



## RESIDENCE

### - POLARIS -

5 Chemin Prat Long  
- 31 200 TOULOUSE -

# DESCRIPTIF SOMMAIRE

## REGLEMENTATION THERMIQUE RT 2012

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. Présence de paroi en SAD, suivant plan architecte.

### **Murs de façades**

En béton banché ou en parpaings ou en maçonnerie de briques collées, pour répondre aux exigences de la réglementation thermique RT 2012 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.

Présence de bois (ou un matériel imitant l'aspect du bois) en habillage d'une partie du rez-de-chaussée, selon plan architecte.

### **Toitures tuiles**

Charpente en bois de type fermettes industrialisées et/ou traditionnelle 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.

### **Toitures Terrasses**

Terrasses inaccessibles étanchées par complexe élastomère bicouche ou équivalent selon avis technique, protection par mise en place de graviers, ou auto protégé. Descentes pluviales en aluminium.

Présence de végétations sur la toiture terrasse de la rampe d'accès véhicule.

### **Planchers**

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

### **Escalier commun d'accès aux étages**

Les murs des escaliers intérieurs partant du RDC aux étages seront revêtus d'une gouttelette fine blanche, et les marches et contre marches recevront une peinture anti-poussière.

### **Garde-corps**

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

## ISOLATION THERMIQUE ET PLATRIERIE

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 RT 2012.

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

Présence de paroi en SAD, suivant plan architecte.

## 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 matricées blanches, 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 (Pour les logements en duplex)

Escalier en bois (type Hévéa ou Hêtre) 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 T2 : Manoeuvre par tringles manuelles.

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

Pour les T4 : Tous les volets roulants seront motorisés.

## INSTALLATION DE CHAUFFAGE et DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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.

## 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 de la porte extérieure du hall via le système GSM de l'occupant du logement. Elle pourra également 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'entrée de la résidence, l'ensemble des boîtes aux lettres est homologué par La Poste.

### **Circulations étages selon plan**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé dimension 40 x 40 avec plinthes assorties.

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

### **Ascenseur**

Sol en pierres composites, murs décorés de panneaux stratifiés bois avec miroir et plafond lumineux. Un indicateur de position est placé dans la cabine de l'ascenseur, ainsi qu'un digicode pour le contrôle d'accès aux étages.

## **ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES**

### **Stationnements en sous-sol**

Un portail à ouverture commandée à l'entrée de la résidence permet l'accès aux véhicules pour les emplacements numérotés de parkings.

Présence d'escaliers de secours.

Seront prévus des emplacements dédiés à recevoir ultérieurement des points de recharge électriques pour les véhicules, selon la réglementation en vigueur.

### **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 vélos / Local poubelles**

Ils se trouvent en RDC et/ou en sous-sol.

### **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**