



ROSE DES MINIMES

34, avenue Jean Dagnaux à Toulouse (31200)

SAS MINIMES DAGNAUX
1, avenue Georges Pompidou à Toulouse (31500)
Tél : 05 34 51 18 18 – Fax : 05 34 51 18 19
toulouse@afc-promotion.fr

NOTICE DESCRIPTIVE SELON ARRETE DU 10 MAI 1968

1. GENERALITES

Le programme se compose de 7 logements, d'une crèche et de 13 parkings dans un bâtiment avec un niveau de sous-sol et en R+4.

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

- RE 2020
- NF HABITAT HQE

2. GROS-ŒUVRE

- Terrassements sur l'emprise du bâtiment et des parkings.
- Fondations de l'immeuble sur pieux pour poteaux et semelles filantes en béton armé pour les murs, selon solutions préconisées à l'étude de sol.
- Ossature générale constituée de parois en béton armé, maçonnerie selon localisation :
 - Murs de refends et séparatifs de logements en béton banché épaisseurs selon plans
 - Murs de façades en béton ou en brique ou en maçonnerie.
- Voiles séparatifs de logements en béton armé ou en maçonnerie 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 en béton peint ou en enduit ou en brique moulée main selon plan du permis de construire.
- Mise en place de résilles métalliques perforées et de tôles perforées selon plan du permis de construire.

Parking sous-sol

- Monte voitures.
- Structure porteuse béton armé.
- Dallage béton avec traçage et numérotation des emplacements de stationnement.
- Fourreau en attente pour borne de recharge.

3. TOITURES

Charpente traditionnelle avec pannes, chevrons, poteaux et arêtiers en bois et/ou charpente industrielle en bois, traité de section suivant calculs du BET structure et validation du bureau de contrôle.

Couverture en tuile de terre cuite.

Gouttières et descente en aluminium ou en zinc naturel.

4. CLOISONS SÈCHES – FAUX PLAFONDS – ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure des logements de type PLACOSTIL de 72 mm d'épaisseur sauf pour les cloisons recevant une porte à galandage qui seront en 98mm 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 label NFHQE

5. MENUISERIE - FERMETURES - GARDE-CORPS

Menuiseries extérieures

- En façade, menuiseries extérieures en aluminium selon plans d'architecte. Ouvrant à 1 ou 2 vantaux et châssis fixes selon plans.
- Double vitrage isolant suivant étude thermique et étude acoustique
- Portes du hall d'entrée seront en aluminium.
- Les volets roulants seront en aluminium et seront à commande électrique sauf pour les fenêtres des salles de bain et salle d'eau qui n'auront pas de volets roulants. Centralisation et commande à distance prévues.
Les fenêtres des salles de bain et des salles d'eau auront un vitrage opaque. Les fenêtres des salles de bain et des salles d'eau seront oscillo-battantes.

Serrureries

- Les garde-corps extérieurs seront vitrés 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, avec joints isophoniques et judas, équipée avec serrures de sûreté A2P*, en combinaison avec la porte d'entrée immeuble et les 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, équipées de béquille double sur plaque, avec bec de cane à larder ou porte à galandage selon plan. Serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.
- Butoir de porte en caoutchouc.
- Portes de placard en panneaux mélaminé finition noyer sauvage ou équivalent épaisseur 16mm avec profils en acier prélaqué, coulissante ou pivotante selon dimension. Les façades seront munies de frein de course et de compensateur de plinthes.
- 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.

Possibilité d'inverser la répartition entre les étagères et la penderie dans les 15 jours suivants l'achèvement du cloisonnement.

7. ÉQUIPEMENT CUISINE ET SANITAIRE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Tous les appareils sanitaires sont équipés de robinetterie type mitigeur.

Cuisine :

- Attente plomberie pour évier
- Attente lave-linge et/ou lave-vaisselle selon plan.

Salle de Bain et Salle d'Eau :



Selon plan :

- Douche à l'italienne équipée d'une paroi vitrée et de mitigeur
- Baignoire en acier émaillé, tablier de baignoire carrelé, équipée d'un pare baignoire et de mitigeur
- Meuble vasque équipée de mitigeur, avec 2 portes, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux.
- Radiateur sèche serviette
- Attente lave-linge selon plan

WC :

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

BUANDERIE :

- Emplacement lave-linge et sèche-linge selon plan

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.
- Chauffage pilotable à distance
- Télévision, Téléphone, Contrôle d'Accès :
 - Prise RJ45 permettant de recevoir la Télévision Numérique Terrestre, ou le satellite (Décodeur non fourni) ou fibre optique.
 - Prise RJ45 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
- Domotique :
 - Commande à distance des volets roulants électriques et du système de chauffage.

9. CHAUFFAGE – POMPE A CHALEUR

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de modifier le mode d'alimentation des moyens de production en chauffage et eau chaude, selon prescriptions de l'étude thermique ou contraintes techniques. Quel que soit le changement opéré, la RE2020 sera respectée.

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

Générateur de chauffage et d'eau chaude :

- Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique individuel
- Production de chauffage par pompe à chaleur air/air dans le séjour et panneaux rayonnants dans les chambres.
- Les logements seront équipés de ventilo-convecteurs (splits) dans le séjour.

Il est à noter que la pompe à chaleur peut produire du froid en modifiant sa carte électronique. Cette modification ne pourra se faire qu'après la livraison du logement et sera à la charge de l'acquéreur.

10. 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.
- Extracteur commun dans les combles.

11. REVÊTEMENTS DES SOLS DES LOGEMENTS

- Dans toutes les pièces hors salles de bain/salles d'eau, mise en place d'un revêtement de sol en lames en parquet contrecollé, en pose droite, coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
Les plinthes seront en bois ou médium, finition peinture satinée ou assortie au mur
Les placards attenants seront traités avec le même revêtement de sol que la pièce qui le distribue.
- Dans les salles de bain/salle d'eau, mise en place d'un revêtement de carrelage en grès au format 60x60 en pose droite coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les plinthes seront carrelées.
- Les balcons et terrasses seront revêtues de lames en composite.

12. REVÊTEMENTS DES MURS ET PLAFONDS DES LOGEMENTS

Faïence murale :

- Sur tous les murs et sur toute la hauteur y compris tablier de baignoire dans les salles de bain et les salles d'eau, mise en place d'une faïence au format 20x50 environ au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Peinture :

- Les murs recevront une peinture lisse veloutée en 2 couches de couleur blanche.
- Les plafonds recevront une peinture lisse mate en 2 couches de couleur blanche.
- Peinture blanche sur les ouvrages en bois, les huisseries.

13. PARTIES COMMUNES

Circulations communes aux étages, Escaliers, Ascenseur :

- Éclairage par appliques murales ou spots encastrés, commandé par détecteurs de présence.
- Revêtement de sol :
 - Parquet sur chant dans les sas et halls d'entrée, dans les parties communes du RdCh.
 - Tapis brosse dans les entrées
 - Linoléum ou revêtement PVC décoratif grand passage en lès dans les circulations horizontales d'étages.
 - Peinture de sol sur l'escalier et les paliers des étages
- Ascenseur électrique desservant tous les niveaux.

Stationnements :



- Parc de stationnement véhicules en sous-sol.
- Accès véhicule par portail à ouverture télécommandée.
- Accès piéton par escaliers et ascenseur.
- Locaux 2 roues en sous-sol et local encombrants en RDC.
- Numérotation des emplacements.

Espaces verts :

- Jardin intérieur aménagé et paysagé
- Cheminements piétonniers
- Espaces verts engazonnés avec plantation de végétaux et d'arbres selon étude spécifique.
- Éclairage extérieur privé commandé par sonde à cellule photoélectrique et/ou crépusculaire.

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 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.