre.

Antenne numérique collective compatible TNT.

Les appartements seront équipés d'un combiné vidéophone ou système Intratone® suivant étude et faisabilité technique.

- **CHAUFFAGE**

Le chauffage (sous réserve du bureau d'études thermique) sera assuré par une pompe à chaleur collective avec grille de soufflage dans les logements (T3, T4, T5).

Pour les logements T2, split en séjour, et panneau rayonnant dans la chambre.

Sèche-serviette électrique dans la/les salles de bains ou salles d'eau.

- **EAU CHAUDE SANITAIRE**

La production d'eau chaude sera assurée par une installation individuelle avec un ballon thermodynamique.

- **VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (VMC)**

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade ou sur le coffre des menuiseries extérieures.

L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides.

La circulation de l'air intérieur de l'appartement se fera sous les portes détalonnées.



## 2. PARTIES COMMUNES

### • HALL D'ENTRÉE

Suivant le projet de décoration établi par l'architecte, la finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage au sol 60 x 60 cm, revêtement mural décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafonds avec éclairage par spots incorporés ou appliques, tapis de passage.

La porte principale de la résidence sera commandée par badge VIGIK et/ou digicode et/ou système Intratone®

Les portes de halls seront commandées par badge VIGIK et/ou digicode.

Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté à l'extérieur ou dans le sas d'entrée des halls suivant validation par les services postaux.

### • CIRCULATIONS D'ÉTAGES

Les murs des circulations recevront un revêtement mural décoratif ou une finition peinture suivant le plan de décoration de l'architecte.

L'éclairage sera commandé par détecteurs de présence.

Le sol sera revêtu de carrelage avec plinthes assorties et/ou moquettes ou équivalent, selon choix du concepteur.

### • ESCALIERS ET PALIERS D'ÉTAGES

Les escaliers seront en béton préfabriqué ou coulé en place.

Les murs et les plafonds des paliers escaliers fermés en superstructure seront revêtus d'un enduit projeté décoratif et les sols recevront une peinture anti-poussière.

Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes au niveau parking recevront une peinture.

### • ASCENSEUR

1 ascenseur par bâtiment. Les ascenseurs desserviront les niveaux de stationnement en sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages.

Les cabines recevront un revêtement décoratif et miroir sur les parois ainsi qu'un revêtement de sol identique à celui du hall d'entrée.

Une liaison phonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

### • PARKING EN SOUS-SOL

Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

La porte d'accès au stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande (une télécommande par place)

L'éclairage du parking se fera automatiquement par détecteur de présence et en partie continu.



- **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Les aménagements extérieurs seront composés de surfaces plantées suivant le projet établi par l'architecte.

1 robinet de puisage en terrasse des logements, 2 pour les terrasses en dernier niveau.

Les modelés de terrain sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs logements est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement. En fonction des modelés de terrain, mise en place de grilles avaloirs et réseaux, passant de parcelles en parcelles et recueillis dans le réseau d'eaux pluviales.

Les terrasses et loggias seront équipées d'un point lumineux et d'une prise de courant étanche.

Des jardinières pourront être prévues, elles seront maçonnées ou rapportées.

Les cheminements piétons seront réalisés en béton balayé, désactivé ou stabilisé selon projet établi par l'architecte et préconisations du BET VRD.

Les places de stationnement extérieures seront en béton balayé ou pavées, ou tout autre revêtement défini par le concepteur ; places matérialisées par bandes de peinture.

L'éclairage extérieur sera par bornes lumineuses, candélabres sur mat ou appliques sur bâtiment selon plan de l'architecte et réglementation.

- **CLÔTURES**

Les clôtures en limite de propriété seront réalisées par un mur et/ou une grille en serrurerie et/ou grillage rigide suivant repérage et projet de l'architecte.

- **LOCAUX COMMUNS**

La résidence sera pourvue de locaux deux roues, de locaux techniques et de bassins de rétention.

Le local ordures ménagères sera situé en limite de propriété de la résidence, de dimension conforme au tri-sélectif.

\*\*\* Fin de la Notice Descriptive Sommaire \*\*\*