



PROMOMIDI

*Vous être utile
durablement*

Résidence BOIS DE NAGOYA Ilot A16

**Construction d'un ensemble collectif de 62 logements
Faubourg MALEPÈRE
206 route de Revel - 31400 TOULOUSE**

NOTICE COMMERCIALE SOMMAIRE



Photo non contractuelle



Effinature
Certification
de la Biodiversité



Date : 31/01/2023

I. PREAMBULE

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit la résidence « Bois de Nagoya » Ilot A16, Faubourg MALEPÈRE - 206 route de Revel à Toulouse.

GAGE DE QUALITE

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT HQE.

Cette certification est un gage de qualité :

- Une meilleure isolation thermique et acoustique
- Des économies grâce à une consommation énergétique moins élevée
- Un logement plus sain avec une meilleure ventilation et moins d'humidité
- Une meilleure sécurité contre les intrusions
- Une qualité des équipements.

La résidence bénéficie de la certification Intairieur.

Cette certification est un gage de qualité en apportant en complément du NF HABITAT HQE :

- Des matériaux de construction à très faibles émissions en COV (Etiquette A+)
- La prise en compte de l'environnement extérieur et ses pollutions dans la conception du bâtiment et des logements (pollution des sols, végétaux et pollen, locaux OM, parking ...)
- Des mesures de qualité de l'air
- La remise d'un guide de bonnes pratiques aux occupants
- Un confort d'été amélioré (réduit le dégazement des polluants)
- Une qualité de la ventilation par une meilleure étanchéité des réseaux (moins de fuites et meilleure ventilation).

BIODIVERSITE

Le projet bénéficie de la certification **Effinature**.

Il se veut respectueux de l'environnement en répondant aux critères de la biodiversité.

RESPECT DES NORMES

PROMOMIDI s'engage au respect de toutes les dernières normes en vigueur (à la date de dépôt du Permis de Construire). La construction de la résidence se conformera notamment :

- Aux lois et réglementations en vigueur.
- Aux Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- A la réglementation acoustique
- A la nouvelle réglementation environnementale RE2020.

La nouvelle réglementation environnementale RE2020 a pour objectif de :

- Diminuer l'impact des bâtiments neufs sur le climat.
- Améliorer la performance énergétique et réduire la baisse des consommations énergétiques.
- Adapter les logements aux fortes chaleurs en été.

CONFORMITE

La conformité de la construction :

- PROMOMIDI missionne un Bureau de contrôle agréé qui veillera au respect des normes de construction en phase conception et réalisation. Sa mission sera étendue à l'acoustique et à l'infiltrométrie.

SECURITE

La sécurité de la résidence

- La sécurité de l'accès véhicules au parking est protégée par un portail à commande par émetteur programmable.
- La porte d'entrée de l'immeuble est contrôlée par un visiophone avec commande d'ouverture depuis chaque logement, un digicode et un lecteur de badge.
- L'éclairage des halls et paliers d'étages est commandé par des détecteurs de présence.
- Les portes palières sont à âme pleine avec serrure trois points et cylindre de sécurité.
- L'ascenseur est équipé d'un dispositif permettant d'appeler le service de dépannage.
- Détecteur autonome de fumée dans chaque logement

TRAVAUX MODIFICATIFS

- L'acquéreur a la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs. Cette demande sera examinée par le responsable de programme de l'opération. Si cette demande est techniquement et réglementairement réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par PROMOMIDI et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ». Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé que les demandes de modifications ne pourront être prises en compte qu'une fois acceptées et validées et ce au plus tard aux échéances suivantes :
« Achèvement des fondations. »
- Cependant si les travaux modificatifs dérogent à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ils pourront être acceptés sous certaines conditions et ils feront l'objet d'un contrat de réversibilité signé par l'acquéreur.

NOTA

- Le promoteur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations à minima équivalentes, et notamment dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc...) et plus généralement, si des impératifs techniques mettaient le promoteur dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.
- Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'architecte pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que précédemment.
L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées de poutres, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés sur le plan de vente.

- Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront sélectionnés par l'architecte de l'opération, en accord avec les différents services de l'urbanisme impliqués, et conformément au permis de construire obtenu.

II. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

LES FONDATIONS & SOUS-SOL

- Terrassements généraux. Fondations réalisées en béton armé conformément aux prescriptions du bureau d'étude béton, de l'étude de sol, sous la vérification du bureau de contrôle et du maître d'œuvre.
- Structure du sous-sol en béton armé. (Murs périphériques des parkings en pieux sécants laissés bruts de forage).

LES PLANCHERS

- Planchers en béton armé et dimensionnés par le bureau d'étude, sous la vérification du bureau de contrôle. Leurs épaisseurs respectent l'isolation acoustique réglementaire entre logements.

LES MURS

- Murs de l'immeuble en élévation en béton banché armé ou en maçonnerie de briques ou aggloméré de béton. Epaisseurs déterminées par les études de structure et conformément aux études thermiques et à la réglementation acoustique.
- Murs de refend séparatifs de logements en béton banché.

LES FACADES

- Façades revêtues d'un enduit monocouche teinté dans la masse, conforme au permis de construire et aux prescriptions des Services d'Urbanisme de la Ville.

LA TOITURE

- **Toiture terrasse** (suivant plan) en béton armé inaccessible étanchée selon localisation, finition autoprotégée ou en gravillons avec isolant selon l'étude thermique et la réglementation en vigueur.

LES BALCONS TERRASSES

- **Balcons/Terrasses.** L'ensemble des logements bénéficie d'espaces extérieurs de qualité tout en bois. Les balcons sont couverts soit par une autre terrasse, soit par une pergola en bois, assurant un ombrage suffisant.

- **Les gardes corps et barres d'appui** seront réalisés en serrurerie en métal déployé suivant détail de l'architecte.

LES MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- **Les fenêtres et portes fenêtres** seront en PVC de teinte claire, avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique. Elles seront ouvrantes à la Française avec ou sans partie fixe suivant les plans de l'architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par des volets roulants électriques motorisés à lames PVC dans coffre intérieur en saillie et localisées sur toutes les baies avec manœuvre électrique.

LES ESCALIERS

- Escaliers en parties communes en béton préfabriqué, désolidarisés de la structure porteuse. Isolant acoustique positionné sur les murs mitoyens des logements.
- Escalier béton brut lissé avec peinture de sol. Enduit projeté de type gouttelette.
- Eclairage par spots ou appliques selon décoration, commandés par détecteur de présence.
- Un châssis de désenfumage par cage d'escalier.

L'ISOLANT ACOUSTIQUE

- Mise en place d'un résilient acoustique sous chape ou sous revêtement de sol.
- Menuiseries extérieures avec double vitrage garantissant un affaiblissement acoustique minimum.

III. PARTIES COMMUNES DES LOGEMENTS

LES CIRCULATIONS : REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGE

- Circulations
- Terrasses bois extérieures privatives à chaque niveau desservant chaque logement.
- L'accès aux terrasses privatives d'accès aux logements se fera par un ascenseur et par un escalier.
- Les gardes corps et barres d'appui seront réalisés en serrurerie en métal déployé.
- Ascenseur :
- Accessible aux personnes handicapées et desservant tous les niveaux y compris le niveau du sous-sol. Cabine avec revêtement décoratif, miroir et sol selon choix de l'architecte, portes palières peintes, coloris selon choix de l'architecte.
- Portes d'accès aux escaliers, système de fermeture et appel des occupants
- Fermetures par ventouses électromagnétiques, commandées par interphones et badges. Contrôle d'accès, badge, digicode.
- Boîtes aux lettres
- Ensemble boîtes aux lettres aux normes de La Poste. Positionnement suivant plan architecte en rez-de-chaussée.
- Signalétique

- Numérotation des appartements et boîtes aux lettres, pictogramme sur locaux annexes
- Portes
- Portes palières extérieures en bois peintes.
- Eclairage des coursives extérieures par spots, hublots ou appliques murales décoratives commandés par détecteur de présence selon décoration de l'Architecte et respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

LES CAGES D'ESCALIERS

- Sols des paliers
- Peinture de sol organo-minérale ou similaire.
- Murs et Plafonds
- Enduit projeté de type gouttelette à grains fins.
- Désenfumage
- Par lanterneau.
- Eclairage
- Eclairage mural par hublots commandés par détecteur de présence.

LES LOCAUX COLLECTIFS

- Local des ordures ménagères
- Murs périphériques en béton banché ou blocs agglomérés de béton.
- Sols : carrelage antidérapant avec siphon de sol.
- Porte peinte avec serrure de sûreté sur organigramme et ferme porte.
- Robinet de puisage dans le local.
- Dégagements sous-sol
- Parois en maçonneries ou béton avec peinture gouttelette en finition.
- Sol en béton brut.
- Plafonds en béton brut avec isolation thermique projetée ou fixée mécaniquement (selon étude thermique).
- Locaux vélos au rez-de-chaussée
- Parois en maçonneries ou béton brut
- Porte, serrure sur organigramme.
- Sols : béton brut lissé.

IV. PARTIES PRIVATIVES DES LOGEMENTS

L'ISOLANT THERMIQUE

- Isolation du plancher rez de chaussée par un isolant thermique sous dalle.
- Isolation en panneaux polyuréthane ou polystyrène sur terrasses béton accessibles étanchées.

- Epaisseurs des isolants conformes à la nouvelle réglementation RE2020.
- Doublage des murs de façades par un complexe isolant thermique de type doublage collé + plaque de plâtre (complexe polystyrène + plaque de plâtre) ou similaire pour les murs extérieurs dimensionné par le bureau d'étude thermique.
- Isolation en panneaux polyuréthane ou polystyrène sur terrasses béton étanchées.

LES CLOISONNEMENTS

- Cloisons de distribution de 5 cm d'épaisseur en plaques de plâtre à âme alvéolaire type Placopan
- Pièces humides : Cloisons sèches en Placopan à parement hydrofuge, épaisseur 5 cm, y compris semelles d'interposition bandes polyane ou équivalent.

LES MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée des logements à âme pleine pare-flamme avec isolement phonique conforme à la réglementation acoustique, fermeture 3 points, serrure de sécurité résistant aux tentatives d'effraction A2P*, seuil à la suisse et système anti-dégondage côté paumelles.
- Portes de distribution isoplanes laquées avec huisserie métallique et butoir de protection.
- Placards avec portes coulissantes mélaminées (ou pivotantes ouvrant à la française suivant plans pour les faibles largeurs). Rails haut et bas laqués blancs avec système anti-déraillement.
- Equipements intérieurs de placards (selon plans) en panneaux mélaminés blancs comprenant : étagère haute avec barre de penderie sur les 2/3 et sur le 1/3 restant, tablettes 3 étagères avec séparatif vertical.
- Placard de l'entrée (selon plans) : Une tringle avec étagère haute.

LES SANITAIRES

- Salle de bains : Baignoire acier émaillé 70x170 (selon plans) avec robinet mitigeur bain-douche et barre de douche.
- Receveur de douche extra-plat (selon plans) avec robinet mitigeur.
- Meuble bas à portes mélaminées avec une ou deux vasques moulées (selon plans) munies de robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir et éclairé par spots.
- WC : Cuvette et réservoir avec mécanisme de chasse silencieux et économiseur d'eau 3 / 6 litres.

LES AMENAGEMENTS DES CUISINES

- Cuisine « américaine » pour les T2 et T3 comprenant selon plans :
- Branchements en attente avec robinet d'arrêt eau froide et vidange siphonnée et bouchonnée pour :
- Lave-linge : une attente placée en salle de bains, ou cuisine selon possibilité. Pour lave-vaisselle : une attente sous évier.
- **Logement T2 – T3**
- Cuisine équipée pour les logements sans électroménager.
- **Logement T4 – T5**
- Cuisine non équipée. Évier inox avec cuve et égouttoir
- Meuble sous évier deux portes mélaminées blanc
- Mitigeur évier.

LA VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Installation de Ventilation Mécanique Contrôlée permettant d'assurer le renouvellement d'air et l'hygiène du logement avec bouches d'entrée d'air acoustiques dans les pièces principales et bouches d'extraction dans les pièces humides. Système de ventilation type VMC simple flux.

LES REVETEMENTS DE SOLS

- Carrelage en grès émaillé 45*45 dans toutes les pièces (sauf les chambres) avec chape flottante sur écran acoustique permettant d'obtenir l'isolation phonique réglementaire aux bruits d'impacts entre appartements, plinthes en grès émaillé en périphérie.
- Chambres : Sol flottant stratifié dans les chambres des T2 ; T3 ; T4 et T5 avec plinthes murales assorties en périphérie.

LES REVETEMENTS DE MURS

- Peinture lisse acrylique satinée sur murs des pièces sèches de couleur blanche.
- Peinture lisse glycéro sur murs des pièces humides de couleur blanche.

Faïence cuisine :

- Faïence 20x40 au-dessus du plan de travail et des futurs éléments de cuisine. Hauteur : 0,60 cm.

Faïence Salle de bains

- Faïence toute hauteur avec dans salles de bains au-dessus de la baignoire et du receveur de douche sur les 3 côtés y compris tablier de baignoire.

LES PLAFONDS

- Enduit projeté type gouttelette à grains fins dans toutes les pièces.
- Dans les salles de bain et salles d'eau, application de 2 couches de Glycéro satinée en finition.

LE CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage et production depuis la chaufferie collective située au sous-sol « sous station ». Cette sous-station est alimentée depuis le réseau de chaleur de la ville de Toulouse
- Comptage de la consommation dans la gaine technique palière pour le chauffage, dans la gaine technique intérieure au logement pour l'eau chaude
- Emission par radiateurs métalliques basse température et sèche serviette dans salle de bains
- Régulation par robinets thermostatiques et thermostat d'ambiance électronique programmable

L'ELECTRICITE

- Ensemble conforme à la réglementation en vigueur (Norme NFC 15-100) et aux recommandations CONSUEL.
- Canalisations encastrées dans les voiles et les planchers en béton et dans les cloisons de distribution.
- Tableau d'abonnement encastré, avec porte métallique conforme aux exigences ENEDIS et avec protection des circuits par disjoncteurs modulaires divisionnaires.
- Puissance à desservir 220 V - 6, 9 ou 12 kW suivant type appartement.
- Equipement de chaque pièce
- Appareillage encastré de couleur blanche.

- Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée

LA TELEVISION - TELEPHONE

- Installation de télévision permettant la réception des chaînes de la Télévision Numérique Terrestre (TNT) au moyen d'une antenne hertzienne et la réception des programmes de CANAL SAT au moyen de réception satellite (sous réserve de souscrire à l'abonnement).
- 1 conjoncteur téléphonique par pièce principale (séjour et chambres).
- 1 prise TV / SAT / FM dans séjour et dans une chambre.

V. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

LES PLANTATIONS D'ARBUSTES, FLEURS

- Plantations arbres ou arbustes selon choix de l'Architecte.
- Arbres existants remarquables conservés.

L'ENGAZONNEMENT OU ECORCES DE PIN

- Engazonnement ou écorces de pin sur toutes surfaces non couvertes par voirie, parking, piétonnier, bâtiment ou tout autre ouvrage selon choix de l'Architecte.

LES CHEMINEMENTS

- Cheminement dans un écrin végétal.
- Cheminements extérieurs en béton désactivé et platelage bois suivant plan architecte.

LES CLOTURES

- Clôture bois en délimitation.