



RESIDENCE - LES JARDINS DE SAINT SIMON -

42 Chemin du Loup
- 31 100 TOULOUSE -

DESCRIPTIF SOMMAIRE **REGLEMENTATION THERMIQUE RE 2020**

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 adressé préalablement à la signature de l'acte authentique.

GROS OEUVRE - ENDUITS

Fondations - Structure

Fondations par puits, pieux ou semelles filantes selon études techniques. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Murs de Refend et murs séparatifs entre logements

En béton banché de 18 cm ou de 16 cm d'épaisseur conformément à la réglementation acoustique.

Murs de façades

En béton banché ou en parpaings ou en maçonnerie de briques collées, pour répondre aux exigences de la réglementation thermique RE 2020 et selon étude béton.

Murs revêtus d'un enduit hydraulique teinté dans la masse, de peinture, et de parements en plaquette de terre cuite, selon plan architecte.

Toitures

Charpente en bois de type fermettes industrialisées avec traitement fongicide et insecticide.

Couverture en tuile de terre cuite avec descentes pluviales en aluminium ou en Zinc. Lambris et planche de rive en PVC.

Descentes pluviales en aluminium.

Planchers

Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine, épaisseur selon étude béton.

Escalier commun d'accès aux étages (Uniquement pour le bâtiment A)

Les murs des escaliers intérieurs partant du RDC aux étages seront revêtus d'une toile vinylique, et les marches et contre marches recevront une moquette.

Garde-corps (Uniquement pour le bâtiment A)

En béton surmonté d'une serrurerie, suivant les plans de façades de l'architecte.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE

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 réglementation thermique RE 2020.

Distribution en cloisons sèches de type PLACOPAN de 5 cm d'épaisseur.

ELECTRICITE

Equipement électrique

Alimentation en monophasé 230 V conforme à la norme NF C15-100.
Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA incorporé au tableau d'abonné.
Appareillage blanc de marque SCHNEIDER série OVALYS blanc ou similaire.

LES MENUISERIES INTERIEURES

Porte d'entrée des appartements

Porte à âme composite isolante matricée à peindre de chez MALERBA ou similaire, avec paumelles anti-dégondage. Elle est équipée d'une serrure de sûreté 3 points, d'une quincaillerie HOPPE série TOKYO ou équivalent.
Seuil à la suisse métallique.

Portes intérieures

Portes de distribution intérieures laquées et matricées, modèle Horizon de chez JELD-WEN ou similaire. Poignées et plaques modèle C19 de chez NORMBAU ou similaire.

Placards

Les portes des placards seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant dimension. Ils seront en panneaux de particules stratifiés frénés blancs de type SOGAL ou similaire, épaisseur 10mm.

Les placards seront aménagés suivant dimension :

- Placard inférieur à 1.20m de largeur : une étagère à 1.60m de haut et une tringle à penderie.
- Placard supérieur à 1.20m de largeur: une étagère à 1.60m de haut avec en partie basse des étagères sur 1/3 et en penderie avec une tringle sur 2/3.

Escalier intérieur selon plan

Escalier en bois exotique avec main courante et contre marche.

LES MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française

Elles seront en PVC plaxé gris anthracite et/ou de couleur blanche, localisation suivant plan architecte. Elles procureront une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plan architecte.

Occultation

Elle est réalisée, pour toutes les baies sauf dans les salles de bains, par des volets roulants en PVC ou en aluminium, suivant localisation.

Pour les logements T2 et T3 : Manoeuvre par tringles manuelles, à l'exception des volets roulants du séjour qui seront motorisés.

Pour les T3 Bis et les T4 : Tous les volets roulants seront motorisés.

INSTALLATION DE CHAUFFAGE et DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Pour les logements des bâtiments A, F et G :

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par une chaudière individuelle gaz à condensation (emplacement suivant plan) avec une évacuation par ventouse en façade ou par un conduit spécifique.

Les radiateurs en acier blanc seront alimentés par un réseau d'eau chaude provenant de la chaudière individuelle.

Présence d'un sèche serviette dans les salles de bain et/ou salle d'eau.

Pour les logements des bâtiments B, C, D et E :

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par une pompe à chaleur (emplacement suivant plan).

Les radiateurs en acier blanc seront alimentés par un réseau d'eau chaude provenant de la pompe à chaleur.

Présence d'un sèche serviette dans les salles de bain et/ou salle d'eau.

LE SANITAIRE

Les éléments mobiliers amovibles sont vendus au strict prix de revient et inclus dans le prix de l'appartement

Salles de bains selon plan des logements

Vasque en résine blanche posé sur un meuble avec 2 portes.

Miroir au-dessus du plan vasque avec bandeau lumineux.

Baignoires selon plans

Elles seront blanches en acier émaillé, de longueur de 1,70 m à 1.60m et de largeur de 0,70 m selon plan, de marque ROCA ou similaire. Bonde avec vidage automatique, robinet mitigeur OLYOS de chez PORCHER ou similaire avec porte douchette.

WC

Cuvette et réservoir en porcelaine blanche vitrifiée, série ULYSSE de marque PORCHER ou similaire, à mécanisme silencieux, avec bouton poussoir 3l et 6l pour chasse d'eau et abattant double rigide blanc.

Robinets

Mitigeurs de marque PORCHER série OLYOS ou similaire avec limiteur de débit pour économiser l'eau.

Branchements en attente :

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines, salles d'eau, salles de bains ou WC suivants plans et spécificités techniques.

Ventilation Mécanique Contrôlée

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

LES CUISINES

Les éléments mobiliers amovibles sont vendus au strict prix de revient et inclus dans le prix de l'appartement

Meuble sous évier, avec une cuve inox et un robinet mitigeur.

Meubles hauts avec une hotte à recyclage avec éclairage.

Réfrigérateur table-top pour les T2.

Plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée, 2 feux pour les 2 pièces et 4 feux à partir des 3 pièces.

Emplacement et raccordement en attente pour machine à laver le linge ou la vaisselle.

LES REVETEMENTS DE SOL

Sols et plinthes des logements :

Ils recevront un carrelage en grés émaillé posé sur matériau résiliant phonique et insonorisant, dimension 45 x 45 avec plinthes assorties. Revêtement en parquet stratifié posé sur matériau résiliant phonique, avec plinthes assorties, dans les chambres et le dégagement des duplex.

Terrasses et Balcons :

Terrasses : Lames bois pour les logements en rez-de-jardin.

Balcons : Dalles en grés cérame ou lames bois, localisation selon plans architecte.

Possible existence d'une différence de niveau entre l'intérieur du logement et l'extérieur.

LES REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Sur les murs de toutes les pièces

Tous les murs recevront une peinture blanche.

Plafonds

Projection de gouttelette blanche grain fin.

Faïences

Cuisine : au-dessus de l'évier le long du mur et sur les deux retours sur 60cm suivant plan, faïence de dimension minimum 20x40 de couleur blanche.

Salle de Bain : Carreaux de faïences sur toute la hauteur et sur le pourtour de la baignoire.

L'EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Fibre Optique :

Les logements seront pré-équipés d'une installation fibre optique en attente du branchement de l'opérateur et sous condition que le réseau fibre optique desserve la résidence.

Contrôle d'accès :

Un système type INTRATONE ou similaire permettra l'ouverture à distance du portillon de l'entrée de la résidence via le système GSM de l'occupant du logement.

La porte extérieure du hall pourra être décondamnée via un digicode.

PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée selon plan

Il sera traité selon les plans de décoration de l'architecte, qui prévoient un revêtement en toile vinylique.

Faux plafond avec éclairage intégré et/ou appliques.

Correction acoustique par absorption en murs et/ou plafonds.

Sol en grés cérame avec tapis brosse encastré.

Les portes d'accès seront constituées d'un ensemble de portes en aluminium.

Boîtes aux lettres

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

Circulations étages selon plan

Circulation du RDC : Revêtement de sol en carrelage grés émaillé dimension 40 x 40 avec plinthes assorties.

Circulation de l'étage : Revêtement en moquette avec plinthes bois.

Les murs recevront un revêtement en toile vinylique, couleur au choix de l'architecte. Points lumineux encastrés et/ou en appliques.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

Stationnement aérien

Portail à ouverture commandée situé à l'entrée de la Résidence permettant l'accès aux véhicules pour les emplacements numérotés de parkings.

Accès à la résidence

Une seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence. L'ouverture de la porte extérieure du hall se fait par digicode.

Locaux annexes

Local vélos : Il se trouve à proximité de la zone de stationnements.

Local poubelles : Il se trouve à l'entrée de la résidence.

Espaces verts

Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés avec arrosage intégré par goutte à goutte au droit des haies.

Espaces verts privatifs engazonnés avec haies et grillage simple torsion (localisation suivant plan architecte).

Eclairage extérieur

L'éclairage des accès piétons au hall d'entrée se fait par des appliques ou des bornes lumineuses ou lampadaires commandés par cellules photo électriques.

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.

Le présent document est susceptible de modifications d'ordre technique ou Administratif