



« **PICCADILLY** »

Construction de 28 logements

LOGEMENTS COÛTS MAITRISES

Avenue de Castres

31000 Toulouse

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Table des matières

I. PRÉSENTATION DU PROJET	3
II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
IV. ANNEXES PRIVATIVES	16
V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
VI. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
VII. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	19
VIII. DIVERS	20

I. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet comprend la réalisation d'un collectif de 28 logements (libre et accession à la propriété) répartis en deux constructions, l'une en R+3 et la seconde en R+2.

Il se détermine par une composition paysagère « verte » et contribue aux perspectives d'évolutions d'un quartier en développement par la création d'un lieu apaisé en milieu urbain. Cette dynamique se caractérisant par un écran de verdure planté entre les deux bâtiments.

Les stationnements seront situés en sous-sol accessible depuis l'Avenue de Castres et au nombre de 35 places de parking. Un local et une aire deux roues seront également réalisés.

L'étude thermique réalisée permettra d'obtenir le niveau d'exigence de la réglementation thermique 2012 – 10% avec le label NF Habitat.

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements libres en copropriété « ... » sur la commune de Toulouse.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont décrites dans les pages suivantes mais d'une manière générale, la construction sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur, dont la réglementation thermique 2012 – 10%.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire établies par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment (CSTB).
- Aux règles de construction et de sécurité du bâtiment.
- À l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- À la réglementation accessibilité handicapée.
- À la norme électrique NF C 15-100.
- Aux règlements d'urbanisme et de sécurité ayant permis l'obtention du permis de construire et le certificat de conformité du bâtiment.

L'immeuble respectera le cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques en vigueur sur la commune concernée.

Le bâtiment respecte les règles parasismiques en fonction du zonage du lieu de construction.

Le Vendeur s'entoure dans le cadre de la réalisation de cette opération de plusieurs intervenants chargés des missions suivantes :

- Permis de construire : Architecte.
- Maitrise d'œuvre d'exécution : Bureau d'étude spécialisé.
- Étude de structure, thermique, etc. : Bureaux d'études spécialisés.
- Contrôle technique : Bureau d'étude agréé.
- Contrôle Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) : Bureau d'étude agréé.
- Assurances de la construction et dommage ouvrage : Agent général d'assurance.

Il est prévu que **le Vendeur** puisse, en cas de nécessité, remplacer certains matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins similaire.

Les côtes et surfaces portées sur les plans de commercialisation et de vente sont soumises aux tolérances de construction de 5%, et 10% pour les jardins ou balcons ou terrasses à jouissance privative.

De même, lorsque les côtes altimétriques sont indiquées sur les plans, elles le sont à titre indicatives et sont susceptibles d'évoluer en fonction des contraintes du chantier.

A noter, également que sur les plans de vente ne figurent pas en général les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations, convecteurs ; toutefois, lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états.

L'architecte est garant de la qualité architecturale de la construction et, à ce titre, il choisit les teintes, les coloris, les finitions des façades ou des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances en accord avec les services administratifs impliqués.

Le CSPS fournira le Document d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) au syndic de copropriété à la livraison de l'ouvrage.

II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE

Descriptif soumis aux avis du bureau d'étude de sol, de structure et à la validation du contrôleur technique.

Fouilles :

- Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblai seront évacuées en décharge. Le sol rocheux sera terrassé pour réaliser les plateformes d'implantation des bâtiments.

Fondations :

- Nettoyage du fond de fouille.
- Fondations par semelles filantes, semelles isolées ou puits suivant étude de sol du géotechnicien et validation du bureau d'études structure.

Soubassements :

- Le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté, plancher sur vide sanitaire ou radier, en béton armé lissé. Sa définition par le BET structure de conception recevra l'accord du bureau de contrôle.

MURS ET OSSATURE

Descriptif soumis aux avis du bureau de structure, au bureau thermique et à la validation du contrôleur technique.

Murs de façade aux divers niveaux :

- Structure porteuse et élévations en béton armé et/ou maçonnerie selon l'étude du BET structure et validation du contrôleur technique.
- Murs séparatifs des logements en béton armé et/ou maçonnerie selon étude structure et caractéristiques acoustiques.
- Réalisation d'un complexe d'étanchéité sur certains murs du RDC selon l'étude du BET structure et validation du contrôleur technique.
- Réalisation sur la face extérieure des murs de façade, d'un enduit monocouche ou d'un enduit RPE. La couleur est choisie par l'architecte en accord avec les services compétents.
- Réalisation sur la face intérieure des murs d'une isolation thermique conforme à la Réglementation Thermique 2012 – 10%.

- Mise en œuvre des matériaux dont :
 - Les façades Sud, Est, Ouest et partiellement Nord du bâtiment A et B présenteront un enduit à finition grattée fin de teinte blanc cassé. Certaines parties, façade Sud, bât. A, mur de clôture sur rue et des murets au droit du bâtiment B seront traitées en parement de briques foraines.
 - Une des façades Nord du bâtiment A comprenant les balcons ainsi que celles du bâtiment B seront finies par un enduit à finition grattée fin de teinte blanc lumière.
 - La partie haute des façades du bâtiment B seront habillées d'un bardage à trame verticale de type métallique ou composite de teinte gris foncé
 - Certains murs, piliers, existants le long de l'avenue de Castres, en briques de terre cuites, seront conservés et rénovés si leur état le permet, ou seront remplacés par une maçonnerie neuve, support d'un parement en briques foraines
 - Les terrasses a RDC seront en dalles sur plots, Celle des niveaux supérieurs en bois ou dérivés
 - La clôture sur rue sera métallique ou dérivés, verticale, tramée aléatoirement de teinte gris foncé.

Murs mitoyens et murs de refend :

- Élévations des murs en bloc de construction ciment ou brique ou béton y compris raidisseurs en béton armé coulés dans des blocs d'angles et toutes réservations nécessaires à la ventilation et aux réseaux divers suivant préconisations du bureau d'études structure.
- Murs mitoyens en maçonnerie et/ou béton banché. Epaisseur suivant étude structure.
- Mise en œuvre des matériaux conformément aux prescriptions des fournisseurs.

Ossature :

- Poteaux isolés et poutres, coulés en béton armé dans coffrage soigné. La section de béton et la qualité des armatures seront adaptées aux portées, hauteurs et surcharges des éléments considérés suivant préconisations du BET structure.
- En fonction de l'étude structure ces éléments peuvent être remplacés par des pièces préfabriquées en usine.

PLANCHERS

Descriptif soumis aux avis du bureau de structure, au bureau thermique et à la validation du contrôleur technique.

Planchers divers :

- Planchers dalle pleine en béton armé ou prédalle suivant étude du bureau d'études structure.
- Planchers hauts tous niveaux constitués d'un plancher en béton coulé en place ou coulé sur prédalle.

Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

- Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude du bureau d'études structure ou prédalle.
- Sous face avec projection d'un isolant thermique et coupe-feu suivant réglementation en vigueur ou isolant sous carrelage.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons entre pièces principales :

- Fourniture et pose de cloisons de distribution en plaques de plâtre sur âme alvéolaire de type PLACOPAN 50mm. Cloisons hydrofuges dans les pièces humides, joint hydro et toute sujétion de pose conformément au cahier de prescription du fabricant et des règles en vigueur.
- Cloisons sur ossature métal 72mm selon contraintes techniques.

Cloisons entre pièces principales et pièces non chauffées :

- Fourniture et pose de cloisons de séparation maçonnées avec doublage isolant. La dimension et les performances de cette isolation sont données par l'étude acoustique et thermique.

ESCALIERS

- Escalier en béton armé réalisé soit en place soit par la pose d'un escalier préfabriqué.
- Rampe et garde-corps en métal traité en peinture antirouille. Selon les cas, une finition thermolaquée pourra être réalisée.

CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- Organe de désenfumage de la cage d'escalier en plafond avec manœuvre conforme aux normes de sécurité.

Conduits de ventilation :

- Aspiration de l'air dans les pièces humides et évacuation vers l'extérieur par ventilation mécanique contrôlée.
- Les conduits de ventilation sont raccordés aux extracteurs d'air assurant le recyclage de l'air dans les logements.
- Entrée d'air frais prévu selon préconisations des BET thermique et acoustique.

Conduits de fumée :

- Évacuation des gaz de combustion de la chaudière selon étude thermique et rapport Contrôleur Technique.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales :

- Pour les eaux pluviales, les parties visibles sont en PVC ou aluminium, les pieds de chutes seront protégés par des arceaux métalliques, et les parties sous dalles ou enterrées sont en PVC. Le dimensionnement est soumis au contrôle technique.
- Le raccordement se fera via le réseau EP se fera après traitement.
- Mise en œuvre d'un système de récupération ponctuelle pour l'arrosage des végétaux ainsi qu'une rétention de 16,2 m³ positionnée devant la clôture sur voie avec un poste de relevage connecté à un ouvrage de régulation en sortie avant branchement sur le réseau public.

Chutes d'eaux usées :

- Réalisées en PVC.
- Dans les logements, les conduites sont passées dans des gaines techniques suivant études et règlementations.
- Mise en place d'une station de refoulement en cas de nécessité ou d'impossibilité d'écoulement gravitaire.

Branchements aux égouts :

- Raccordements effectués selon les normes en vigueur.

TOITURES

Charpente, couverture et accessoires :

1. Toiture type double pente pour les deux bâtiments. Une partie du bâtiment en R+3 sera réalisée en toiture terrasse en béton armé préfabriqué ou coulé en place.
2. Les couvertures seront réalisées en tuiles mécaniques type DC 12 double canal ou équivalent de teinte rouge brique pour les toitures rampantes et en gravillons de teinte gros clair pour les toitures terrasse isolé et étanchées.
3. Chenaux et descentes en aluminium ou PVC.

4. Les couvertures seront réalisées en tuiles mécaniques type DC 12 double canal ou équivalent de teinte rouge brique pour les toitures rampantes et en gravillons de teinte gros clair pour les toitures terrasse isolé et étanchées

Étanchéité et accessoires :

- Pour la partie en toitures terrasses inaccessibles étanchées par un complexe multicouche avec isolation ou imperméabilisé et protection par gravillons ou similaires conformes à l'étude thermique.
- Relevé d'étanchéité périphérique, solins.
- Crochets d'ancrage pourront être installés pour assurer la sécurité des intervenants en toiture lors des interventions ultérieures (entretien, maintenance, ...).
- Possibilité d'implantation de capteurs photovoltaïques en toiture.

Souches de cheminées, ventilation et conduits divers :

- Évacuation des gaz brûlés par conduit métal conforme aux prescriptions du fabricant de chaudière (si possibilité de raccordement au réseau gaz naturel) selon les préconisations du BET Fluides (type 3CE).
- Habillage du conduit selon préconisations du bureau de contrôle.
- Évacuation de recyclage d'air dans un conduit spécifique.

III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES**Sols et plinthes des pièces :**

- Revêtements de sols intérieurs en carrelage grès émaillé ou similaire, posé sur isolant phonique selon préconisations du BET acoustique, format 45 x 45cm, plinthes assorties.

Sols des terrasses et balcon (selon plans commerciaux) :

- Dalles sur plots en béton lisse ou gravillonné au choix de l'architecte, ou carrelage, selon préconisation du bureau de contrôle.

REVETEMENTS MURAUX (hors enduits et revêtement décoratif)

Murs et plafonds en peinture lisse dans toutes les pièces sèches, cuisines ouvertes sur séjour et dans les pièces humides, teinte blanche.

Salle de bains avec baignoire : Faïence murale sur une hauteur de 2 mètres environ, sur les 3 côtés de la baignoire (y compris tablier) et sur la totalité du mur recevant le meuble vasque (y compris retour lorsque le meuble est à moins de 20 cm du mur).

Format, couleur et calepinage au choix, dans la gamme proposée par le vendeur.

Salle d'eau avec douche : Faïence murale sur une hauteur de 2 mètres environ, sur les 2 ou 3 faces intérieures de la douche (selon implantation) et sur la totalité du mur recevant le meuble vasque (y compris retour lorsque le meuble est à moins de 20 cm du mur).

Format, couleur et calepinage au choix, dans la gamme proposée par le vendeur.

PLAFONDS

Plafonds des pièces intérieures :

- Plancher BA ou faux plafond BA13.

Plafonds des terrasses ou loggia couvertes :

- Béton lisse en sous-face des balcons des étages.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC de teintes variables selon la couleur du mur support dimensions et teintes suivant projet de l'Architecte.
- Les vitrages seront conformes aux prescriptions de l'étude thermique et acoustique en qualité et en performance.
- Le double vitrage de l'ensemble des baies des logements est conforme à la réglementation thermique et acoustique.
- Les fermetures de type volets roulants seront en PVC de teinte variable en adéquation avec celle des menuiseries.
- Les couvertines seront de même teinte que le support maçonné, enduit à protéger.
- Quincaillerie suivant projet de décoration de l'architecte.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

- Volets roulants électriques uniquement dans les séjours, à lames PVC ou aluminium, selon localisation. Les menuiseries extérieures de l'ensemble des autres pièces seront pourvues de volets roulants manuels.
- Volets battants ou coulissants, en bois ou aluminium ou PVC, selon localisation.
- Les menuiseries ne recevant pas de volets seront protégées par barreaudages ou verre sécurit, conformément à la réglementation en vigueur.
- Coffres PVC blancs, apparents, en saillie.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme pleine avec seuil et joint périphérique isophonique, équipée d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, huisserie métallique.
- Viseur optique et butée de porte.
- Portes intérieures sur huisseries en tôle pliée, isoplanes à âme alvéolaire, finition lisse ou gravée suivant projet de décoration de l'architecte, avec ou sans recouvrement.
- Quincaillerie suivant projet de décoration de l'architecte.

- Fermeture à condamnation pour les WC, salle de bains et / ou salle d'eau.
- Lorsqu'ils existent sur les plans de commercialisation, les placards sont équipés de portes coulissantes ou pivotantes en agglomérés, l'aménagement intérieur n'est quant à lui pas prévu.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps et barres d'appui :

- Suivant les plans de façades, les garde-corps seront en béton plein, en serrurerie et/ou en vitrage opale.
- Fixation sur dalle ou relevé béton ou en tableau.
- Teintes au choix de l'architecte.
- Les ensembles brises soleil verticaux et horizontaux seront en matériaux composites de teinte gris foncé. Les garde-corps, et autres éléments de serrurerie seront de teinte similaire.

Ouvrages divers :

- Des panneaux claustra métalliques découpés pourront être disposés en brise-vue conformément au permis de construire.

PEINTURES

Peintures extérieures et vernis :

- Finition et couleur suivant projet architecte.

Sur bois

- Après préparation des supports, application d'une peinture ou d'une lasure mate sur toutes les boiseries.

Sur métal

- Après préparation des supports, application d'une peinture antirouille mate et finition peinture ou thermolaquée.

Sur maçonnerie

- Après préparation des supports, application d'une peinture type pliolite, teinte au choix de l'architecte sur les sous-faces des balcons et loggias.

Peintures intérieures :

Sur bois

- Après préparation des supports, application d'une peinture ou d'une lasure mate sur toutes les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, hors portes intérieures si laquées d'usine.

Sur métal

- Après préparation des supports, application d'une peinture sur toutes les huisseries.

Sur murs

- Après préparation des supports, application d'une peinture lisse dans toutes les pièces sèches, cuisines ouvertes sur séjour et dans les pièces humides, teinte blanche.

Sur plafonds

- Après préparation des supports, application d'une peinture lisse.

Sur canalisations apparentes

- Après préparation des supports, application d'une peinture blanche adaptée aux matériaux à peindre.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Équipements ménagers :

Cuisine

- Robinets d'arrivées d'eau et évacuations en attente pour alimentations et vidanges des lave-linges et / ou lave-vaisselles, localisation suivant plans.
- **Cuisine non équipée, à la charge de l'acquéreur.**

Dans le cadre de la certification NF HABITAT, vous devez tenir compte des prescriptions suivantes pour la conception de l'équipement de votre cuisine :

Les murs au pourtour de l'évier et tablettes attenantes (à l'arrière ou latérale) devront être recouvertes par un revêtement cité dans la liste ci-dessous, d'une hauteur de 40 cm :

- ***Faïence***
- ***Pâte de verre***
- ***Miroir***
- ***Stratifié ou mélaminé en plaque (double collage et cordon d'étanchéité en périphérie de l'évier)***
- ***Grès***
- ***Pierre naturelle***
- ***Bois laqué en usine***
- ***Revêtement en PVC étanche prévu pour l'utilisation en pièce humide***

Le code de la construction impose la présence d'un meuble évier. La robinetterie de l'évier devra également disposer d'un classement ECAU.

Évacuation des déchets

- Ramassage collectif.

Équipements sanitaires et plomberie :

Distribution d'eau froide

- Vanne de coupure sur l'arrivée générale prévue dans chaque appartement ou sur palier dans gaines techniques.
- À partir de l'arrivée générale, réalisation d'un réseau encastré d'alimentation d'eau en PER réticulé sous gaine.
- Réalisation de nourrices de distribution pour alimenter les différents appareils sanitaires.
- Vanne d'arrêt individuelle sur les alimentations des extérieurs privatifs.

Distribution d'eau chaude individuelle

- À partir de l'appareil de production d'eau chaude, réalisation d'un réseau encastré d'alimentation d'eau en PER réticulé sous gaine.
- Réalisation de nourrices de distribution pour alimenter les différents appareils sanitaires.

Appareils sanitaires

- WC sur pied avec réservoir d'eau et chasse d'eau silencieuse à deux positions et abattant double en plastique rigide.
- Baignoire (vidange par bouchon automatique, tablier carrelé) ou receveur de douche, dimensions et position suivant plans et contraintes techniques.
- La paroi n'est quant à elle pas prévue.
- Meuble vasque 2 tiroirs, dimension suivant plan, surmonté d'un miroir et d'un éclairage, remplacé par lavabo colonne selon réglementation PMR (Personne à Mobilité Réduite).
- Robinetterie de type mitigeur JACOB DELAFON ou similaire, réducteur de débit pour tous les appareils.

Évacuation

- Évacuations en tube PVC, eaux usées, eaux vannes jusqu'au regard extérieur.

Équipements électriques :

Type d'installation

- Installation encastrée sous gaine comprenant les diverses boîtes d'encastrement et de raccordement.
- Fils électriques dans fourreaux distincts pour les courants forts et faibles, de sections et couleurs conventionnelles selon lignes et circuits.
- Mise à la terre, passage d'un câble cuivre nu, à fond de fouilles aboutissant sur une barrette de coupure, conformément à la réglementation en vigueur.

Puissance à desservir

- En fonction du type de logement.

Équipements

- Les emplacements et quantités seront établis en fonction des réglementations thermiques et normes électriques en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire.
- Tableau de protection sous gaines équipé de disjoncteurs modulaires de différentes puissances assurant la protection des personnes et des circuits et d'une platine pour disjoncteur général.
- L'installation sera conforme pour la délivrance du certificat CONSUEL permettant le raccordement au réseau de distribution ENEDIS.
- Équipement intérieur selon réglementation en vigueur, conforme à la norme NF C 15-100.

Chauffage, cheminées, ventilations :

Hypothèses de calculs

- Le lieu géographique où se situe la résidence est pris en compte. Bases de travail fixées par l'étude thermique réalisée pour l'obtention du label de la Règlementation thermique 2012 – 10% avec le NF Habitat.
- Hiver/été : T° sèche= -5°C/35°C, hygrométrie 90%/40%.
- T° intérieures : pièces à vivre = 19°C avec entrée d'air extérieure, pièces secondaires = 18°C circulation d'air naturelle, pièces d'eau = 21°C avec VMC simple flux, WC = 18 °C et cuisine = 19°C avec VMC simple flux.

Type d'installation suivant possibilité de raccordement au réseau gaz naturel

Soit,

- Chaudières gaz murales avec production d'eau chaude, micro-accumulation et évacuation type 3CE.
- Radiateurs à basse température en métal posés sur consoles et équipés de robinets thermostatiques, de purge d'air par robinet à vis. La dimension et l'emplacement dans la pièce est donné par le thermicien.
- Programmateur dans séjour.
- Sèche-serviettes dans la salle de bains/d'eau. Couleur en option.

Soit,

- Radiateurs panneaux rayonnants ou ATLANTIC AGILIA selon préconisation du BET fluide. La dimension et l'emplacement dans la pièce est donné par le thermicien.
- Cumulus électrique thermo dynamique de volume adapté à la taille du logement.
- Régulation électronique 2 zones, avec programmateur journalier et hebdomadaire dans la salle de séjour.
- Sèche-serviettes électriques dans la salle de bains/d'eau. Couleur en option.

Cheminées

Dans le cas d'installation de chaudières

- Évacuation des gaz viciés de la chaudière au moyen d'un conduit en inox vers l'extérieur (type 3CE).
- A noter que ce conduit ne peut en aucun cas servir pour un autre type d'évacuation de fumées.

Ventilations

- Ventilation par VMC à bouches d'extraction hygroréglables, à débit variable situées dans les pièces dites humides, caractéristiques selon étude thermique.
- Le groupe d'extraction est raccordé à l'extérieur sur une conduite métal.

Équipements de télécommunications :

Téléphone

- Une prise téléphone de type RJ 45 encastrée dans séjour, cuisine et chacune des chambres.
- Câbles passés sous gaines encastrées.
- La résidence sera pré-équipée en fibre optique conformément à la réglementation en vigueur et raccordée au réseau correspondant si ce dernier est déployé et disponible.

Télévision

- Fourniture et pose d'une antenne hertzienne collective permettant recevoir les chaînes de la TNT.
- Une prise dans le séjour et dans la chambre principale.
- Câbles passés sous gaines encastrées.

Contrôle d'accès

- Système permettant le contrôle de l'entrée des visiteurs et le déclenchement de la ventouse électromagnétique de la porte du hall d'entrée via le réseau de télécommunication dédié.
- Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble par digicode et badge pour les résidents et par clés pour les concessionnaires.

IV.ANNEXES PRIVATIVES

Les terrasses / loggias privées seront équipées d'un robinet de puisage, prise étanche et d'une applique lumineuse commandée en simple allumage lumineux.

Jardins Rdc :

- Les jardins des rez-de-chaussée seront clôturés et en terre végétale.
- Les plantations (essence et nombre) seront conformes au projet paysager de l'architecte.

Clôtures :

- Conformément aux prescriptions de l'architecte du projet.

V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Hall d'entrée, Sas - Circulations du RDC, couloirs et halls d'étages :

- Le sol du cheminement non chauffé sera traité avec isolation conforme à l'étude thermique et carrelé.
- Portes d'accès en aluminium ou acier galvanisé ou thermolaqué avec vitrage securit, ferme porte, et ventouse électro-magnétique.
- Le sol est carrelé avec plinthes assorties, conformément au projet de l'architecte.
- Murs en peinture lisse.
- Plafonds parties communes : après préparation des supports, application d'une peinture lisse ou faux plafond en dalles démontables.
- Éclairage par appliques ou plafonniers commandées par radar et minuterie.
- Un panneau d'affichage 4 x A4 est prévu dans le hall, ainsi qu'un miroir et une corbeille à papier.

Cage d'escalier intérieure :

- Les murs sont traités en peinture projetée type gouttelette.
- Des mains courantes seront prévues et un garde-corps sur le palier du dernier étage installé si nécessaire pour assurer la sécurité.
- Éclairage commun par appliques lumineuses commandées par radar et minuterie.

Locaux annexes :

- Éclairage par radar et minuterie.
- Les locaux seront laissés bruts.

Parkings :

- Stationnements en béton avec délimitation et numérotation à la peinture, adaptée au support.
- Pré-équipement (avec fourreau ou chemin de câbles) des places de stationnement pour recharge électrique des véhicules, conformément à la réglementation en vigueur.
- Éclairage commun par appliques lumineuses commandées par radar et minuterie.

Ascenseur :

- Ascenseur électrique de taille adaptée aux normes en vigueur et selon préconisation du bureau de contrôle, desservant tous les niveaux, y compris le sous-sol.
- Portes de cabine et palière coulissantes à effacement latéral.
- Cabine avec miroir et sol suivant projet de décoration.
- Liaison téléphonique avec la société de maintenance.

VI. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Ordures ménagères :

- Emplacement pour containers fermé au sous-sol du bâtiment A avec un accès depuis la rampe d'accès automobiles menant à une aire extérieure de présentation conformément à l'arrêté du permis de construire.

Raccordements aux réseaux des concessionnaires :

Réseau eaux pluviales

- Recollement des eaux pluviales dans un réseau enterré.

Réseau eaux usées

- Recollement des eaux pluviales dans un réseau enterré.

Réseau eau potable

- Réalisation d'une niche pour le compteur général.
- Surpresseur ou détendeur si nécessaire en fonction de la demande du concessionnaire.
- Réalisation d'une colonne montante pour l'alimentation individuelle de chaque logement.
- Pose de manchettes de raccordement, les compteurs individuels ne sont pas prévus.

Réseau basse tension

- Mise en place sous gaines séparées, d'un câble d'alimentation en électricité et si nécessaire d'un câble de Téléreport conforme aux besoins de l'immeuble.
- Réalisation d'une colonne montante pour l'alimentation individuelle de chaque logement.

Réseau Télécommunication

- Raccordement de la résidence au réseau Orange.
- Réalisation d'une antenne collective permettant de capter les chaînes gratuites de la TNT.
- Raccordement de chaque logement sur ces réseaux.

Réseau gaz de ville si possibilité de raccordement au réseau GRDF

- Mise en place sous gaine d'un tuyau d'alimentation en gaz de ville conforme aux besoins du logement.
- Réalisation d'une colonne montante pour l'alimentation individuelle de chaque logement.

VII. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**Voiries et parkings :**

- L'accès aux parkings de la résidence se fera à partir de la voie communale ou voies privatives à créer à l'occasion du projet.
- Accès sécurisé par un portail métallique à commande d'ouverture télécommandée.

Bassins de rétention :

- Une rétention de 16,2 m3 positionnée devant la clôture sur voie avec un poste de relevage connecté à un ouvrage de régulation en sortie avant branchement sur le réseau public.

Éclairage extérieur :

- Mise en place d'appiques murales ou candélabres permettant la circulation dans les parties communes vers l'entrée de l'immeuble (suivant étude d'éclairage).

Boîtes aux lettres :

- Les boîtes aux lettres seront encastrées dans le hall ou posées en applique suivant plan.

VIII. DIVERS

Travaux modificatifs :

- Les demandes de travaux modificatifs ne peuvent en aucun cas toucher à l'extérieur du bâtiment et ne doivent porter uniquement que sur des adaptations mineures de l'intérieur des appartements.
- Ces demandes doivent être portées à la connaissance du vendeur par écrit, le plus tôt possible afin de ne pas entraver la bonne marche du chantier.
- Le montant des travaux induits par d'éventuelles modifications sera soumis au client par « avenant modificatif du contrat » qui fixera le descriptif et le prix des travaux ainsi qu'un éventuel dépassement du délai de livraison provoqué par ces modifications.
- Le client devra donner son accord dès la transmission de cet avenant en y joignant le règlement complet des travaux avant réalisation.

Droits et obligations des parties :

- Le vendeur s'engage à livrer une construction conforme aux lois, règles et règlements en vigueur sur le territoire français.
- Le vendeur fournira aux acquéreurs, un jeu de clefs permettant d'actionner les serrures du hall d'entrée sas, des boîtes aux lettres et des portes palières.
- Les acquéreurs devront acquitter les abonnements et la fourniture des compteurs correspondants aux services concessionnaires.
- Le vendeur désignera un syndic de copropriété provisoire auquel il aura fourni les documents permettant d'entretenir le bâtiment ainsi que les polices d'assurance couvrant le bien bâti.

Fait à TOULOUSE, le

LE VENDEUR

(Cachet et signature)

L'ACQUEREUR

(Signature précédé de la mention « Lu et approuvé »)