

SNC 41 rue Auguste Renoir

L'impressionniste



Construction d'un ensemble collectif de 49 appartements

41 Rue Auguste Renoir à Toulouse

Logements libres

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Indice 2 du 11 Avril 2022

I - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

A - INFRASTRUCTURE

- Fondations conformes aux études géotechniques et béton armé :
 - Fondations suivant étude géotechnique et avis du bureau de contrôle : Fondations par semelles filantes ou isolées en béton armé
 - Paroi de Pieux sécants selon étude béton
- Sous-sol :
 - Sous-sol enterré, sur deux niveaux, accessible par une rampe couverte en béton fermé par un portail automatique, il comprend les places de parking, et des locaux annexes 2 roues et il est constitué :
 - d'une structure intérieure porteuse en voiles, poteaux et poutres en bétons armé et précontraint, avec murs non porteurs éventuels en agglomérés de ciment non enduits
 - d'un dallage en béton brut disposant de regards borgnes et cunettes périphériques pour récupérer les eaux d'infiltration
 - d'une structure extérieure en béton banché et/ou en pieux sécants laissés à l'état brut.
 - Parking inondable. Drains sous dallage du R-2 et pompe de relevage des eaux.
- Plancher intermédiaire du sous-sol en béton sur prédalles. Epaisseur suivant études structure.
- Plancher haut du sous-sol sous les logements du rez-de-chaussée en béton sur prédalles avec isolation thermique et incendie. Epaisseur suivant études acoustique, thermique et structure.
- Plancher haut du sous-sol sous terrasses ou espaces verts extérieurs en béton sur prédalles avec complexe d'étanchéité adapté pour recevoir une terrasse jardin.

B - STRUCTURE

- Planchers d'étage béton armé de type prédalles ou dalles pleines. Épaisseurs suivant études acoustiques et structure.
- Murs de façades et pignons en briques creuses de terre cuite de 20 cm de type « Calibric » ou en agglomérés de ciment creux de 20 cm ou en béton selon études.
- Murs de refend séparatifs de logements en béton banché. Epaisseur suivant études acoustiques et structure.
- Murs séparatifs entre logements et circulations en béton banché. Epaisseur suivant études acoustiques et structure.

C - FACADES

- Enduit monocouche teinté dans la masse, teintes conformes au permis de construire.
- Façades avec parement en briquettes selon plan.
- Éléments architecturaux (garde-corps des balcons métallique avec remplissage en tôle perforée) selon plans des façades.

D - TOITURE - CHARPENTE - COUVERTURE

- Toiture en tuiles mécaniques de terres cuites.
- Charpente bois et fermettes
- Toitures terrasses accessibles avec isolation thermique sur plancher béton, complexe d'étanchéité et protection par lames bois ou dalles sur plots selon choix architecte
- Panneaux photovoltaïques posés en superposition sur la toiture, sous avis technique. Puissance et nombre de panneaux selon la recommandation de l'étude thermique. Cet équipement et sa production ne sont pas destinés à l'usage de la copropriété, c'est un lot privatif.

E - MENUISERIES EXTERIEURES

- Porte-fenêtre principale des séjours ouvrant à la française, en PVC, avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique.
- Autres fenêtres et portes fenêtres en PVC avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique.

- Occultation par volet roulant électrique dans coffre intérieur en saillie pour toutes les pièces.
- Occultation par fenêtre de toit avec volet roulant électrique pour les chambres du dernier étage selon plans.

II - PARTIES COMMUNES DES LOGEMENTS

A - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL R-1 et R-2

- Sols
 - Dalles en béton lissé avec forme de pente et regards de récupération des eaux de ruissellement.
- Murs
 - Parois intérieures en béton brut.
 - Murs périphériques en pieux sécants laissés bruts de béton.
- Plafonds
 - Plafond du R-2 en béton brut.
 - Plafond du R-1 en béton brut avec isolation thermique projetée sous les appartements du RDC.
- Portes d'accès
 - Portail d'accès au sous-sol : portail métallique à commande électrique par télécommande.
- Rampes d'accès pour véhicules
 - Dallage en béton armé finition balayée avec caniveau de récupération des eaux pluviales en partie basse.
- Equipement électrique
 - Eclairage du sous-sol et de la rampe d'accès par réglettes étanches assurant un éclairage minimal moyen du parking + commandes sur détecteurs de présence et minuterie.

B – ENTREE, CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE ET COULOIRS D'ETAGE

- Halls d'entrée des bâtiments collectifs
 - Sol : revêtement en carrelage grés cérame avec plinthes assorties
 - Murs : revêtement mural acoustique de décoration selon projet architecture
 - Plafonds : peinture ou faux plafond acoustique selon décoration
- Dégagements intérieurs aux étages des bâtiments collectifs
 - Revêtement de sols des circulations en carrelage grés cérame avec plinthes assorties
 - Murs : revêtement mural acoustique de décoration selon projet architecture ou peinture
 - Plafonds : enduit projeté de type gouttelette à grains fins ou faux plafond acoustique selon plan
- Ascenseurs des bâtiments collectifs :
 - Desservant tous les niveaux, accessibles aux personnes handicapées. Cabines avec revêtement décoratif, miroir et sol selon choix de l'architecte.
- Portes d'accès d'immeuble, système de fermeture et appel des occupants
 - Portes des SAS des halls d'entrées en aluminium thermolaqué avec vitrage de sécurité
 - Fermeture des halls par ventouse électromagnétique, commandé par un interphone et un badge
 - Porte intérieure du hall en aluminium en ouverture libre
- Boîtes aux lettres
 - Ensemble boîtes aux lettres aux normes de La Poste et de la réglementation PMR
- Equipement électrique par niveau
 - Eclairage par spots, hublots ou appliques murales décoratives commandés par détecteur de présence selon décoration de l'Architecte.

C - CAGES D'ESCALIERS

- Escaliers Sous-sol donnant sur extérieur
 - Sol : béton
 - Mur : Brut
 - Plafond : brut
 - Eclairage : Spot, hublots ou appliques selon décoration, commandés par minuterie ou détecteur de présence
- Du rez-de-chaussée au R+3 :
 - Sol : peinture
 - Murs : enduit projeté de type gouttelette à grains fins
 - Plafonds : enduit projeté de type gouttelette à grains fins
 - Eclairage : Spot, hublots ou appliques selon décoration, commandés par minuterie ou détecteur de présence

D - LOCAUX COLLECTIFS

- Local fibre
 - Sols : béton brut
 - Murs : béton ou blocs agglomérés de béton brut
- Local vélo
 - Sols : béton brut
 - Murs : béton ou blocs agglomérés de béton brut
- Local ordures ménagères
 - Sol : béton brut
 - Murs : béton ou blocs d'agglomérés de béton brut

III - PARTIES PRIVATIVES DES LOGEMENTS

A - ISOLATION

- Isolation thermique de type Placomur (complexe polystyrène + plaque de plâtre) ou similaire pour les murs extérieurs (suivant préconisations de l'étude thermique).
- Isolation en panneaux polyuréthane ou polystyrène sur terrasses béton accessibles étanchées isolées selon étude thermique.
- Isolation sous toiture par laine de roche ou équivalent déroulée ou soufflée, sur plaque de plâtre (selon étude thermique).
- Epaisseurs d'isolants permettant de respecter la RT2012

B - CLOISONNEMENTS ET PLAFONDS

- Cloisons de distribution de 5 cm d'épaisseur en plaques de plâtre à âme alvéolaire type Placopan.
- Cloison démontable sur retour placard chambre handicapé, dans certains logements selon plans, pour répondre à la réglementation sur les personnes à mobilité réduite.
- Plafonds des logements du dernier niveau en plaques de plâtre sur ossature (selon localisation). Plafonds rampants selon plans, aux derniers étages.

C - MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée des logements à âme pleine pare-flamme avec isolement phonique conforme à la réglementation acoustique, fermeture 3 points, système sécurité anti-effraction A2P*, huisserie métallique finition isoplane (ou rainurée), seuil à la suisse inox.

- Portes de distribution isoplanes laquées d'usine avec huisserie métallique et butoir de protection.
- Placards type SOGAL ou similaire avec portes coulissantes mélaminées blanc poser sur tasseau de bois (ou pivotantes ouvrant à la française suivant plans pour les faibles largeurs).
- 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.
- Fond de placard en mélaminés blanc
- Placard de l'entrée (selon plan) : une tringle avec une étagère haute

D - SANITAIRES

- Salles de bains/ :
 - Baignoire acier émaillé (selon plans) avec robinet mitigeur bain-douche.
 - Receveur de douche (selon plans) avec robinet mitigeur.
 - Meuble bas à portes mélaminées avec une vasque ou deux vasques en résine de synthèse (selon plan) munie de robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir fixé et éclairé par des spots.
- W. C. :
 - Cuvette et réservoir avec mécanisme de chasse silencieux et économiseur d'eau 3 / 6 litres.

E - AMENAGEMENTS DES CUISINES

- Cuisine pour les T2 :
 - Plan de travail en 180cm avec évier à un bac et égouttoir, équipé d'un robinet mitigeur et plaque de cuisson vitrocéramique à 2 feux sur meuble bas.
 - Meuble haut avec hotte aspirante à recyclage intégrée
 - Meuble haut avec réservation pour four micro-onde (non fourni)
 - Meuble haut 1 porte
- Cuisine pour les T3
 - Plan de travail en 240 cm avec évier à un bac et égouttoir, équipé d'un robinet mitigeur et plaque de cuisson vitrocéramique à 3 ou 4 feux sur meuble bas.
 - Meuble haut avec hotte aspirante à recyclage intégrée
 - Meuble haut avec réservation pour four micro-onde (non fourni)
 - 2 Meubles haut 1 porte
- Les T4 et T5 ne sont pas équipés de cuisine.
- Branchements en attente avec robinet d'arrêt eau froide et vidange siphonnée et bouchonnée pour :
 - Lave-linge : une attente secondaire placée en salle de bains, WC ou cuisine selon plans
 - Pour lave-vaisselle : une attente dans cuisine

F - 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 hygro B Micro-Watt simple flux. Conduit collectif d'extraction de VMC en tôle d'acier galvanisé section selon calcul.

G - REVETEMENTS DE SOLS

- Carrelage en grès émaillé 45*45 dans toutes les pièces sauf chambre, plinthes en grès émaillé en périphérie
- Sol stratifié dans les chambres avec plinthes assorties
- Sol stratifié dans les circulations des étages des duplex avec plinthes assorties

H - REVETEMENTS DE MURS

- Peinture lisse sur murs de couleur blanche.
- Faïence dans salles de bains au-dessus de la baignoire et du receveur de douche, toute hauteur, 20x40
- Faïence pour les cuisines T2-T3 sur la longueur du plan de travail de la cuisine sur 60 cm de hauteur, 20x40, pas de faïence dans les T4-T5

I – PLAFONDS

- Enduit projeté type gouttelette à grains fins dans toutes les pièces
- Peinture lisse sur les plafonds rampants du dernier étage

J - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage par panneau rayonnant électrique.
- Eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique sur air extrait
- Chauffage par radiateurs métalliques basse température et sèche serviette électrique dans salle de bains.
- Régulation par robinets thermostatique et thermostat d'ambiance électronique programmable

K - ELECTRICITE

- Ensemble conforme à la réglementation en vigueur (Norme NFC 15-100).
- Tableau d'abonnement encastré, placé dans l'entrée ou le dégagement, avec porte métallique conforme aux exigences ENEDIS et avec protection des circuits par disjoncteurs modulaires divisionnaires.
- Points lumineux équipés de douilles DCL
- Pose de détecteur de fumée dans chaque logement

L - TELEVISION – TELEPHONE

- Installation de télévision permettant la réception des chaînes de la Télévision Numérique Terrestre (TNT) au moyen d'une antenne hertzienne.
- 1 joncteur téléphonique par pièce principale (séjour et chambres).
- 1 joncteur téléphonique supplémentaire dans le séjour et chambre principale permettant la réception de la TNT.

M – CONTROLE D'ACCES

- Système de vidéophone avec platine INTRATONE (ou équivalent) permettant de visualiser le visiteur qui se présente à la porte d'entrée de la résidence depuis son téléphone.

N - TERRASSES - BALCONS- LOGGIAS

- Terrasse, balcon des logements collectifs à tous les niveaux en dalles céramiques sur plots ou lames bois suivant choix architecte
- Garde-corps métallique avec remplissage en tôle perforée
- Séparatifs des terrasses/balcons métalliques selon plans

IV - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Résidence avec espace arboré, engazonné, haies végétales selon plans
- Arrosage intégré automatique des haies et des massifs de type goutte à goutte, en parties communes
- Les clôtures existantes en fond de parcelle seront conservées.
- Muret de clôture bâti avec grille en serrurerie métallique dessus, sur rue selon permis de construire
- Piétonnier d'accès à la résidence réalisé en béton
- Accès voiture par portail électrique télécommandé

V - LABELLISATION

- La résidence est labellisée NF HABITAT HQE

SIGNATURE(S) CLIENT(S)

Date :

Signature Acquéreur :

Signature co-Acquéreur

