



NOTICE DESCRIPTIVE – APPARTEMENTS 101, 102 et 103

RESIDENCE OHM à TOULOUSE

Les différentes études, de sols, de structure, d'isolation thermique, seront réalisées par des bureaux d'études spécialisés. Avant toute exécution, l'ensemble de ces études aura fait l'objet d'un avis du bureau de contrôle de l'opération. La performance thermique sera de niveau « BBC » = bâtiment basse consommation RT 2012. Concernant l'étiquette énergétique, le bâtiment obtient la note A++.

GROS-ŒUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations sur pieux ou puits ou semelles isolées ou filantes pour l'ensemble des structures, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et des calculs du bureau d'étude structure.
- Ossature générale constituée de murs de refend, de séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton armé, briques ou parpaings pleins pour les murs porteurs.
- Murs de façades et pignons en béton banché, parpaings ou en brique suivant le principe constructif et les calculs du bureau d'étude structure et thermique.
- Appui de baie en béton.
- Plancher séparatif entre logements en béton armé, dalle pleine, épaisseur de 20 à 23cm selon les calculs du bureau d'étude technique, hauteur sous plafond de 2.50 m hors zone de faux-plafonds, de coffres ou de soffites.
- Séparatifs entre logements et parties communes en béton armé ou brique de terre cuite ou parpaing ou à ossature double SAD 180 ou 220.
- Plafonds des logements du dernier niveau, réalisés en plaques de plâtre posées sur ossature métallique.
- Finition des façades par enduit hydraulique finition gratté fin ou vêtire aspect zinc selon permis de construire.
- Balcon traités finition bois sur plots ou lambourdes.

CLOISONS – ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure aux logements du type PLACOPAN ou similaire de 50 mm d'épaisseur ou PLACOSTYL ou similaire de 70 mm d'épaisseur.
- Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou similaire selon calcul de l'étude thermique.
- Isolation en sous-face du dallage ou du plancher du rez-de-chaussée par un complexe isolant, épaisseur selon calcul du bureau d'étude thermique.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en Aluminium ou PVC teinte à définir selon architecte, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux avec châssis fixes selon le cas, à étanchéité et isolation acoustique selon calcul du bureau d'étude thermique.
- Double vitrage isolant sur l'ensemble des menuiseries extérieures.
- Occultation des baies des parties privatives par volets coulissants ou volet roulant électrique, selon localisation maître d'œuvre. Selon le cas, les fenêtres de salle de bain et/ou WC seront équipées de grille de défense.

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Charpente composée de fermette bois ou métal ou charpente traditionnelle.
- Toiture 2 pans en habillage zinc ou métallique aspect zinc. Épaisseur de l'isolant selon calcul de l'étude thermique.
- Descentes et gouttières pendantes en Zinc ou aluminium.



MENUISERIES INTÉRIEURES

- ▣ Porte d'entrée à âme pleine de 40mm d'épaisseur, pare-flammes, avec joints iso phoniques, joint de seuil, butée de porte, équipée d'une serrure de sûreté trois points.
- ▣ Portes intérieures de distribution à âmes alvéolaires de 40mm d'épaisseur, finitions laquées d'usine ou à peindre, poignée et butée de porte.
- ▣ Façades de placards de type SOGAL/SIFIZA ou similaire d'épaisseur 10mm minimum, coulissantes ou pivotantes selon les dimensions. Rail bas posé sur tasseau bois de la hauteur de la plinthe.

Équipement des placards

- ▣ Pour les placards de plus de 100 cm : 1 étagère toute largeur en partie haute, 1 séparatif vertical, 3 étagères pour placard et penderie avec tringle inox.
- ▣ Pour les placards inférieurs à 100 cm : 1 étagère toute largeur en partie haute et penderie avec tringle inox.
- ▣ Traitement entre les portes des placards et la cloison par joint de compensation.

ÉQUIPEMENTS CUISINES

La disposition des éléments de cuisine peut varier selon les appartements. Les portes des meubles sont en mélaminé de couleur blanche ou 2 couleurs au choix à définir avec l'architecte.

- ▣ Un évier inox 1 bac avec égouttoir à poser de type FRANKE ou similaire avec robinet mitigeur GROHE ou similaire équipé d'un système économiseur d'eau.
- ▣ Un meuble sous évier 120cm mélaminé avec portes et étagères.
- ▣ 1 ou 2 robinet(s) d'attente(s) et 1 ou 2 évacuation(s) pour branchement lave-linge en fonction de l'implantation pour les 1 et 2 pièces.
- ▣ 2 robinets d'attente + 2 évacuations pour branchements lave-linge et lave-vaisselle pour les 3 pièces et plus.

SALLES DE BAINS - WC

- ▣ Baignoire en acier émaillé ou acrylique de dimensions 160x70 ou 170x70, avec barre de douche et robinet mitigeur thermostatique équipé d'un système économiseur d'eau. Façade avant carrelée.
- ▣ Receveur de douche de type bac à faible épaisseur, avec barre murale de douche et mitigeur thermostatique équipé d'un système économiseur d'eau.
- ▣ Meuble vasque comprenant, une vasque moulée dans le plan et meuble de rangement sous plan avec étagère, miroir et éclairage par bandeau ou spots. Robinet mitigeur de marque GROHE ou similaire avec économiseur d'eau. Portes du meuble en mélaminé de couleur ou ton bois.
- ▣ Cuvette WC en grès émaillé, réservoir avec silencieux, abattant double et économiseur d'eau.

ÉLECTRICITÉ-ECLAIRAGE

- ▣ Installation conforme aux normes en vigueur notamment NF C 15-100
- ▣ Alimentation en monophasé 220V. Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, incorporé au tableau général d'abonné de l'appartement.
- ▣ Fourniture et pose d'un compteur électrique individuel par logement.
- ▣ Appareillage de marque ARNOULD, série ESPACE ou similaire.
- ▣ 1 prise électrique extérieure étanche.
- ▣ 1 éclairage extérieur sur les balcons et terrasses.
- ▣ 1 point lumineux central pour les cuisines ouvertes.



TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE - FIBRE

- Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes hertziennes compatibles TNT.
- 2 prises TV par logement (séjour et chambre principale).
- 1 prise de téléphone dans toutes les pièces principales (séjour, chambres) et cuisine.
- 2 prises RJ 45 juxtaposés à proximité des prises TV dans le séjour.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage par radiateurs électriques a fluide caloporteur.
- Chauffage des salle de bains par sèche serviette électrique.
- Production d'eau chaude par ballon électrique, volume et puissance à définir par le bureau d'étude thermique.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

- Ventilation Mécanique Contrôlée individuelle pour chaque logement avec entrées 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 thermique.

REVÊTEMENTS : SOLS, MURS ET PLAFONDS

Revêtements de sol :

- Dans toutes les pièces à l'exception des chambres : carrelage grès émaillé 40x40 mini sur chape au mortier désolidarisé des porteurs par résilient phonique y compris plinthes assorties avec joint périphérique en silicone.
- Dans les chambres, revêtement stratifié épaisseur 8mm posé sur sous-couche phonique y compris plinthes assorties.

Revêtements muraux :

- Murs de toutes les pièces : peinture acrylique blanche, finition satinée dans les pièces humides et finition mate dans les pièces sèches.
- Salles de bains : Faïence dimensions 20x40, au-dessus de la baignoire y compris retours, hauteur 2m depuis le sol. Pour les douche: faïence 20x40 sur 3 côtés et sur une hauteur de 2,20m depuis le sol.
- Peinture glycérophtalique blanche sur huisseries.

Revêtement en plafond :

- Plafonds : peinture acrylique blanche, finition mate.



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS - PARKING ET LOCAUX ANNEXES

- Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée (local poubelles, local deux roues, local entretien, escalier, niveaux, numérotations des logements...).
- Éclairages extérieurs des parkings et des chemins piétonniers, conforme au Permis de construire.
- Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés.
- *Les plantations seront réalisées selon le respect des saisons.*
- Local poubelles équipé d'un point lumineux sur minuterie, point d'eau et évacuation.
- Local commun équipé d'un point lumineux central fermant à clé.

ACCÈS

- Accès sécurisé par Vigik.
- Accès au parking aérien par voirie en enrobé noir.

Note

Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

LE RESERVATAIRE

L'acquéreur

A le.....

(« Lu et approuvé » et signature)

