

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

Conservation des fondations et structure existantes s'agissant d'une restauration.

1.2 Murs de Refend et murs séparatifs entre logements

Murs porteurs existants en pierre ou remplissage maçonnerie créée ou cloison type SAD isophonique.

1.3 Murs de façades

L'ensemble sera enduit selon prescription des Architectes des Bâtiments de France (ABF). Les façades seront conformes aux prescriptions de la Déclaration Préalable.

L'isolation intérieure des murs extérieurs sera traitée selon les préconisations d'un Bureau d'Études.

1.4 Toitures

Toiture en tuile canal sur charpente bois restaurée ou partie remise à neuve selon le plan de toiture du permis de construire et des indications des ABF.

Zinguerie : descentes EP, gouttières et solins en zinc existants, restaurés ou remplacés selon nécessité.

1.5 Planchers

Une vérification de la structure des planchers séparatifs entre logements sera réalisée.

Restauration et/ou consolidation des éléments abîmés.

Restauration des plafonds ou installation de plafonds suspendus.

1.6 Escalier commun

L'escalier des parties communes sera restauré.

1.7 Garde-corps et grille de défense

Garde-corps en serrurerie teinte grise suivant détail et profils au choix de l'Architecte suivant plans et permis de construire.

Concernant les logements sur rue au rez-de-chaussée, les grilles de défense seront en serrurerie métal suivant prescriptions de la Déclaration Préalable.

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 RT Eléments par éléments.

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

220 avenue de Casselardit 31300 Toulouse

Faux plafond suspendu ou rampant au dernier niveau suivant plan.

3. ELECTRICITE

Equipement électrique

Réfection et remise aux normes selon la norme NFC 15-100.

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.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme NF C 15-100.

Appareillage blanc de marque SCHNEIDER série Odace Styl ou similaire.

Les détecteurs de fumées conformes à la norme en vigueur seront installés de préférence dans l'entrée ou le dégagement des logements.

4. MENUISERIES INTERIEURES

4.1 Porte d'entrée

Les menuiseries existantes sont remplacées par des menuiseries en bois peint selon les dispositions du permis de construire et l'avis des ABF. Elles seront équipées de double vitrage thermique et phonique épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plan architecte.

4.2 Portes intérieures

Portes de distribution laquée blanche d'usine type SVEDEX ou post formées et peintes 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

Sans objet.

5. MENUISERIES EXTERIEURES

5.1 Fenêtres, portes fenêtres ouvrant à la française

Les menuiseries existantes seront rénovées ou remplacées par des menuiseries en bois peint selon les dispositions du permis de construire et l'avis des ABF. Elles seront équipées de double vitrage thermique et phonique épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plan architecte

5.2 Occultation

Conformément aux demandes des ABF, les volets bois en place seront restaurés et peints ou remplacés à neuf.

Concernant les logements sur rue au rez-de-chaussée, les volets seront de type rideaux toile intérieur ou volet bois extérieur suivant possibilité technique et prescriptions de la Déclaration Préalable..

6. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

L'installation de chauffage sera individuelle

La production de chaleur sera assurée par des radiateurs de types panneaux rayonnants électriques.

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

La production d'eau chaude sanitaire sera individuelle

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un cumulus électrique posé sur pied ou fixé au mur (suivant plans) ou par PAC (pompe à chaleur) selon prescriptions de l'étude thermique.

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 suivant plan de vente.

Miroir au-dessus du plan vasque avec luminaire led 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 vente, de marque ROCA série CONTESA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet thermostatique de chez Porcher ou équivalent avec support de douchette 3 jets de marque Porcher ou équivalent.

8.3 Salle d'eau avec douche selon plans

Receveurs de douche en céramique blanche de marque Sanindusa ou marque équivalente. Robinet mitigeur douche mural de chez Porcher ou équivalent avec support de douchette 3 jets de marque Porcher ou équivalent.

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.

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 ou WC suivant plans de vente et spécificités techniques.

8.7 Ventilation Mécanique Contrôlée

Un système de ventilation mécanique (V.M.C.) simple ou double flux sera installé dans chaque logement.

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

9. CUISINES

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

Meuble sous évier en 60 cm une porte, avec une 1 cuve en composite ou en résine + égouttoir et un robinet mitigeur bec col de cygne.

Un meuble bas tiroir ou frigo top sous plaque ou emplacement pour le réfrigérateur (électroménager non fourni) 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 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.



220 avenue de Casselardit 31300 Toulouse

Plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée avec 2 feux suivant plan de vente.

10. REVETEMENTS DE SOL

10.1 Sols et plinthes dans les chambres et dégagement (suivant plans)

Revêtement sol souple PVC ou LVT, plinthes bois blanches.

10.2 Sols et plinthes dans les autres pièces

Revêtement sol souple PVC ou LVT, plinthes bois blanches.

10.3 Terrasses et balcons accessibles

Finition dalles bouchardées ou béton lissé ou dalles sur plots ou dalles cérame habillera les planchers en béton des balcons.

10.4 Terrasses et balcons des étages

Sans objet.

11. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

11.1 Sur les murs de toutes les pièces

Projection de gouttelette écrasée blanche.

Peinture cachet violet pour les pièces humides.

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 hauteur 2,50m sur le pourtour de la baignoire (y compris tablier) ou de la douche suivant plans de vente.

12. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

12.1 Télévision

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

Prise encastrée : une 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.

220 avenue de Casselardit 31300 Toulouse

13. PARTIES COMMUNES

13.1 Circulations

Revêtement des sols extérieurs en béton balayé ou bachelardé, en enrobé ou en hydroway suivant plan masse et de niveaux.

Ou

Revêtement de sol en carrelage grés cérame avec plinthes assorties ou moquette ou sol PVC pour les circulations intérieures suivant choix de l'Architecte.

Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

13.2 Ascenseurs

Sans objet

13.3 Stationnements en sous-sol

Sans objet.

13.4 Accès à la résidence

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

Accès aux stationnements vélos à l'entrée de la résidence par un portillon électrique sur rue.

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

13.5 Local poubelles et local vélos

Ils se trouvent en RDC de l'opération voisine Sporting Riverview selon plan de l'Architecte.

Une aire pour vélos sera réalisée au niveau de l'entrée de la résidence suivant plans de niveaux.

13.6 Boîtes aux lettres

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

13.7 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 rigides grillagées entre jardins à usage privés, selon plans.

13.8 Eclairage extérieur

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

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