

Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation

(JO du 29 juin 1968)

**RESIDENCE CIRERA**  
 Rue Louis Companyo 66400 CERET  
 25 Logements collectifs



**NOTICE DESCRIPTIVE DU BATIMENT COLLECTIF, DES LOCAUX COMMUNS ET DES ESPACES EXTERIEURS DE LA RESIDENCE**

**TABLE DES MATIERES**

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	1
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	4
3	ANNEXES PRIVATIVES .....	11
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	11
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....	13
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	14

**1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

DESIGNATION	INDICATIONS
<b>1.1 Infrastructures</b>	
1.1.1 Fouilles	Nature : Terrassement Masse.  Evacuation des terres extraites. Selon étude de sol.
1.1.2 Fondations	Fondations filante, massifs et buton selon BET béton et selon Etude de sol.

## 1.2 Murs et ossatures

- |         |  |   |
|---------|--|---|
| 1.2.1   | Murs de façades  | Béton banché ou agglo selon cas.              |
| 1.2.2   | Murs pignons   | Idem 1.2.1.                                   |
| 1.2.3   | Murs mitoyens et de refends  | Idem 1.2.1.                                   |
| 1.2.4   | Murs extérieurs divers   | Idem 1.2.1.                                   |
| 1.2.5   | Murs ou cloisons séparatifs  |   |
| 1.2.5.1 | Entre locaux privatifs contigus  | Murs en béton, épaisseur suivant étude béton. |
| 1.2.5.2 | Entre locaux privatifs et autres locaux ( <i>escaliers, halls et locaux divers</i> ) | Idem 1.2.1.                                   |
| 1.2.6   | Appuis de baies  | Béton avec débords.                           |

## 1.3 Planchers

- |       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.3.1 | Planchers   | Plancher bas RDC : Dallage porté en béton armé suivant le calcul du bureau d'étude béton et étude de sol.<br><br>Plancher haut RDC : Plancher béton armé suivant le calcul du bureau d'étude béton. |
| 1.3.2 | Plancher sous combles   | Cf. 1.4.3   |
| 1.3.3 | Planchers sur locaux collectifs, circulations et locaux divers chauffés | Idem 1.3.1  |
| 1.3.4 | Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts, hall d'entrée             | Idem 1.3.1  |

## 1.4 Cloisons

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 1.4.1 | Entre pièces principales                      | Cloisons du type Placostil, épaisseur 70mm.  |
| 1.4.2 | Entre pièces principales et pièces de service | Cloisons du type Placostil, épaisseur 70mm.  |
| 1.4.3 | Plafond                                       | Plafond horizontal sous comble constitué de plaques de plâtre de type 2 BA 13 sur ossature métallique et isolation thermique déroulée, épaisseur suivant étude thermique.<br><br>Plafond horizontal (hauteur sous plafond minimum 2m15) dans les entrées, celliers, WC ou salle de bains... pour permettre le passage du système de ventilation vers le ballon d'eau |

	chaude thermodynamique thermodynamique 2 en 1.
1.4.4 Parois extérieures ou local non chauffé	Doublage intérieur constitué d'un complexe isolant thermique et d'une plaque de plâtre, épaisseur suivant le calcul du Bureau d'Etude Thermique.
<b>1.5 Escaliers et marches d'accès</b>	
1.5.1 Escalier extérieur d'accès à l'étage	Sans objet.
1.5.2 Escaliers de secours	Béton armé avec peinture de propreté finition C au sol et peinture décorative projetée blanche grains fins sur les murs et plafonds.
1.5.3 Marches d'accès	Sans objet.
<b>1.6 Conduits de fumée et de ventilation</b>	
1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Sans objet.
1.6.2 Conduits de ventilation	Evacuation de l'air vicié des logements par ventilation mécanique contrôlée.
1.6.3 Entrées d'air frais	Amenée d'air frais par des grilles dans les menuiseries.
1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie	Sans objet.
1.6.5 Ventilation haute de chaufferie	Sans objet.
<b>1.7 Chutes et grosses canalisations</b>	
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales	Chutes et gouttières pendantes en zinc. Teinte suivant les prescriptions de la commune.
1.7.2 Chutes d'eaux usées	Chutes en PVC.
1.7.3 Canalisations en sous-sol ou RDC	Canalisations en PVC.
1.7.4 Branchements aux égouts	Canalisations en PVC et raccordement suivant instructions des Services Techniques de la Ville.
<b>1.8 Toitures</b>	
1.8.1 Charpente, couverture et accessoires	Charpente en bois industrielle traitée insecticide et fongicide. Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux.
1.8.2 Etanchéité et accessoires	Sans objet.

- |       |   |                             |
|-------|---|-----------------------------|
| 1.8.3 | Souches de cheminées, ventilations et conduits divers | Sans objet.                 |
| 1.8.4 | Equipements en toiture                                | Débords de toiture en bois. |

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

DESIGNATION	INDICATIONS
<b>2.1 Sols et plinthes</b>	
2.1.1 Sols et plinthes des pièces	Dans toutes les pièces, carrelage grès émaillé module minimum 45 x 45 du type Antica de chez PAVIGRES classement U3P3 minimum ou similaire, avec plinthes assorties.
2.1.2 Sols des balcons	Béton recouverte de dalles sur plot céramique 60 x 60 cm. Teinte au choix de l'architecte.
2.1.3 Sols des terrasses	Dito 2.1.2.
<b>2.2 Revêtements muraux</b>	
2.2.1 Revêtements muraux des pièces	
2.2.1.1 Revêtement dans les pièces sèches	Peinture acrylique blanche velours finition B.
2.2.1.2 Revêtement dans les pièces humides	Peinture acrylique blanche satinée finition B.
2.2.2 Faïence	
2.2.2.1 Dans la SDB	Pour les douches : sur les trois côtés de la douche, sur la longueur du receveur et sur toute la hauteur entre le sol et le plafond.  Dimensions 25 X 45 du type Antica de chez PAVIGRES. Teintes et format au choix de l'architecte.
2.2.2.2 Dans la cuisine	Faïence dimensions 20 x 20 ou autre format au-dessus des éléments de cuisine, sur toute leur longueur et les retours, compris baguette ¼ rond PVC d'arrêt horizontale et verticale
<b>2.3 Plafonds</b>	
2.3.1 Plafonds des pièces intérieures	

2.3.1.1	Plafonds des pièces intérieures sèches	Peinture acrylique blanche mate finition B.
2.3.1.2	Plafonds des pièces intérieures humides	Peinture acrylique blanche mate finition B.
2.3.2	Sous-face des balcons	Peinture pliolite pour sous face béton.
<b>2.4 Menuiseries extérieures</b>		
2.4.1	Menuiseries extérieures	<p>Menuiserie extérieure en aluminium, ouvrant à la française à un ou deux vantaux avec châssis fixes selon le cas (localisation suivant plan de vente du logement). Etanchéité et isolation acoustique selon calcul du bureau d'étude thermique.</p> <p>Double vitrage isolant sur l'ensemble des menuiseries extérieures. Vitrage opacifié pour les allèges fixes des fenêtres sur rue Companyo ne donnant pas sur un balcon, une terrasse ou une loggia.</p> <p>Menuiserie extérieure aluminium coulissante 3 vantaux pour les séjours. Un léger débord intérieur sera présent sur tout le pourtour de la menuiserie (localisation suivant plan de vente du logement).</p>
2.4.2	Menuiseries extérieures incorporées à la toiture	Sans objet.
2.4.3	Portes palières	Portes métalliques à âme isolante avec moulures décoratives, parement prêt à peindre. Portes équipées d'un microviseur et d'une serrure trois points avec canon de sécurité A2P*, poignées de portes de type DISCO de chez BRICARD sur plaque et butée en caoutchouc (pour logement 01).
<b>2.5 Fermetures extérieures et occultations</b>		
2.5.1	Volet roulants	<p>Pour les baies vitrées des séjours, volets roulants à lames aluminium ou PVC. Motorisation du volet roulant avec commande électrique.</p> <p>Pour les baies vitrés coté cours, volets roulants à lame aluminium ou PVC manœuvre par</p>

manivelle déportée.

Coffres de volets roulants intérieurs isolés et dotés d'entrée d'air conforme à la réglementation. Les coffres de volets roulant pourront être apparent intérieurs.

Occultation des fenêtres rue Companyo par volets coulissants

2.5.2 Pour pièces en combles

Sans objet.

## 2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisserie bois à peindre pour les portes de distribution.

Huisseries bois pour les porte palières.

2.6.2 Portes intérieures

Porte battante prépeinte à âme alvéolaire, finition à peindre. Epaisseur 40 mm.

Poignées de type DISCO de chez BRICARD sur plaque et butée en caoutchouc.

2.6.3 Portes palières

Portes bois à âme isolante avec moulures décoratives, parement prêt à peindre. Portes équipées d'un microviseur et d'une serrure trois points avec canon de sécurité A2P\*, poignées de portes de type DISCO de chez BRICARD sur plaque et butée en caoutchouc.

2.6.4 Placards

Façades de placards d'épaisseur dix millimètres, structuré en frêne blanc avec système anti-déraillement SIFISA ou similaire.

Portes coulissantes (> 1.30 m) ou pivotantes (< 1.30 m).

### Equipement :

Pour les placards > 0.80 m : 1 étagère toute largeur en partie haute, 1 séparatif vertical, 3 étagères et penderie avec tringle inox oblongue.

Pour les placards < 0.80 m : 1 étagère toute largeur en partie haute et penderie avec tringle inox oblongue.

Traitement entre les portes de placards et la

		cloison par joint de compensation ou remontée de plinthe en bois.
2.6.5	Portes des gaines techniques	Porte de placard technique en Médium équipée d'une serrure 1 point.
2.6.6	Trappes de visite intérieure	Sans objet.
<b>2.7 Serrurerie et garde-corps</b>		
2.7.1	Lisses sur fenêtre	Sans objet.
2.7.2	Garde-corps sur balcons	Lisses et barreaudages métalliques en acier, finition thermo laquée.
2.7.3	Garde-corps escalier intérieur	Main courante ou lisse métallique en acier, finition thermolaquée.
2.7.4	Séparatif de balcon ou terrasse	Séparatifs maçonnés ou métallique thermolaqué en fonction des plans pour les terrasses et balcons.

## 2.8 Peinture

2.8.1	Peintures sur menuiserie	Peinture satinée.
2.8.2	Peinture sur ouvrages métalliques et sur canalisations	Peinture Glycéro finition satinée ou mate sur couche d'accrochage primaire ou antirouille sur tous les éléments métalliques et toutes les canalisations apparentes, sauf éléments pré-peints d'usine.

## 2.9 Equipements intérieurs

2.9.1	Equipements ménagers	
2.9.1.1	Aménagement des salles de bains	<p>Suivant plans :</p> <p>Receveur de douche en grès émaillé blanc dimensions 90*120 ou 90*90. Certaines douches pourront être carrelées à l'italienne suivant plans de vente).</p> <p>Mitigeur de douche mural, équipé d'un système d'économiseur d'eau. Support de douchette mural avec flexible.</p> <p>Fourniture et pose d'un meuble vasque avec deux tiroirs, finition blanc mat et chêne doré,</p>

	<p>plan de toilette en pierre de synthèse finition blanc, avec miroir, de 88x46 avec Led, de marque Domao ou techniquement équivalent.</p>
<p>2.9.1.2 Aménagement et équipement des cuisines</p>	<p>Pour les appartements de type T3 – T4 :</p> <p>Aménagement haut en 3 parties :</p> <p>Un meuble haut avec 2 portes équipé d'étagères.</p> <p>Un emplacement micro-onde (non fournis) équipé d'une prise électrique surmontée d'un meuble avec porte.</p> <p>Une hotte inox aspirante à recyclage surmontée d'un meuble avec porte.</p> <p>Aménagement bas :</p> <p>Plan de travail stratifié sur lequel sera encastré :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un évier inox 1 bac et 1 égouttoir de type FRANKE ou similaire avec robinet mitigeur du type VICTORIA de chez ROCA ou similaire équipé d'un système économiseur d'eau</li> <li>- Une plaque vitrocéramique 4 feux</li> </ul> <p>Un meuble sous évier 120cm mélaminé avec 2 portes et étagère.</p> <p>Un emplacement pour four encastrable (non fournis).</p> <p>Un emplacement pour réfrigérateur (non fournis), réservation 61cm</p> <p>2 robinets d'attente + 1 évacuation double ou 2 évacuations pour branchement lave-vaisselle ou lave-linge (non fournis – si lave-linge représenté dans la salles de bains 1 seule alimentation et attente dans la cuisine).</p>
<p>2.9.1.3 Aménagement et équipement des sanitaires</p>	<p>Cuvette WC en grès émaillé, réservoir avec silencieux, abattant double rigide et chasse deux positions de marque ALLIA, PORCHER ou équivalent.</p>
<p>2.9.1.4 Electroménager</p>	<p>Attentes et évacuations pour branchement lave-vaisselle. (Equipements non fournis et emplacement suivant plan).</p> <p>Attentes et évacuations pour branchement lave-linge (Equipements non fournis et emplacement suivant plan).</p>

Attentes électriques pour réfrigérateur, plaque électrique de cuisson, hotte, four-micro-onde (équipements non fournis).

## 2.9.2 Plomberie

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide et eau chaude sanitaire

Tube cuivre ou polyéthylène encastré.

### 2.9.2.2 Production d'eau chaude sanitaire

Par ballon thermodynamique sur air extrait (récupération de l'énergie de l'air extrait de la ventilation pour participer au chauffage de l'eau). Cette récupération se fait depuis les bouches VMC vers le ballon via des réseaux masqués par des faux plafonds. La hauteur sous plafond dans ces zones est de 2,20m.

## 2.9.3 Chauffage, cheminées, ventilations

### 2.9.3.1 Type d'installation

Electrique.

### 2.9.3.2 Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par panneaux rayonnants pour le séjour et les chambres avec système de programmation.

Sèche-serviettes électrique dans les salles d'eau.

Système de suivi de consommation énergétique type application ECONAUTE ou similaire.

### 2.9.3.3 Conduits et prises de ventilation

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrée d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales, et extraction mécanique par bouches hygro-réglables dans les pièces de service, selon calcul du bureau d'étude technique.

En WC, une bouche minutée avec détecteur de présence.

En cuisine, bouche d'extraction sur bouton poussoir.

En salle de bains ou salle d'eau une bouche VMC à débit permanent.

## 2.9.4 Equipement électrique

2.9.4.1	Type d'installation	Installation conforme aux normes en vigueur notamment NF C 15-100.  Canalisations et filerie sous tubes encastrés dans murs, cloisons, faux plafonds et planchers.  Alimentation en monophasé 220 V.  Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, incorporé au tableau d'abonné.  Fourniture et pose d'un compteur individuel par logement.
2.9.4.2	Puissance à desservir	6 à 9kW suivant le type d'appartement.
2.9.4.3	Equipement électrique	Appareillage de marque ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.  Les balcons seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un hublot avec allumage par interrupteur à voyant intérieur.  Un carillon d'entrée sera posé au dessus de la porte palière ou dans le tableau électrique.
2.9.4.4	Comptages particuliers	Système de suivi de consommation énergétique type application ECONAUTE ou similaire.
2.9.5	Equipements de télécommunications	
2.9.5.1	Radio T.V	Antenne de réception collective pour la réception de la TNT, et satellite type ASTRA ou similaire.  1 prise TV dans le séjour et 1 dans la chambre principale.
2.9.5.2	Téléphone	1 prise téléphone dans toutes les pièces principales (séjour et chambre).
2.9.5.3	Commande d'ouverture du portillon de la résidence	Système d'interphonie visiophone avec platine vidéo sur rue, plaque à défilement de noms et caméra intégrée.  Système visiophone dans le logement permettant aux résident de visualiser et identifier les visiteurs.

2.9.5.4	Commande d'ouverture du portail	Portail d'entrée basculant à ouverture automatique par télécommande.
2.9.5.5	Fibre	Logements précablé et raccordé à la fibre. Abonnement à la charge de l'acquéreur.
2.9.6	Autres équipements	Détecteur avertisseur autonome de fumée dans chaque logement.

### 3 ANNEXES PRIVATIVES

DESIGNATION	INDICATIONS
<b>3.1</b> Jardin	Jardins à usages privatifs engazonnés. Portillon d'accès depuis l'espace commun à l'arrière de l'opération.
<b>3.2</b> Parkings extérieurs	Places individualisées par marquage au sol.
<b>3.3</b> Parkings RDC	Places individualisées par marquage au sol.

### 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS
<b>4.1</b> Hall d'entrée	Un soin particulier sera apporté par l'architecte à la décoration du hall d'entrée. Portes du hall vitrées sur ossature en aluminium laqué.
4.1.1 Sols	Selon le cas, carrelage grès cérame ou émaillé avec plinthes assorties et paillason encastré. Dimensions et teinte au choix de l'architecte.
4.1.2 Parois	Revêtement mural toile de verre peinte avec miroir d'agrément, tableau d'information syndic
4.1.3 Plafonds	Faux-plafond avec spots intégrés commandés par des détecteurs de présence.
<b>4.2</b> Circulations communes	
4.2.1 Sols	Carrelage grès cérame avec plinthes assorties. Dimensions et teinte au choix de l'architecte.

- 4.2.2 Parois Revêtement mural toile de verre peinte. Teintes au choix de l'architecte.
- 4.2.3 Plafonds Faux-plafond acoustique et hors faux plafonds acoustique peinture projetée type gouttelette grain fin, plafonniers commandés par des détecteurs de présence.
- 4.2.4 Mains courantes Sans objet. Mains courantes en acier traité antirouille avec peinture.

#### **4.3 Escalier d'accès au sous-sol**

- 4.3.1 Sols Sans objet.
- 4.3.2 Parois Sans objet.
- 4.3.3 Plafonds Sans objet.

#### **4.4 Escalier d'accès à l'étage**

- 4.4.1 Sols Peinture de sol. Première et dernière marche en contraste visuel.
- 4.4.2 Parois Peinture projetée type gouttelette grain fin.
- 4.4.3 Plafonds Idem 4.4.2.

#### **4.5 Locaux communs**

- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et des locaux communs accessibles.
- 4.5.1 Gains techniques Portes en médium équipées d'une serrure type carré 1 point avec étiquetage.
- 4.5.2 Local 2 roues Sol et murs laissés brut, point lumineux central.
- 4.5.3 Autre local Sans objet.
- 4.5.4 Portes des locaux communs Portes métalliques, équipées avec serrure et béquille.

#### **4.6 Ascenseur**

- L'ascenseur desservira tous les niveaux.
- Les portes seront peintes, coloris au choix de l'architecte. Les portes intérieures de la cabine seront en inox brossé.
- Cabine avec revêtement mural stratifié, miroir et clavier à boutons d'appel. Sol PVC renforcé.

## 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS
<b>5.1 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</b>	Local OM carrelé compris robinet de puisage et siphon de sol. Parois brutes.
<b>5.2 Ventilation mécanique des locaux</b>	Ventilation naturelle.
<b>5.3 Alimentation en eau</b>	
5.3.1 Comptages particuliers	Fourniture et pose des manchettes en attente dans gaines techniques, conforme attentes concessionnaires pour installation éventuelle par le syndic de copropriété Individualisation des compteurs d'eau non prévue par le promoteur.
5.3.2 Comptages généraux	Comptage dans niche prévu conformément aux prescriptions du concessionnaire.
5.3.3 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	Surpresseur ou détendeur de pression si nécessaire.
5.3.4 Colonnes montantes	Distribution cuivre ou polypropylène dans les gaines palières.
<b>5.4 Alimentation en électricité</b>	
5.4.1 Comptages des services généraux	Comptage des services généraux dans local ou gaines techniques.
5.4.2 Colonnes montantes	Dans gaines palières.
5.4.3 Branchement et comptages particuliers	Fourreaux pour raccordement futur de bornes de rechargement des véhicules électriques suivant réglementation en vigueur.  Raccordement réalisé sur les services généraux.
<b>5.5 Alimentation en gaz</b>	Sans objet.
<b>5.6 Divers</b>	Sans-objet.
<b>5.7 Télécommunications</b>	Raccordement au réseau fibre.

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS

DESIGNATION	INDICATIONS
<b>6.1 Voirie et parkings</b>	
6.1.1 Voirie d'accès	Enrobé.
6.1.2 Trottoirs	Béton balayé ou enrobé.
6.1.3 Parkings, places visiteurs et PMR	Places de parking en enrobé et numérotées.  Une place de stationnement handicapée sera laissé à la copropriété.
<b>6.2 Portails</b>	
6.2.1 Portail d'entrée de la résidence	Porte sectionnelle.
<b>6.3 Circulation des piétons</b>	
6.3.1 Chemins d'accès circulation	En béton balayé.
<b>6.4 Espaces verts</b>	<i>Plantations réalisées selon le respect des saisons</i>
6.4.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	Suivant plan paysager de l'architecte.
6.4.2 Engazonnement	Suivant plan paysager de l'architecte.
6.4.3 Arrosage	Arrosage des espaces verts communs par goutte à goutte des haies et massifs.
<b>6.5 Eclairage extérieur</b>	
6.5.1 Eclairage des voiries, espaces verts et autres	Selon le cas, bornes lumineuses basse ou lampe sur mât commandés par déclenchement crépusculaire.
<b>6.6 Clôtures</b>	
6.6.1 Avec le domaine public	Sans objet.
6.6.2 Avec les propriétés voisines	Murs, bâtiments existants ou clôtures périphériques existantes conservées.
<b>6.7 Locaux annexes à l'extérieur de l'immeuble</b>	
6.7.1 Local transformateur	Selon prescriptions ENEDIS.
<b>6.8 Boîtes aux lettres</b>	Ensemble boîtes aux lettres homologuées

situées dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Possibilité de changement en fonction des prescriptions de LA POSTE.

## **6.9 Réseaux extérieur divers**

6.9.1	Electricité	Sous fourreaux.
6.9.2	Gaz	Sans objet.
6.9.3	Extincteurs et bac à sable	Suivant réglementation.
6.9.4	Egouts	PVC ou ciment.
6.9.5	Télécommunications	Sous fourreaux.
6.9.6	Evacuation des eaux de pluie	Système de rétention d'eau par canalisation. Dimensions selon calcul du bureau d'étude VRD et rejet dans le fossé par pompe de relevage.

**Fait à TOULOUSE, le .....**

**Signature du vendeur**