

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Adresse du programme :

32 chemin de Borderouge - 31200 TOULOUSE

Dans le cas où, pour des raisons techniques ou de fabrication, le maître d'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

Les prestations et modes constructifs de l'opération permettent de répondre à la réglementation thermique RE 2020.

1/ CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS ŒUVRE

- Terrassements généraux par mise à niveau des plates-formes.
- Fondations par semelles filantes, isolées ou pieux suivant étude de sols.
- Ossature générale, par voiles, poteaux et poutres béton.
- Plancher bas du parking sous-sol en dalle béton.
- Planchers du rez-de-chaussée et des étages en dalle pleine sur pré-dalles.
- Structure avec murs porteurs en béton banché ou parpaing.
- Murs séparatifs entre logements et circulations communes et entre logements contigus réalisés en béton banché, parpaing, brique ou placostil.
- Façades et murs pignons en brique à joints minces ou parpaing.

ETANCHEITE

- Terrasses accessibles

Dalle pleine sur pré-dalles, isolation thermique suivant localisation, étanchéité bicouche élastomère. Protection lames bois ou dalles sur plots suivant plan architecte.

- Terrasses non accessibles

Dalle pleine sur pré-dalles, isolation thermique suivant étude thermique, étanchéité bicouche élastomère auto-protégée, protection lourde par gravillons ou résine suivant les zones

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

CLOISONS - DOUBLAGES – ISOLATION

- Les cloisons de distribution sont de type cloison sèche, composées d'une âme alvéolaire prise entre deux plaques de plâtre, épaisseur 50 mm. Suivant plans, certaines cloisons séparatives entre le WC et la Salle d'eau ou le rangement sont démontables pour répondre à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées.
- Les cloisons séparatives de logements ou séparatives entre logements et parties communes qui ne sont pas en béton sont en cloisons du type « placostil » ou similaire dont les performances sont conforme à la réglementation en vigueur.
- Les doublages sont constitués d'un isolant thermique avec plaques de plâtre épaisseur selon étude thermique.
- L'ensemble de l'isolation est conçu de façon à ce que l'immeuble respecte la RE 2020.

CHARPENTE - COUVERTURE – ZINGUERIE

- Charpente bois réalisée en éléments industrialisés type fermettes ou charpente traditionnelle. Tous les bois mis en œuvre sont traités avec des solutions fongicides et insecticides.
- Couverture en tuiles.
- Pièces spéciales pour ventilation, faitage, etc...
- Les tuyaux de descente pour l'évacuation des eaux pluviales sont en alu ou en zinc.

REVÊTEMENTS DE FAÇADES

- Revêtement mural en enduit finition gratté fin ou lissé ton clair suivant plan architecte.
- Parement de terre cuite de teinte rouge/orangée suivant plan architecte.

2/ FINITION ET EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

REVÊTEMENT DES SOLS

- Revêtement de sol vinylique impression parquet et plinthes bois blanches dans toutes les pièces.
- Balcons et loggias : finition béton lisse ou bouchardé.
- Terrasses étanchées : pose de lames bois en Pin autoclave classe 4, fixation sur lambourdes en Pin classe 4 et/ou sur plots PVC, ou équivalent.

REVÊTEMENT DES MURS ET DES PLAFONDS

- Les murs de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse blanche.
- Pour les T2 et T3, et T4/T5 en prix maîtrisés : les plafonds de toutes les pièces reçoivent une gouttelette projetée grains fins blanche.
- Pour les T4 et T5, sauf prix maîtrisés: les plafonds de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse blanche mat.
- Revêtement mural en faïence en périphérie de la douche et de la baignoire sur une hauteur de 2m depuis le sol.
- Revêtement mural en faïence : hauteur 60 cm au-dessus des appareils dans les cuisines équipées.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIE

- Menuiseries en PVC de teinte gris clair, ouverture 'à la française' à 1 ou 2 vantaux, ou oscillo-battant suivant plan.
- Vitrage isolant (*conforme à l'étude thermique*).
- Quincaillerie conforme aux normes N.F.
- Coffres de volet roulant apparents, en applique incorporés aux menuiseries. Volets roulants constitués d'un tablier en lames autoporteuses à double paroi en PVC.
 - **Pour les T2 et les T3 (hors baie principale du séjour)** : manœuvre par tringle oscillante.
 - **Pour la baie principale du séjour des T2 et T3 et toutes les baies des T4 et T5** : manœuvre par commande électrique de l'ensemble des volets roulants.
 - **Pour les logements A51 et A52** : gestion crépusculaire automatique des volets roulants.
- Fenêtres de toit en bois, type VELUX, disposées suivant plan pour les logements du dernier niveau. Barre de manœuvre pour les ouvertures/fermetures. Occultation par volets roulants à commandes motorisées dans les chambres, occultation par stores intérieurs manuels dans les autres pièces.
- Garde-corps constitués d'une partie pleine maçonnée surmontée de lisses en acier galvanisé peint ou thermo-laqué de teinte gris clair.

MENUISERIES INTÉRIEURES

➤ Dans les parties communes :

- Huisseries métalliques, portes à âme pleine et ferme porte hydraulique, avec serrure bec de canne pour les locaux de service ou techniques.

➤ Dans les appartements :

- Portes palières sur huisseries métalliques et couvre joint bois, bloc porte isophonique à âme pleine peinte, serrure de sûreté 3 points, seuil à la Suisse.
- Portes de distribution avec bloc porte à 1 vantail, huisserie métallique, portes à âme alvéolaire laquées d'usine avec serrure bec de canne, à condamnation ou pêne dormant ½ tour.
- Façades de placards coulissantes ou pivotantes selon plan, toute hauteur avec aménagement intérieur : penderie et/ou étagères (*sauf aux emplacements des ballons d'eau chaude et lave-linges*).
- **Duplex** : Escalier en bois lasurés ou vernis, compris garde-corps ou lisse en bois et métal.

ÉQUIPEMENTS MENAGERS / ELECTROMENAGERS

➤ Dans les cuisines des T2 sauf prix maîtrisés :

- Evier en acier inox : 1 cuve, 1 égouttoir, sur meuble de rangement avec robinet mitigeur.
- Plan de travail stratifié.
- Meuble sous évier une porte.
- Meuble haut une porte.
- Meuble haut avec une porte et une étagère pour emplacement micro-onde.
- Hotte à recyclage avec meuble haut.
- Plaque chauffante vitrocéramique 2 feux.
- Réfrigérateur Table Top.
- Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

Dans les cuisines des T3 sauf prix maîtrisés :

- Évier en acier inox : 1 cuve, 1 égouttoir avec robinet mitigeur.
- Plan de travail stratifié.
- Meuble sous évier une porte.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

- Meuble bas avec un tiroir et une porte.
- Meuble bas avec emplacement four (four non fourni).
- Emplacement libre pour LV ou LL suivant plan (LV et LL non fournis).
- Deux meubles hauts une porte.
- Meuble haut avec une porte et une étagère pour emplacement micro-onde.
- Hotte à recyclage avec meuble haut.
- Plaque chauffante vitrocéramique 4 feux.
- Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

Dans la cuisine des T4/T5 et T2/T3 en prix maîtrisés:

- Alimentation et évacuation en attente pour évier.
- Alimentation et évacuation en attente pour lave-vaisselle.
- Alimentation et évacuation en attente pour lave-linge.

➤ Dans la salle de bains :

- Baignoire acier émaillé avec mitigeur, douchette et inverseur bain /douche
- Plan en résine avec simple ou double vasque intégrée selon plan. Mitigeur.
- Meuble en mélaminé, miroir mural et applique lumineuse.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

➤ Dans la salle d'eau :

- Bac à douche avec mitigeur, barre de douche et douchette.
- Pare douche en verre avec porte pivotante ou coulissante.
- Plan en résine avec vasque intégrée. Mitigeur.
- Meuble en mélaminé, miroir mural et applique lumineuse.
- Alimentation et évacuation pour lave-linge selon plan.

➤ Dans le W.C. :

- Cuvette en grès blanc avec réservoir de chasse adossé et double abattant.

ÉLECTRICITÉ - COURANTS FAIBLES

- Canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.
- Un point lumineux dans chaque pièce et une applique dans la salle de bain.
- L'ensemble des prises simples de 16A, des prises spécialisées 20A, 32A ainsi que les protections des circuits et l'équipement sont conformes à la NF C 15 100.
- Un point lumineux et une prise étanche sur la terrasse ou le balcon principal de chaque logement.
- Tableaux d'abonnés préfabriqués.
- **Téléphone** : 1 prise RJ45 dans chaque chambre, séjour.
- **Télévision** : 1 prise RJ45 est prévue par appartement.
- Coffret de communication de DTIO.
- Détecteur autonome de fumée.
- Contrôle d'accès : visiophonie et contrôle d'accès sans fil utilisant un réseau cellulaire, de marque Intratone ou équivalent.

CHAUFFAGE/EAU CHAUDE SANITAIRE – PLOMBERIE

Installation conforme à la RE 2020 SEUIL 2025.

- Tous les logements sauf A51 et A52 : Chauffage individuel par système mono split mural pour le séjour/cuisine. L'unité extérieure est installée sur la terrasse/balcon du logement, sa position pourra être ajustée suivant les études

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

d'exécution. Chauffage des chambres par convecteurs électriques.

- Logements A51 et A52 : Chauffage individuel par système multi split mural pour le séjour/cuisine et les chambres. L'unité extérieure est installée sur la terrasse du logement, sa position pourra être ajustée suivant les études d'exécution.
- Sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau et salles de bain.
- Production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballon thermodynamique sur air extrait (de type TFLOW de Aldes ou équivalent)
- Robinet de puisage sur la terrasse des logements avec jardin privatif et la terrasse principale des logements T4 et T5.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

Installation conforme à la RE 2020. Ventilation hygro B simple flux, conformément à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, avec entrée d'air neuf par grilles dans les menuiseries de façades et extraction mécanique dans les pièces de service.

3/ FINITION DES ANNEXES PRIVATIVES

CELLIERS

- Sans objet

PARKINGS

- Sans objet

JARDINS PRIVATIFS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

- Espaces verts engazonnés et clôturés à usage privés, suivant plan. Robinet de puisage sur la terrasse principale des logements avec jardin privatif.

4/ PARTIES COMMUNES INTERIEURES

LE HALL D'ENTREE – BATIMENT B

- Revêtement de sol en grès cérame avec plinthes assorties.
- Faux plafond avec éclairage encastré.
- Revêtements muraux décoratifs selon plan de décoration architecte.
- Portes à un vantail à encadrement aluminium.
- Tapis brosse.
- Installations électriques encastrées. L'ensemble de l'appareillage est commandé détecteurs.

LES CIRCULATIONS COMMUNES – BATIMENT B

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

- Au rez-de-chaussée : Revêtement de sol en carrelage grès cérame et/ou émaillé avec plinthes assorties.
- Aux étages : Revêtement de sol en moquette et/ou souples avec plinthes bois.
- Projection de gouttelette en plafond, ou faux-plafond.
- Revêtement vinylique ou peinture sur les parois verticales à tous les niveaux.
- Installations électriques encastrées. L'ensemble de l'appareillage est commandé par détecteurs.

CAGE D'ESCALIER – BATIMENT B

- Murs : Peinture lisse ou revêtement mural décoratif suivant choix architecte.
- Marches : revêtement de sol en moquette.
- Eclairage par appliques murales, commandées par détecteurs

ASCENSEUR

- Sans objet

PARKINGS SOUS-SOL

- Stationnements véhicules en rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment, contrôle d'accès des véhicules par portail automatique pour les places en sous-sol. Places de parking numérotées.
- L'éclairage du sous-sol est commandé par détecteurs.

5/ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ACCES

- Accès contrôlé par interphone vidéo, de marque intratone ou équivalent. Platine de rue « à défilement » au niveau du portillon d'accès donnant sur le chemin de Borderouge. L'entrée des résidents est gérée par badge.
- Portillon d'accès donnant sur la venelle piétonne sur organigramme. Ouverture avec la clé du logement.
- Le portail d'accès au parking sous-sol est motorisé et commandé par télécommandes.

CAGE D'ESCALIER

- Escalier finition béton avec nez de marche encastrés.
- Les coursives des étages sont étanchées. Protection par dalles-sur-plots ou lames bois.
- Garde-corps en acier galvanisé peint ou thermolaqué.

AMENAGEMENTS DIVERS

- Les voies de circulation des piétons sont en béton balayé et/ou désactivé.
- Les espaces verts communs sont engazonnés, plantés de massifs et d'arbres, et agrémentés. Arrosage automatique des massifs et arbres hautes tiges.
- Eclairage extérieur commandé par cellule photoélectrique.

6/ EQUIPEMENTS COMMUNS ET GENERAUX

- Les boîtes à lettres des logements sont regroupées au rez-de-chaussée du bâtiment A5, à valider selon réglementation de La Poste.
- Un local 2 roues fermé et couvert est situé au rez-de-chaussée du bâtiment A5. Un local 2 roues clôturé et couvert est situé dans le parking sous-sol.
- Un local Ordures Ménagères et un local encombrants sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment A5 à côté de l'accès véhicule sous-sol.
- Fibre optique : pré-équipement et câblage de l'ensemble de la résidence depuis le local fibre optique, en attente de branchement par l'opérateur concerné.
- Local transformateur au rez-de-chaussée du bâtiment A5, conforme aux exigences du concessionnaire.

Installation d'une antenne collective et d'un réseau propre à la Résidence, avec :

- Service de base, disponible à la prise RJ45 de chaque logement, gratuitement :
- Réception des chaînes nationales de la TNT sous réserve de la réception sur le site.

Service satellite, disponible sur simple abonnement à la charge de l'occupant :

- La résidence sera équipée d'une installation satellite permettant l'accès au bouquet satellite numérique Canal + Numérique et/ou Canal Satellite Numérique en souscrivant un abonnement à la charge de l'occupant.
- L'acquisition des terminaux et décodeurs numériques ou analogiques reste à la charge des occupants.
