

Résidence « Botanist » Ilot A21 – ZAC MALEPERE



120 logements collectifs

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements BRS

C001/ C002/ C003/ C004/ C005/C006 /C101/
C102/C201/C202/C203/C204/E001/E002/E003/E101/E201

Nom du Client :

Coordonnées du client :

.....

Appartement n°.....

Date :/...../.....

SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE.....	3
GROS ŒUVRE – FAÇADES.....	5
CHARPENTE - COUVERTURE - ETANCHEITE - ZINGUERIE.....	5
CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS - ISOLATION	5
MENUISERIES EXTERIEURES	6
MENUISERIES INTERIEURES	6
EQUIPEMENT SANITAIRE – ROBINETTERIE	6
ELECTRICITE – TELEVISION – INTERPHONIE	7
EAU CHAUDE SANITAIRE – CHAUFFAGE GAZ – VMC	7
REVETEMENTS DE SOLS.....	8
REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS.....	8
EQUIPEMENTS EN CUISINE	9
PARTIES COMMUNES	10
AMENAGEMENTS COMMUNS INTERIEURS - EXTERIEURS - ESPACES VERTS	11
NOTES.....	12

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE

PREAMBULE

Au vu de l'étude de sol réalisée par GFC, il a été établie que des venues d'eaux par remontée de nappe et/ou de ruissellement sont susceptibles de se produire dans le parking. De ce fait, suivant les prescriptions du bureau d'études de sol, il sera mis en œuvre un empierrement drainant sous l'ensemble du dallage avec drainage en périphérie, y compris également à une station de relevage. Aussi, il n'est prévu aucune étanchéité complète permettant une protection totale des ouvrages et des biens en sous-sol. Celui-ci est donc considéré comme inondable. Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés pour un usage d'habitation, de stockage d'archives, d'entreposage de matériels, de caves ou autre.

GENERALITES

Le présent descriptif a pour objet de définir les prestations et les conditions techniques suivant lesquelles sera construit le programme immobilier « LOT A21- ZAC MALEPERE » rue Nouadhibou à Toulouse.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR en vigueur
- Aux règles de construction et de sécurité

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé indépendant. Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualificatif.

Tous les choix de matériaux proposés aux acquéreurs (à définir dans une gamme prédéfinie par l'architecte) devront être fournis dans les délais, à défaut le choix sera fait par l'architecte.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur, les matériaux et références énoncés dans la présente notice descriptive peuvent changer. Ces modifications peuvent être la conséquence de cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, thermique ou acoustique, de faillite d'entreprise ou de fournisseur, de défaut d'approvisionnement, de qualité insuffisante des matériaux. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera comprise entre 2,40m et 2,70m environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique, qui en minoreront la hauteur. Les hauteurs d'allèges et des seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

L'implantation des équipements ou des appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les faïences et les parquets peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d’Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur en accord avec les différents Services administratifs et techniques impliqués.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'Architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux ou de modifier certaines prestations et/ou aménagements en accord avec les règles de l'art. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'ensemble résidentiel est conforme à la réglementation thermique RE 2020 Cepnr – 15%, et aux certifications NF HABITAT HQE et EFFINATURE.

GROS ŒUVRE – FAÇADES

- Terrassements généraux, fondations de type puits, pieux ou semelles filantes selon études techniques
- Ossature générale en béton armé et maçonnerie, murs de façades en béton banché ou en parpaings de béton creux ou briques de terre cuite suivant exigences de la RE2020 et selon étude béton
- Planchers séparatifs de logements en béton armé, prédalle et dalle de compression suivant calcul du bureau d'étude structure, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton armé ou cloisons type SAD, épaisseur 16 ou 18 cm suivant plans architecte
- Escaliers en béton armé et/ou métallique, appuis et seuils de baies en béton moulé selon plans Architecte
- Terrasses des RDC finition lame bois
- Coursives des bâtiments C et E finition béton et/ou dalles sur plots et/ou lames bois
- Balcons des étages en béton armé, finition béton bouchardé pour les terrasses non étanchées et avec dalle sur plot cérame ou gravillonnées pour les terrasses étanchées
- Finition façades, suivant plans Architecte conformément au permis de construire, en enduit et/ou parement en brique de terre cuite.
- Garde-corps en serrurerie et/ou en moucharabieh brique et/ou tuiles suivant détails, plans architecte et permis de construire

CHARPENTE – COUVERTURE - ETANCHEITE - ZINGUERIE

- Charpente traditionnelle de type lamellé-collé et/ou industrielle bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette industrielle suivant bureau d'étude
- Bois traités fongicides et insecticides
- Toiture métallique teintée
- Terrasse non accessible, étanchée, isolée et autoprotégée et/ou végétalisées
- Boîtes à eaux en aluminium ou zinc
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales extérieures aluminium ou zinc

CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS - ISOLATION

- Doublages des parois extérieures par un complexe thermo-acoustique collé de type Doublissimo de chez Placo ou équivalent suivant étude thermique
- Doublages des parois « pièces humides » avec plaques spéciales hydrofuge
- Séparatifs entre logements et parties communes en cloison isolante type SAD ou similaire selon le cas pour les murs non porteurs
- Cloisons de distribution intérieures aux logements type Placopan ou similaire de 50 mm ou cloison isolante type SAD
- Gaines techniques des logements en panneaux sandwich de type Gainéo de chez Placo ou équivalent (traitement phonique conforme à la réglementation acoustique)

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres, portes fenêtres et fenêtres de toit en PVC plaxé et/ou teinté dans la masse extérieur RAL au choix de l'Architecte, ouvrant à la française. Coloris conforme au permis de construire. Double vitrage avec isolation thermique et phonique, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plans architecte.
- Occultations des baies par volets roulants à lames PVC ou aluminium, commandes par moteur électrique filaire pour toutes les pièces avec gestion crépusculaire. A commande radio pour les fenêtres de toit.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme pleine isolante métalliques avec huisserie métallique, à peindre gamme Fiber de chez Malerba PF 1/2heure avec affaiblissement acoustique 30db ou similaire conforme à la réglementation incendie et acoustique, avec joint isophonique, équipée d'une serrure 3 points (A2P*), paumelles anti-dégondage, cylindre Volt de chez Vachette ou équivalent sur organigramme, seuil à la suisse métallique, quincaillerie type muze sur plaque de chez Assa Abloy ou équivalent, butée de porte
- Portes intérieures de distribution alvéolaires de 40mm d'épaisseur, laquées blanc de type Berklon, quincaillerie type muze sur plaque de chez Assa Abloy ou équivalent avec serrure bec de cane à condamnation pour les SDB et WC, et serrure borgne pour les portes des dégagements, cuisine, séjour et chambre, butée de porte, barres de seuil vissées
- Façade de placard coulissante ou pivotante suivant plans, panneaux de parement blanc structuré avec profil acier laqué blanc type Kendoors de chez Sogal ou équivalent,
- Equipement intérieur des placards d'entrée : une tablette chapelière filante et une tringle
- Equipement intérieur des placards des chambres suivant plan architecte : 1/3 étagères et 2/3 penderie (composition : une chapelière avec un séparatif vertical, tringle pour penderie et 3 étagères), tasseau bois pour soubassement placards à hauteur de plinthe.
- Escalier bois en pin et/ou hêtre avec contre-marche recevant peinture et/ou lasure, barreaudage alu ou bois

EQUIPEMENT SANITAIRE - ROBINETTERIE

- Receveur de douche en céramique blanc de type Okyris de chez Porcher ou similaire dimensions 90 x 120 cm compris ensemble de douche Aqua de chez Porcher ou similaire (douchette 2 jets, support douchette et flexible). Robinetterie mitigeur de type Ulysse de chez Porcher ou similaire
- Baignoire en acier émaillé blanc, dimension 160 cm ou 170 cm x 70cm suivant plans, de type Contesa de chez Roca ou similaire, tablier de baignoire en carreau de plâtre comprenant trappe de visite recevant faïence, compris ensemble de douche Aqua de chez Porcher ou similaire (douchette 3 jets, support douchette et flexible). Robinetterie, mitigeur de type Ulysse de chez Porcher ou similaire
- Ensemble WC monobloc type Ulysse de chez Porcher ou équivalent, sans brides double chasse 3l/6l avec robinet flotteur NF acoustique NF1, réservoir avec silencieux et abattant blanc
- Attente pour branchement et évacuation machine à laver (LV et/ou LL) dans chaque logement,

située dans les cuisines, SDE/SDB ou WC suivant plans et spécificités techniques, attente pour douche pour les logements non PMR situés en RDC

- Robinet de puisage pour les terrasses du RDC avec système de purge hivernal
- Plan de toilette en résine avec une vasque sur meuble stratifié ou post-formé avec portes ,suivant plans y compris robinetterie. Ensemble équipé d'un miroir et d'un point lumineux de type applique ou bandeau, Robinetterie NF, mitigeur de type Ulysse de chez Porcher ou similaire pour les logements de type 2 uniquement.
- Plan de toilette en résine avec double vasque sur meuble stratifié ou post-formé avec portes, suivant plans y compris robinetterie. Ensemble équipé d'un miroir et d'un point lumineux de type applique ou bandeau, Robinetterie NF, mitigeur de type Ulysse de chez Porcher ou similaire pour les logements de type 3 et plus uniquement.

ELECTRICITE – TELEVISION - INTERPHONIE

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur - NF C 15–100
- Alimentation en monophasée 230 V. Protection par disjoncteur divisionnaire. Disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA incorporé au tableau d'abonné
- Appareillage blanc de marque Ovalis de chez Schneider Electric ou similaire
- Distribution appareillage, éclairage et circuits prises conformes à la norme NF C 15-100
- Eclairage en plafonnier par système DCL y compris fourniture des ampoules basse consommation et simple allumage dans toutes les chambres
- Une prise extérieure étanche et point lumineux commandé par interrupteur à voyant pour terrasses/balcons/loggias
- Prises multimédia RJ45 positionnées suivant norme en vigueur
- Réception de toutes les chaînes hertziennes françaises gratuites de la TNT et du réseau satellite Canal Sat par l'intermédiaire d'une antenne et d'une parabole collective*
- Pré-équipement fibre optique
- Système sans fil utilisant un réseau cellulaire de marque Intratone ou équivalent permettant l'ouverture à distance du portillon principal donnant sur rue et ouverture de la porte extérieure du hall d'entrée par badge vigik ou digicode
- Détecteur de fumée normalisé NF type EI650F dans chaque logement, 1 par niveau pour les duplex.

*Nota : les frais d'abonnement et/ou terminaux TNT, Canal +, Canal Sat sont à la charge de l'occupant

EAU CHAUDE SANITAIRE – CHAUFFAGE GAZ - VMC

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par réseau de chaleur de la ville.
- Radiateurs panneaux acier de type Reggane de chez Finimetal ou équivalent pour les pièces principales (séjour et chambres) alimentés par un réseau d'eau chaude depuis les nourrices situées dans les logements alimentés par sous-station et réseau de chaleur de la ville
- Radiateur sèche-serviettes de type Banga de chez Finimetal ou équivalent alimentés par un réseau d'eau chaude depuis les nourrices situées dans les logements alimentés par sous-station et réseau de chaleur de la ville
- Régulation chauffage par thermostat d'ambiance avec programmation centrale (Eco, Confort, Hors Gel).
- Ventilation collective et/ou individuelle et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf

par grilles intégrées dans les menuiseries des pièces principales ou grilles maçonnées en façades et extraction mécanique par bouches hygro- réglables de type B de marque Aldes dans les pièces de service, selon calcul du bureau d'étude technique.

REVETEMENTS DE SOLS

Sols et plinthes des chambres, dégagements, entrées, séjour non ouvert sur cuisine

- Revêtement de sol parquet stratifié type natural pro marque de chez Berry alloc ou équivalent , plinthes assorties

Sols et plinthes des SDE/SDB et WC

- Revêtement de sol souple PVC classement U3P3 marque GERFLOR gamme Taralay Initial ou équivalent , plinthes remontées en PVC

Sols et plinthes des autres pièces de vie

- Revêtement de sol parquet stratifié type Rivieira Pro marque de chez Berry alloc ou équivalent , plinthes assorties pour les cuisines et séjours ouverts sur cuisine
- Terrasses des étages courant en béton bouchardé
- Terrasses des étages courants étanchées recevant des dalles sur plot gravillonnées et/ou dalles cérames et/ou platelage bois classe IV
- Platelage bois type pin classe IV autoclave ou similaire (suivant plans et exigences règlementaires sur l'accessibilité) pour les terrasses situées au RDC

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Plafonds de tous les logements :

- Enduit blanc, projeté, aspect structuré type gouttelette, finition grain fin

Murs de toutes les pièces :

- Peinture lisse pour les murs des pièces sèches et humides des logements

Faïence SDE/SDB :

- Faïence de couleur de chez Pavigrés ou similaire, format 20x40 ou 25x33, sur la périphérie des murs des baignoires et des douches toute hauteur compris sur les tablettes
- Faïence de couleur de chez Pavigrés ou similaire 20x40 ou 25x50 ou 20x60 au droit des plans vasque (hors façade miroir) accolés à une gaine ou une cloison sur une hauteur de 60cm pour les retours

Faïence cuisine :

- Sans objet

EQUIPEMENTS EN CUISINE

- Pour l'ensemble des logements : **sans objet**

PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée, aménagement circulation du RDC et des circulations intérieures des étages :

- Coursives recevant lames bois et/ou dalles sur plot et/ou béton bouchardé
- Murs des coursives et escaliers extérieurs recevant enduit et/ou plaquette de parement selon plans architectes
- Installation électrique compris spots ou appliques murales décoratives sur détecteur de présence intégré au luminaire
- Toiture terrasse non accessible, étanchée et protégée par gravier et agrémentée d'une zone enherbée
- Escaliers en béton finition brute et/ou escalier métallique
- Main courante et/ou garde-corps en métal thermolaqué
- Garde-corps en serrurerie et/ou moucharabieh et/ou maçonnerie

AMENAGEMENTS COMMUNS INTERIEURS - EXTERIEURS - ESPACES VERTS

Locaux communs

- Local deux roues, enduit ciment gris sur périphérie des murs, dalle béton en sol
- Boîtes aux lettres extérieures situées à l'entrée de l'opération, normalisées « la poste »

Stationnements

- Parkings intérieurs en sous-sol portail automatique, emplacements numérotés
- Une prise de courant dédiée pour la recharge des véhicules électriques située à proximité d'une place PMR située à l'intérieur de l'opération

Clôtures et espaces verts

- Résidence clôturée. Clôture à barreaudage sur mur bahut e/ou type ganivelle suivant plans Architecte, portillon
d'accès par platine vidéo à défilement, digicode et/ou contrôle d'accès par badge
- Jardins communs à usage privatif engazonnés et clôturés par grillage en acier galvanisé, 1,50m de hauteur, doublé d'une haie végétale pour les logements en rez-de-chaussée. En séparatif de jardin, portillon, grillage simple torsion, 1,20m de hauteur, doublé d'une haie végétale
- Espaces verts communs, engazonnés, agrémentés de massifs de plantes, d'arbustes et d'arbres variés

NOTES

- Les produits indiqués peuvent être remplacés par des produits de qualité équivalente ou supérieure
- Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier les prestations dans la mesure ou, en cours de travaux, il se révélerait une obligation technique ou réglementaire ou d'amélioration du fonctionnement
- Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prévaut sur le présent descriptif sommaire.

Fait en deux exemplaires à

Le/...../.....

Signatures

Le réservataire

Le réservant