

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Résidence INTIMIST

12 chemin Côte de Cornaudric
L'UNION (31240)



RT 2012
NF Logement démarche HQE

ARCHITECTE

ABC Architecture
46, rue André Vasseur
31200 TOULOUSE

MAITRE D'OUVRAGE

SOGEPROM
61 boulevard Lazare CARNOT
31000 TOULOUSE

SOMMAIRE

I - ELEMENTS DE STRUCTURE	1
1. FONDATIONS	1
2. MURS ET OSSATURES	1
3. PLANCHERS	1
4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	1
5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	1
6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	1
7. TOITURES	1
II - EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS	2
1. SOLS	2
2. MURS	2
3. PLAFONDS	2
4. MENUISERIES EXTERIEURES	2
5. MENUISERIES INTERIEURES	2
6. BALCONS – SERRURERIE	2
7. PEINTURE	2
8. EQUIPEMENTS CUISINE	3
9. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET DE PLOMBERIE	3
10. EQUIPEMENT ELECTRIQUE	3
11. CHAUFFAGE	4
12. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS	4
III – ANNEXES PRIVATIVES	5
1. CAVES - CELLIERS	5
2. PARKINGS EXTERIEURS	5
3. PARKINGS COUVERTS - BOX	5
4. CIRCULATION DES PIETONS	5
IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L’IMMEUBLE	5
1. HALL D’ENTREE	5
2. CAGE D’ESCALIER	5
3. LOCAUX COMMUNS	5
4. ASCENSEURS	6
V – EQUIPEMENTS GENERAUX ET ESPACES VERTS	6
1. ASCENSEURS	6
2. ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE	6
3. ALIMENTATION EN EAU ET ELECTRICITE	6
4. ESPACES VERTS	6

I - ELEMENTS DE STRUCTURE

1. FONDATIONS

Selon les conclusions du Bureau d'Etudes de sol.

2. MURS ET OSSATURES

Murs du sous-sol

- Périphériques : pieux sécants ou béton banché suivant le principe constructif et calcul des bureaux d'études.
- Refends : béton banché d'épaisseur conforme au principe constructif et calcul des bureaux d'études.

Murs de façades

- Béton banché ou béton cellulaire ou briques d'épaisseur selon étude béton armé et étude thermique.
- Finition des façades conforme au permis de construire.

Murs pignons

- Béton banché ou béton cellulaire ou briques d'épaisseur selon étude béton armé et étude thermique.

Murs porteurs ou murs séparatifs

- A l'intérieur des logements ou entre les locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, etc.) : béton banché ou maçonnerie ou béton cellulaire, épaisseur selon étude béton.

Escaliers

- Escalier des parties communes en béton armé

3. PLANCHERS

Plancher sur étage courant

- Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé

Plancher sous terrasse

- Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé.

Plancher sur locaux collectifs

- Dalle béton armé, épaisseur selon étude béton armé.

4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales

- Complexe plaques de plâtre alvéolaire épaisseur 50mm.

Entre pièces principales et pièces de services

- Complexe plaques de plâtre alvéolaire épaisseur 50mm avec plaques hydrofuges.

5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable.
- Conduites et gaines structure boisseau béton ou complexe placostyl isolé et enduit plâtre, avec trappes de ventilation asservies aux détecteurs de fumée permettant le désenfumage des circulations.

6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- Eaux pluviales : récupération par descentes pluviales en zinc ou PVC.
- Eaux usées : PVC
- Canalisation en sous-sol : PVC
- Branchement aux égouts : raccordement sur réseaux

7. TOITURES

- Charpente : bois et couverture tuiles
- Etanchéité : multicouche élastomère avec relevés d'étanchéité

II - EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

1. SOLS

- Carrelage grés émaillé 40x40 pose droite.
- Revêtement en parquet stratifié dans les chambres.
- Balcons, loggias en dalles béton ou bois sur plot ou béton bouchardé suivant localisation plans.
- Terrasses accessibles avec revêtement en dalles béton sur plots

2. MURS

Pièces de services

- Faïence dimensions minimales de 20x20cm en périphérie de la baignoire ou de la douche sur 2m de haut environ depuis le sol, y compris le tablier de baignoire.

Autres pièces

- Faïence dimensions minimales de 20x20cm sur une hauteur de 60cm, en pourtour de l'évier et sur la partie des murs recevant les appareils ménagers, y compris en retour pour les implantations d'angle.

3. PLAFONDS

- Gouttelette projetée.

4. MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries PVC fixes, coulissants ou ouvrants à la française selon plan, classement et double-vitrage isolant selon étude thermique.

5. MENUISERIES INTERIEURES

Portes de distribution

- Portes isoplanes à âme alvéolaire laquées avec condamnation pour la salle de bains et WC, avec butées de portes.
- Huisserie métallique ou bois suivant localisation.

Portes palières

- En bois, à peindre, à âme pleine isolante, serrure trois points certifiée A2P1* et joint périphérique isophonique sur huisserie métallique, béquille double..
- Seuil à la suisse.

Placards

- Portes en mélaminé blanc, marque SOGAL ou équivalent Coulissantes sur rail, ou ouvrant à la française pour placards de largeur inférieure à 1m.
- Aménagement : une première partie avec étagères de 60cm de largeur, le reste du placard en penderie avec tringle, tablette chapelière haute. Pour les placards de dimension inférieure ou égale à 1m, uniquement tablette chapelière seule et tringle.

6. BALCONS – SERRURERIE

Garde-corps et barre d'appui

- En béton et/ou acier galvanisé ou laqué et/ou aluminium selon plans de façades du permis de construire

Ouvrages divers

- Séparatifs balcons et terrasses béton et/ou métal, selon localisation conformément au permis de construire.

7. PEINTURE

Extérieurs

- Sur fermetures et protections : peinture portes palières, teinte selon choix architecte.
- Sur serrurerie : peinture sur primaire d'accrochage ou antirouille.
- Sur rives, sous-faces, garde-corps béton, des terrasses et loggias : béton brut ou peinture couleur au choix de l'architecte, localisation selon plans architecte.

Intérieurs

- Sur menuiseries : peinture glycérophtalique blanche.
- Sur murs : peinture lisse blanche mate

8. EQUIPEMENTS CUISINE

Logement T2

- Bloc-évier, robinetterie : meuble bas double-portes avec évier inox 1 bac + 1 égouttoir et un robinet mitigeur intégrés.
- Plan de travail stratifié avec plaque de cuisson vitrocéramique encastrée deux feux.
- En partie basse un meuble bas une porte, deux emplacements pour réfrigérateur table-top (fourni), lave-vaisselle et lave-linge (non fournis)
- En partie haute ; un meuble une porte avec hotte à recyclage et niche micro-ondes.

Logement T3

- Bloc-évier, robinetterie : meuble bas double-portes avec évier inox 1 bac + 1 égouttoir et un robinet mitigeur intégrés.
- Plan de travail stratifié avec plaque de cuisson vitrocéramique encastrée quatre feux.
- En partie basse un meuble une porte avec hotte à recyclage et niche micro-ondes
- Emplacements réservés avec branchements en attente selon plans pour lave-linge et lave-vaisselle (non fournis)

Logement T4 ou T5

- Sans objet

9. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET DE PLOMBERIE

Distribution d'eau

- Eau froide : en polyéthylène.
- Eau chaude : production par chaudière individuelle gaz.

Appareils sanitaires

- De couleur blanche
- De couleur blanche.
- Baignoire acier émaillé ou acrylique, dimensions selon plans
- Receveur de douche en céramique blanc, dimensions selon plans
- WC fixé au sol, réservoir avec mécanisme économiseur d'eau
- Robinetterie : mitigeurs de marque Jacob DELAFON ou équivalent

10. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Installation conforme aux prescriptions NFC 15.100.

ENTREE	- 1 point lumineux en plafond - 1 commande d'éclairage - 1 tableau abonné - 1 PC 16A+T
DEGAGEMENT	- 1 commande d'éclairage en va et vient - 1 point lumineux en plafond - 1 PC 16A+T
SEJOUR	- 5 PC 16A+T ou 1 PC par tranche de 4m ² de surface - 1 prise TV/FM/SAT - 1 prise téléphone RJ45 - 1 point lumineux en plafond - 1 commande d'éclairage

CUISINES	<ul style="list-style-type: none">- 4 PC 16 A+T mini dont 2 au-dessus du plan de travail- 1 PC 16 A+T à 1.8m de hauteur pour hotte- 2 PC 16 A+T spécialisées repérées (pour Lave-linge / Lave-vaisselle)- 1 terminal 32 A+T (ou 20A triphasé) pour cuisinière ou plaque de cuisson- 1 commande d'éclairage- 1 point lumineux en plafond- 1 prise téléphone RJ 45 si cuisine fermée
CHAMBRE « PRINCIPALE »	<ul style="list-style-type: none">- 1 commande d'éclairage en simple allumage- 3 PC 16 A+T- 1 point lumineux en plafond- 1 prise téléphone RJ45- 1 prise TV+FM
AUTRES CHAMBRES	<ul style="list-style-type: none">- 1 commande d'éclairage en simple allumage- 3 PC 16 A+T- 1 point lumineux en plafond- 1 prise téléphone RJ45
SALLE DE BAINS	<ul style="list-style-type: none">- 1 PC 16A+T à 1.2m ou sous bandeau lumineux- 1 commande d'éclairage- 1 point lumineux en plafond
WC	<ul style="list-style-type: none">- 1 commande d'éclairage- 1 Point lumineux- 1 PC 16A+T
TERRASSE – BALCON.	<ul style="list-style-type: none">- 1 PC 16A+T étanche- 1 Point lumineux par hublot en applique

CUISINE / SEJOUR / CHAMBRE « HANDICAPE » / SALLE DE BAINS / WC : 1 des PC dénombrées ci-dessus sera placée à proximité immédiate de l'interrupteur en entrant dans la pièce, hauteur maxi 1.3m)

N.B. : Les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur. Par ailleurs, le constructeur et l'architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque équivalente si cela s'avère nécessaire, pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement.

11. CHAUFFAGE

- Chauffage individuel par chaudière individuelle gaz, équipée de thermostat d'ambiance programmable. Emplacement selon plans.
- Sèche serviette à eau chaude dans les salles d'eau et les salles de bains.
- Radiateurs muraux panneaux avec thermostat, en acier type REGANE de chez FINIMETAL ou équivalent.

12. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

Radio TV

- Deux prises : une dans le séjour, une dans la chambre principale
- Réception des chaînes de télévision et radios nationales et locales diffusées par le réseau terrestre (numérique, gratuites et à péage ainsi que les services associés)
- Réception des chaînes et services globaux numériques des systèmes satellites ASTRA (abonnement à la charge des occupants)

Téléphone

- Selon norme NF- C15100
- Une prise par pièce principale

III – ANNEXES PRIVATIVES

1. CAVES - CELLIERS

- Sans objet.

2. PARKINGS EXTERIEURS

- Localisation selon plan.
- Sol en enrobé pour les places dites « handicapée » ou en revêtement Evergreen pour les autres.

3. PARKINGS COUVERTS - BOX

- Localisation selon plan.
- Plafond : dalle béton brut.
- Sol : dallage béton brut
- Porte basculante à clef pour la place boxée.

4. CIRCULATION DES PIETONS

- Selon plan, en béton désactivé ou balayé ou dalles sur plots.

IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

1. HALL D'ENTREE

- Sol : Carrelage grès cérame pose droite, teinte et format selon choix de l'architecte.
- Murs : Peinture lisse et/ou revêtements décoratifs pour les halls fermés selon le choix de l'architecte.
- Plafonds : peinture sur béton et/ou faux plafonds selon nécessité technique.
- Porte d'accès : menuiserie aluminium ouvrante à la française, fermeture par ventouses électromagnétiques ou gâche électrique commandées par portier électronique avec contrôle d'accès par système VIGIK et/ou système Intratone ou équivalent - Appel depuis la platine de rue.
- Boîte aux lettres : normalisées à l'entrée de la résidence ou dans chaque bâtiment
- Tableau d'affichage : localisation soit à l'entrée de la résidence, soit dans chaque bâtiment.

2. CAGE D'ESCALIER

- Sol des paliers : peinture anti-poussière ou béton brut.
- Murs : gouttelette projetée ou béton brut
- Plafonds : gouttelette projetée ou béton brut
- Marches et contre-marches de l'escalier : peinture anti-poussière au sol ou béton brut avec main courante en métal.

3. LOCAUX COMMUNS

Local deux roues, local poussettes

- Sol : béton brut
- Murs : béton brut
- Porte avec ouverture par clef sur organigramme
- Eclairage commandé par minuterie

Local entretien

- Sol : béton brut
- Murs : béton brut
- Porte avec ouverture par clef sur organigramme
- Eclairage commandé par minuterie ou interrupteur

Local ordures ménagères

- Accessible depuis l'entrée de la résidence
- Sol : en béton brut, compris forme de pente vers siphon de sol pour évacuation des eaux.

- Murs : béton brut ou peint.
- Robinet de puisage
- Eclairage commandé par minuterie

Local ventilation mécanique

- Accessible depuis l'entrée de la résidence

4. ASCENSEURS

- Sans objet.

V – EQUIPEMENTS GENERAUX ET ESPACES VERTS

1. ASCENSEURS

- Sans objet.

2. ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Stationnement

- les places de parkings repérées avec le logo « Handicapés » permettent d'accueillir des véhicules de personnes à mobilité réduite. A contrario, les autres ne le permettent pas.

Balcons, Loggias, Terrasses

- Le niveau fini du sol des balcons, loggias, terrasses étanchées ou étanchées et isolées, pourra être plus haut que le niveau fini de l'appartement pour répondre aux contraintes réglementaires de construction. Dans ce cas, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra se faire par une rampe avec palier de repos non fournie à la charge de l'acquéreur.

3. ALIMENTATION EN EAU ET ELECTRICITE

Alimentation en eau

- Comptage général et sous-comptage pour la consommation des parties communes
- Colonnes montantes : distribution en cuivre et/ou PVC pression dans les gaines palières
- Branchement comptages : dans les gaines palières

Alimentation en électricité

- Comptage des services généraux : dans les locaux techniques et généraux.
- Colonnes montantes : agréées par ENEDIS dans les gaines techniques des parties communes.
- Branchement comptages : compteur individuel dans chaque logement fourni par ENEDIS, abonnement à souscrire par l'acquéreur auprès du fournisseur de son choix.
- Eclairage extérieur : bornes et/ou appliques lumineuses et/ou candélabres commandés par cellules photoélectriques, près des entrées piétonnes des bâtiments, et bornes lumineuses extérieurs avec allumage programmé dans l'armoire de commande des services généraux.

4. ESPACES VERTS

Plantations et engazonnement

- Selon plans de l'architecte.

Jardins partagés

- Selon plans de l'architecte

Clôtures

- Selon plans du permis de construire.

N. B. : Les indications de marque, de référence d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, l'Architecte se réservant le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabrications, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation. Ces indications définissent néanmoins la qualité des ouvrages à respecter.