



219 route de Grenade 31700 Blagnac

# DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

La présente notice sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée. Elle a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

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

## 1. GROS ŒUVRE - ENDUITS

### 1.1 Fondations - structure

Fondations par puits, pieux ou semelles filantes selon études techniques.

Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation en vigueur.

### 1.2 Murs de Refend et murs séparatifs entre logements

En béton banché de 16, 18, 20 ou 24 cm d'épaisseur ou SAD, conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

### 1.3 Murs de façades

En béton banché ou en parpaings ou en maçonnerie de briques collées ou structure métallique, pour répondre aux exigences de la RE 2020 et selon étude béton.

Murs revêtus d'enduit et/ou de plaquettes et/ou bardage teintées au choix de l'Architecte selon plans et permis de construire.

### 1.4 Toitures

Charpente : charpente bois traditionnelle de type portique en sapin de pays, ou éléments industrialisés de type fermette. L'ensemble est traité insecticide et fongicide.

Les avancées de toit seront traitées en bois ou en PVC.

Couverture : toiture tuile couleur au choix de l'Architecte suivant prescription du permis de construire.

Terrasses inaccessibles étanchées par complexe élastomère bicouche ou équivalent selon avis technique, protection par mise en place de graviers, ou auto protégée.

Zinguerie : descente EP et gouttières pendantes en zinc, ou aluminium ou PVC.

### 1.5 Planchers

Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle, épaisseur selon étude béton.

### 1.6 Escalier

L'ensemble des escaliers des parties communes sont préfabriqués en finition béton brut ou peint ou carrelé.

### 1.7 Garde-corps & séparatifs

Garde-corps métalliques teinte au choix de l'Architecte remplissage avec ou sans verre sablé, ou garde-corps béton peint suivant détail et profils au choix de l'Architecte suivant plans et permis de construire.

Séparatifs entre logements par des murs pleins ou par des séparatifs métallique tôle pleine ou par des brises vue cadre serrurerie et remplissage au choix de l'Architecte. Couleur et détails selon les plans et choix de l'Architecte.

## 2. DOUBLAGES – CLOISONS FAUX PLAFONDS

Doublage thermique des logements par complexe plaque de plâtre et isolant (nature et épaisseur selon études thermique et acoustique).

Isolation thermique conforme aux exigences de la RE 2020.

Distribution en cloisons sèches de type PLACOPLAN 50 de chez PLACOPATRE ou produit de valeur technique équivalente.

Faux plafond suspendu ou rampant au dernier niveau.



219 route de Grenade 31700 Blagnac

### 3. ELECTRICITE

#### Equipement électrique

Alimentation en monophasé 230 V conforme à la norme NFC 15-100.

Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité

30mA incorporé au tableau d'abonné.

Appareillage blanc de marque SCHNEIDER série Ovalis ou similaire.

Un point lumineux et une prise étanche sur l'ensemble des terrasses en rdc et des balcons/terrasses des étages.

Fourniture de détecteur autonome de fumée (DAAF).

### 4. MENUISERIES INTERIEURES

#### 4.1 Porte d'entrée

Porte à âme composite isolante matricée à peindre, gamme Athena Standard de chez MALERBA finition Linea Zen ou similaire, avec paumelles anti-dégondage. Elle est équipée d'une serrure de sûreté 3 points, d'une quincaillerie Bricard en inox ou équivalent.

Seuil à la suisse métallique.

#### 4.2 Portes intérieures

Portes de distribution laquée blanche d'usine type SVEDEX ou similaire, poignée et plaque en inox de chez Bricard ou équivalent.

#### 4.3 Placards

Les façades de placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant plans. Ils seront en panneaux de particules stratifiés frénés blancs de chez Sogal ou équivalent, épaisseur 10mm.

Equipement du placard de l'entrée suivant plan, une étagère avec une tringle à penderie.

Le placard des chambres comprend une étagère haute et en-dessous des étagères sur 1/3 et 2/3 en penderie avec une tringle.

#### 4.4. Escaliers intérieurs des duplex

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois résineux ou bois exotique avec ou sans contremarches suivant plans, finition lasurée ou peinte suivant choix architecte.

### 5. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 5.1 Fenêtres, portes fenêtres ouvrant à la française et fenêtre de toit (suivant plans)

Elles seront en PVC et/ou en bois recouvertes d'aluminium ouvrant à la française pour l'ensemble des logements, procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plan architecte.

La couleur sera au choix de l'Architecte suivant permis de construire.

#### 5.2 Occultation

Elle est réalisée, pour toutes les baies hors fenêtres de toit (sauf dans les salles de bains, wc et buanderie/cellier), par des volets roulants en PVC avec manœuvre manuelle.

Pour tous les logements, l'ensemble des occultations avec manœuvre manuelle seront équipées d'un fourreau en attente au droit des caissons volets roulants permettant une installation électrique ultérieure du volet roulant.

L'occultation des fenêtres de toit se fera par un volet roulant électrique ou solaire suivant plan.



219 route de Grenade 31700 Blagnac

## 6. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

### L'installation de chauffage sera individuelle

La production de chaleur sera assurée par un système de pompe à chaleur et/ou par radiateurs électriques rayonnants suivant préconisations de l'étude thermique et RE 2020 (compris sèche-serviettes dans la salle de bain et/ou salle d'eau).

## 7. INSTALLATION DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)

### La production d'eau chaude sera individuelle

Production d'eau chaude sanitaire assurée par un système de pompe à chaleur ou par ballon thermodynamique ou par cumulus électrique suivant préconisations de l'étude thermique et RE 2020.

## 8. SANITAIRES

Les éléments mobiliers amovibles sont inclus dans le prix de l'appartement

### **8.1 Salles de bains selon plans des logements**

Plan de toilette en résine moulée avec une ou deux vasques blanches sur un meuble avec 2 ou 4 portes de dimensions minimum 70 cm ou 120 cm suivant plans.

Miroir au-dessus du plan vasque avec luminaire en applique.

### **8.2 Baignoires selon plans**

Elles seront blanches en acier émaillé, de longueur de 1,60 m à 1.70m et de largeur de 0,70 m selon plans, de marque ROCA série CONTESA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur de chez Porcher ou équivalent avec support de douche.

### **8.3 Salle d'eau avec douche selon plans**

Receveurs de douche en céramique blanche de marque Sanindusa ou équivalent ou douche à l'italienne suivant plans. Robinet mitigeur douche mural de chez Porcher ou équivalent avec support de douche.

### **8.4 WC**

Cuvette et réservoir en porcelaine blanche vitrifiée, série Aveiro de marque Sanindusa ou équivalent, à mécanisme silencieux, avec bouton poussoir 3L et 6L pour chasse d'eau et abattant double rigide blanc.

### **8.5 Robinets**

Mitigeurs de marque Porcher gamme Ulysse ou similaire. Robinet de puisage extérieur pour les logements en rez-de-jardin.

### **8.6 Branchements en attente**

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils électroménagers non fournis), situées dans les cuisines, salles d'eau, salles de bains, WC ou cellier suivant plans et spécificités techniques.

### **8.7 Ventilation Mécanique Contrôlée**

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches ou dans les coffres des volets roulants, selon réglementation. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction situées dans les pièces humides.



219 route de Grenade 31700 Blagnac

## 9. CUISINES

### Les éléments mobiliers amovibles sont inclus dans le prix de l'appartement

Meuble sous évier une porte, avec une 1 cuve en résine + égouttoir et un robinet mitigeur bec col de cygne.

Emplacement LL ou LV sous égouttoir suivant plans de vente.

Un meuble bas tiroir sous plaque pour les T2 et un meuble bas four sous plaque pour les T3 suivant plans de vente.

Un meuble haut réduit sur une hotte à recyclage avec éclairage, un meuble haut réduit sur une niche micro-onde, un ou deux meubles haut de rangement complémentaire(s) suivant la typologie de la cuisine et du plan de vente.

Un plan de travail stratifié de 65 cm de profondeur sur emprise cuisine suivant plan de vente.

Plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée avec 2 feux pour les T2 et 4 feux pour les T3.

Emplacement pour le réfrigérateur suivant plans (électroménager non fourni).

## 10. REVETEMENTS DE SOL

### 10.1 Sols et plinthes des logements entièrement situés au niveau RDC

Revêtement carrelage et plinthes assorties, posé sur matériau résilient phonique et insonorisant, dans l'ensemble des pièces (hors chambres) suivant plans.

Revêtement stratifié type parquet, plinthes bois blanches ou assorties dans les chambres.

### 10.2 Sols et plinthes dans les logements situés aux étages et des logements de type duplex

Revêtement stratifié type parquet, plinthes bois blanches (hors sdb/sde et wc)

Revêtement carrelage et plinthes assorties, posé sur matériau isolant acoustique sous carrelage Soukaro, dans les salles de bains, salle d'eau et wc suivant plans.

### 10.3 Terrasses accessibles au rez-de-chaussée

Lames bois autoclave posés sur lambourdes ou sur plots, localisation selon plans architecte.

### 10.4 Balcon des étages

Finition dalles béton bouchardées ou finition lisse ou dalles sur plots ou dalles cérame ou lames bois autoclave posés sur lambourdes habillera les planchers en béton armé des balcons.

## 11. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

### 11.1 Sur les murs de toutes les pièces

Projection de gouttelette écrasée blanche pour l'ensemble des logements de la résidence.

### 11.2 Plafonds

Projection de gouttelette fine blanche pour les plafonds de l'ensemble des logements de la résidence.

### 11.3 Faïences

**Cuisine** : sur 60cm au-dessus du plan de travail, sur toute sa longueur et ses retours contre cloison, sur 60 cm suivant plan.

**Salle de Bains** : Carreaux de faïences toute hauteur sur le pourtour de la baignoire (y compris tablier) ou de la douche suivant plans de vente.



219 route de Grenade 31700 Blagnac

## 12. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

### 12.1 Télévision

Installation collective permettant de recevoir les programmes du réseau terrestre de la TNT.

Prise encastrée : une prise grade 3 TV dans le séjour et une dans la chambre principale.

### 12.2 Téléphone

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

Conjoncteur téléphonique RJ45 dans le séjour, dans chaque chambre suivant norme NF C 15-100.

### 12.3 Contrôle d'accès

Système GSM de marque Intratone ou Urmet ou similaire sans combiné à l'entrée du logement.

Il n'y aura pas de sonnette au niveau des portes des logements.

## 13. PARTIES COMMUNES

### 13.1 Circulations

Revêtement des sols extérieurs en béton balayé, en enrobé ou dans un procédé équivalent ou dalles béton ou cérame suivant plan masse et de niveaux et choix de l'Architecte.

Et

Revêtement des sols intérieurs en carrelage grés cérame avec plinthes assorties et/ou en revêtement PVC et/ou en moquette.

Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

### 13.2 Ascenseurs

Sans objet.

### 13.3 Stationnements aériens au RDC

Les stationnements au rdc seront en enrobé suivant plan de masse avec marquage au sol pour les places, suivant plans étude structure et étude de sol.

### 13.4 Stationnements en sous-sol

Un portail à ouverture commandée au niveau de la rampe permet l'accès aux véhicules vers les emplacements numérotés de parkings.

### 13.5 Accès à la résidence

Résidence entièrement clôturée selon plan de masse de l'Architecte.

Accès véhicule par un portail électrique à commande à distance.

Accès piétons sur rue depuis le portillon d'entrée suivant plan de masse de l'Architecte.

### 13.6 Local poubelles et local vélos

Ils se trouvent en RDC ou en sous-sol selon plan de masse de l'Architecte.

### 13.7 Boîtes aux lettres

Situé à l'entrée de la résidence, l'ensemble des boîtes aux lettres est homologué par La Poste.

### 13.8 Espaces verts

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbustes et d'arbres variés avec arrosage intégré par gouttes à gouttes au droit des haies.

Espaces verts communs à usage privés : constitués de haies végétales avec arrosage intégré par gouttes à gouttes en pieds, de parties engazonnées et de clôture grillagées entre jardins à usage privés, selon plans.

### 13.9 Eclairage extérieur

L'éclairage des accès piétons en direction des entrées se fait par des appliques ou des bornes lumineuses ou lampadaires.



219 route de Grenade 31700 Blagnac

---

**CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE**

Le régime juridique choisi est celui de la vente en l'état futur d'achèvement (loi du 3 janvier 1967 et décret du 22 décembre 1967). Il offre aux acquéreurs les meilleures garanties en transférant la propriété au fur et à mesure de l'exécution des travaux. A la sécurité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, s'ajoute celle de la garantie de bonne fin des travaux.

---

**NOTA BENE : Le présent document est susceptible de modifications d'ordre technique ou administratif**