

Patio

ARDENNA

RÉSIDENCE



Résidence PATIO ARDENNA

15-17-19 Chemin de Ramelet Moundi

31100 TOULOUSE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Accession Libre

SOMMAIRE

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	3
TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	4
TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES.....	6
TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES.....	6
TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	7

GENERALITES

PREAMBULE :

Tous les logements seront certifiés « NF Habitat » et respecteront la Réglementation Thermique 2012.

Nous confions au bureau de contrôle SOCOTEC, les contrôles liés à la réglementation de la construction conformément à la norme NFP 03-100 et à la législation COPREC. Les missions du contrôleur technique sont notamment :

- ▶ La mission relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables,
- ▶ La mission relative à la sécurité des personnes dans la construction,
- ▶ La mission relative à l'isolation acoustique,
- ▶ La mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
- ▶ La mission relative au fonctionnement des installations.

Note :

Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.

Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Les circulations du sous-sol dérogeront à la norme NFP 91-120.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

Il est rappelé que l'ensemble de l'immeuble répond aux exigences du décret du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées.

Le constructeur rappelle par ailleurs que la tolérance légale est de 5% en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

Les prescriptions techniques du parking sous-sol de la résidence permettent de protéger le parking vis-à-vis de la nappe phréatique jusqu'au niveau HE de celle-ci (niveau HE : niveau des hautes eaux pouvant se produire au moins une fois tous les dix ans).

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés à un usage d'habitation, de caves, d'archives ou d'exploitation professionnelle de matériels techniques. Aussi il n'est prévu aucune étanchéité complète permettant la protection totale des ouvrages en sous-sol. Des eaux de suintement sont susceptibles de se produire dans le parking.

1.1 INFRASTRUCTURES :**1.1.1 Fondations**

Sur semelles isolées et/ou sur semelles filantes et/ou puits en béton et/ou pieux et/ou confortement du sol par colonnes ballastées selon avis des bureaux d'études structure et géotechnique.

1.2 SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE**1.2.1 Murs de façades**

Maçonnerie en parpaings de béton et/ou briques et/ou béton banché, selon avis du bureau d'études structure et thermique.

Parement extérieur : Finition des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse, finition grattée, ou talochée selon choix de l'architecte.

Parement partiel en terre cuite de type plaquette, selon choix de l'architecte.

1.2.2 Murs à l'intérieur des immeubles

Entre logements contigus et entre logements et dégagements communs : voiles béton banché et/ou refend maçonné et/ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD, selon avis bureaux d'études structure et thermique, normes acoustique (DTU).

1.3 PLANCHERS**1.3.1 Plancher bas du sous-sol (Bâtiment B et C)**

Dallage ou dalle portée selon avis du bureau d'études structure.

1.3.2 Plancher bas RDC (Bâtiment A)

Dallage ou dalle portée selon avis du bureau d'études structure.

1.3.3 Plancher créés des étages courants

Dalle béton ou complexe pré-dalle béton armé (épaisseur selon calcul du bureau d'études structure, normes acoustique et NF HABITAT)

1.4 ESCALIERS**1.4.1 Escalier des bâtiments (coursives extérieures)**

Béton armé coulé en place ou préfabriqué, monobloc, finition brute.

Palier destiné à recevoir un revêtement de sol en dalles sur plot.

1.4.2 Escalier de service du sous-sol

Béton armé coulé en place ou préfabriqué, monobloc, finition brute de décoffrage.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION**1.5.1 Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service**

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces d'eau

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre hydrofuge sur âme alvéolaire.

1.5.3 Séparatifs entre logements et parties communes

Séparatifs composés d'un refend maçonné ou en béton banché ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD selon avis du bureau d'études structure.

1.5.4 Doublage des parois extérieures

Isolant thermique placé côté intérieur, selon avis du bureau d'études thermique.

1.5.5 Faux plafonds

Faux plafonds suspendus composés de plaques de plâtre ou dalle béton sur l'ensemble des plafonds des derniers niveaux des bâtiments, pose horizontale ou rampante, suivant contraintes techniques.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION**1.6.1 Ventilation des parties privatives**

Système de ventilation mécanique contrôlée collective de tous les logements avec entrée d'air frais dans les pièces principales (bouches en façade dans les coffres de volets roulants ou dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales) et extraction par bouches hygroréglables, situées en pièces d'eau selon les prescriptions de l'étude thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Gouttières pendantes et descentes en PVC, ou en zinc ou en aluminium selon choix de l'architecte.

1.8 TOITURES – TERRASSES**1.8.1 Charpente et couvertures****▶ Charpente :**

Fermettes bois industrielles ou charpentes traditionnelles, selon choix de l'architecte.

▶ Couverture :

PLX ou bac acier ou tuiles posées sur liteaux selon choix de l'architecte.

Isolation thermique selon contraintes techniques et avis du bureau d'études thermique.

1.8.2 Toitures terrasses

▶ Toitures plates dites toitures terrasses et/ou végétalisées non accessibles :

Dalle en béton recouverte d'un isolant selon avis du bureau d'études thermique et d'une étanchéité multicouche ou élastomère.

▶ Terrasses accessibles surmontant les parkings :

Composées d'une étanchéité multicouche ou élastomère revêtu de béton balayé ou dalles sur plot ou stabilisé ou végétalisées selon choix de l'architecte.

1.8.3 Pergola

Réalisée en éléments industrialisés métal ou bois et/ou végétalisé selon choix de l'architecte.

TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces à vivre

▶ Pièces principales, dégagements, entrées et celliers :

Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV
Plinthes assorties.

▶ Chambres et dégagement des étages :

Sol flottant de type stratifié.
Plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces d'eau

▶ Cuisines :

Carrelage grés émaillé format de 45 x 45cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV
Plinthes assorties.

▶ Salles de bain, salles d'eau et WC :

Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV
Plinthes assorties.

2.1.3 Sols des balcons, loggias et terrasses accessibles

Finition lame bois ou dalles béton lavé ou carrelage sur plots.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces sèches

▶ Pièces principales et entrées :

Peinture lisse mate, couleur blanche.

▶ Chambres, dégagements et celliers :

Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.2.2 Revêtements muraux des pièces d'eau

▶ Cuisines :

Peinture lisse mate, couleur blanche.
Faïence sur mur d'adossement du plan de travail y compris retours et sur une hauteur de 60 cm environ.

▶ Salles de bain et salles d'eau :

Peinture lisse mate, couleur blanche.
Faïence sur murs périphériques de la baignoire, habillage et retour de la baignoire sur toute la hauteur, y compris trappes de visite, tablette et tablier.
Et/ou faïence sur les cloisons encadrant le bac de douche sur toute la hauteur depuis le sol.

▶ WC :

Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des logements

Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Fenêtres et portes fenêtres

Fenêtres et portes fenêtres en PVC ouvrant à la française et/ou coulissantes, à un ou deux vantaux avec châssis fixe selon le cas.

Double vitrage isolant, suivant normes acoustiques et avis du bureau d'études thermique, posé sous pare close.

2.5 OCCULTATIONS

T2 / T3 : volets roulants à lames PVC et/ou aluminium manœuvre électrique filaire dans les séjours-cuisines et manœuvre par tringle dans les autres pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.
Pas d'occultation dans les salles de bain et salles d'eau.

T3 Duplex : volets roulants à lames PVC et/ou aluminium manœuvre électrique filaire dans toutes les pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.

Pas d'occultation dans les salles de bain et salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Menuiseries intérieures des logements

- 2.6.1.1 *Portes palières*
Sur partie commune fermée, porte à âme pleine, finition laquée.
Ouverture par poignée marque BEZAULT ou équivalent.
- 2.6.1.2 *Portes intérieures*
Portes de distribution bois, isoplanes à âme alvéolaire
- 2.6.1.3 *Portes et équipements des placards*
Façades des placards coulissants ou pivotants, finition mélaminée, toute hauteur.
Pour les placards d'une largeur inférieure à 80 cm : aménagement par trois étagères.
Pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm : une séparation verticale à 1.80 m du sol, une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et deux étagères de l'autre.
- 2.6.1.4 *Escalier des logements en duplex*
En bois à barreaudage droit en bois ou métal.

2.7 **GARDE-CORPS**

2.7.1 **Garde-corps**

- 2.7.1.1 *Garde-corps en serrurerie*
En métal thermolaqué agrémenté de vitrage finition opalite, selon choix de l'architecte.
- 2.7.1.2 *Brises vue*
Ouvrage métallique peint ou thermolaqué et/ou agrémenté de verre opalite, selon choix de l'architecte.

2.8 **EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS**

2.8.1 **Equipements ménagers**

- 2.8.1.1 *Equipement cuisine T2*
Mise en place d'un aménagement comprenant un meuble haut avec porte équipé d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail avec réfrigérateur table top, une plaque de cuisson deux feux, un évier inox 18/10ème ou résine encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé.
- 2.8.1.2 *Equipement cuisine T3/T3 duplex*
Mise en place d'un aménagement comprenant meubles hauts avec porte équipés d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail avec plaque de cuisson quatre feux, un évier inox 18/10ème ou résine encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé.

2.8.2 **Equipements plomberie et sanitaires**

- 2.8.2.1 *Distribution eau froide*
Alimentation eau froide en attente avec robinets d'arrêt : 1 attente pour les T2 et 2 attentes pour les T3 et +.
- 2.8.2.2 *Production et distribution d'eau chaude*
Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle
- 2.8.2.3 *Evacuations*
Canalisation PVC.
- 2.8.2.4 *Distribution gaz*
Conforme aux prescriptions GrDF.
- 2.8.2.5 *Appareils sanitaires*
Appareil de couleur blanche.
 - ▶ Dans les salles de bains et salles d'eau :
 - Baignoire :
 - Acier émaillé vitrifié blanc, dimensions 170 x 70 ou 160 x 70 cm selon prescriptions techniques.
 - Douchette avec flexible et support
 - Douche :
 - Bac de douche céramique blanc avec mitigeur dimensions 80 x 80 cm minimum suivant plan
 - Douchette avec flexible et support
 - Meubles :
 - Une ou deux vasque(s) selon plan en résine, sur meuble stratifié ou post-formé (2 ou 4 portes selon plans + étagère)
 - Ensemble surmonté d'un miroir avec point lumineux en applique
 - ▶ Dans les WC indépendants ou intégrés aux salles de bain et aux salles d'eau :
Ensemble WC monobloc blanc, abattant double, réservoir avec silencieux.
- 2.8.2.6 *Jardins à usage privatif, terrasses et balcons de plus de 15m² :*
Robinet de puisage extérieur.

2.8.3 **Equipements électriques**

- 2.8.3.1 *Type d'installation*
Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100.
Les appareils électriques seront certifiés NF.
Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.
- 2.8.3.2 *Equipement des balcons /loggia/ terrasses*
1 prise étanche et un point lumineux

2.8.4 **Chauffage, ventilation et conduits de fumées**

- 2.8.4.1 *Type d'installation et appareils d'émissions de chaleur*

Chauffage individuel par radiateur avec régulateur, raccordé à une chaudière gaz individuelle
Chauffage de type sèche serviettes pour les salles de bains.
Installation conforme à la réglementation thermique.

- 2.8.4.2 **Conduits de fumée**
Conduit d'extraction de fumée de chaudière gaz individuelle de type ventouse ou 3CE.

2.8.5 Equipements de télécommunications

Pré-équipement fibre optique : mise en place de fourreaux (allant de la gaine technique palière au tableau électrique de chaque logement).

- 2.8.5.1 **Téléphone**
Distribution encastrée (alimentation depuis le sous répartiteur) avec 1 prise (RJ45) par pièce principale.
- 2.8.5.2 **Prises multimédia**
- 1 prise dans le séjour,
 - 1 prise dans la chambre principale.

TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 **PARKING AERIEN INTERIEUR A LA RESIDENCE**

Sans objet.

3.2 **PARKING INTERIEUR SOUS-SOL**

3.2.1 **Positionnement et numérotation selon plan et affectations des stationnements**

3.2.2 **Murs ou cloisons**

Murs en béton armé et/ou pieux sécants apparents selon bureau d'études béton armé

3.2.3 **Plafonds**

Flocage en sous face du plancher haut du R-1, épaisseur selon exigence du bureau de contrôle et bureau d'études thermique.

3.2.4 **Sols**

Brut de béton
Marquage : traçage des places de stationnement

3.2.5 **Portes d'accès**

Métal

3.2.6 **Ventilation naturelle**

Selon les exigences du bureau de contrôle

3.2.7 **Equipement électrique**

Eclairage fluo sur détecteur selon choix de l'architecte.

3.3 **CELLIERS OU CAVES (EXTERIEURS AUX LOGEMENTS)**

Sans objet.

TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 **HALLS D'ENTREE**

Sans objet.

4.2 **COULOIRS, PALIERS D'ETAGES**

Sans objet.

4.3 **CAGE(S) D'ESCALIER(S)**

Sans objet.

4.4 **LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS**

4.4.1 **Local ordures ménagères**

Sol en pente avec siphon de sol, finition chape lissée
Robinets de puisage eau froide
Eclairage par hublot étanche sur détecteur
Porte métallique
Murs et plafond : finition brute.

4.4.2 **Local encombrants**

Sol finition chape lissée
Robinets de puisage eau froide
Eclairage par hublot étanche sur détecteur
Porte métallique
Murs et plafond : finition brute.

4.4.3 **Local vélos**

Sols et plafond : finition brute
Eclairage par hublot sur détecteur
Porte métallique avec ferme porte
Cloisons métalliques grillagées.

4.4.4 Local transformateur ENEDIS

Selon exigences ENEDIS.

4.4.5 Boîtes aux lettres

Ensemble boîtes aux lettres conforme et placé suivant les normes et prescriptions de la Poste et normes handicapés.

TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 ACCES

5.1.1 Voirie (ou rampe d'accès sous-sol)

Finition tapis d'enrobés ou béton.

Chemin piétonnier : finition dallage béton balayé et/ou béton désactivé et/ou enrobé et/ou stabilisé selon choix de l'architecte.

5.1.2 Portail d'accès au parking en sous-sol

Métallique basculant électrique actionnable par télécommande, équipé d'un système de déverrouillage.

5.1.3 Portillon piétons sur entrée principale

Equippé de ventouse électromagnétique ouverture par vigik.

5.1.4 Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

L'entrée principale de la résidence est équipée d'une platine interphonie extérieure de type intratone ou similaire.

5.1.5 Logements et villas

Ouverture simplifiée : une clé permet l'ouverture du logement, des locaux annexes et des locaux communs (suivant organigramme).

5.2 ESCALIERS EXTERIEURS

5.2.1 Desservant les coursives et parties communes

▶ Sol :

Béton brut.

▶ Garde-corps :

Métallique, teinte gris clair.

5.3 COURSIVES EXTERIEURES

5.3.1 Desservant les bâtiments A, B, C

▶ Sol :

Dalles sur plots

▶ Garde-corps :

Métallique avec vitrage oplait.

5.4 CLOTURES

5.4.1 Mitoyenne en limite de propriété

Clôture rigide à mailles soudées type AXIS ou similaire doublée d'une haie végétale (à l'exception des clôtures existantes qui seront conservées en l'état) et/ou grille sur muret, selon choix de l'architecte.

5.4.2 Sur jardins à usage privatif mitoyens (logements RDJ)

Clôture grillagée simple torsion, doublée d'une haie végétale selon choix de l'architecte avec portillon pour accès par la société en charge de l'entretien des haies de la résidence (l'entretien et la tonte des jardins privatifs restants à charge privative).

5.5 ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbres de haute tige, haies et massifs de plantes variés, selon plans espaces verts.

5.6 JARDINS A USAGE PRIVATIF

Engazonnés.

5.7 ECLAIRAGES EXTERIEURS

Eclairages des accès par des candélabres ou borne basse commandés par cellule crépusculaire selon choix de l'architecte.

TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS

Situé à l'extérieur (côté bâtiment C)

6.1.1 Caractéristiques principales

Pour accès du niveau -1 au niveau RDC

6.2 TELECOMMUNICATIONS

6.2.1 Téléphone

Filerie, barrettes de dérivation et câbles jusqu'aux joncteurs.

6.2.2 Antenne TV et Radio

Antenne collective recevant les chaînes hertziennes terrestres et TNT.