



Résidence Faubourg Belle vue

*197 - 207 route de Revel
ZAC MALEPERE - LOT B07-1
31500 TOULOUSE*

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Libres

Bâtiments C3 et C4

SOMMAIRE

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	3
TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	4
TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES.....	6
TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES.....	6
TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	7

GENERALITES

PREAMBULE :

Tous les logements seront certifiés « NF Habitat HQE » et respecteront le niveau 2025 de la Réglementation Environnementale 2020.

Nous confions au bureau de contrôle BUREAU VERITAS, les contrôles liés à la réglementation de la construction conformément à la norme NFP 03-100 et à la législation COPREC. Les missions du contrôleur technique sont notamment :

- ▶ La mission relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables,
- ▶ La mission relative à la sécurité des personnes dans la construction,
- ▶ La mission relative à l'isolation acoustique,
- ▶ La mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
- ▶ La mission relative au fonctionnement des installations.

Note :

Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.

Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Les circulations du parking du sous-sol dérogeront à la norme NFP 91-120.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur et ne seront pas fournis.

Il est rappelé que l'ensemble de l'immeuble répond aux exigences du décret du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées.

Le constructeur rappelle par ailleurs que la tolérance légale est de 5% en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

Les prescriptions techniques du parking sous-sol de la résidence permettent de protéger le parking vis-à-vis de la nappe phréatique jusqu'au niveau HE de celle-ci (niveau HE : niveau des hautes eaux pouvant se produire au moins une fois tous les dix ans).

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés à un usage d'habitation, de caves, d'archives ou d'exploitation professionnelle de matériels techniques. Aussi il n'est prévu aucune étanchéité complète permettant la protection totale des ouvrages en sous-sol. Des eaux de suintement sont susceptibles de se produire dans le parking.

1.1 INFRASTRUCTURES :**1.1.1 Fondations**

Sur semelles isolées et/ou sur semelles filantes et/ou puits en béton et/ou pieux et/ou confortement du sol par colonnes ballastées selon avis des bureaux d'études structure et géotechnique.

1.2 SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE**1.2.1 Murs de façades**

Maçonnerie en parpaings de béton et/ou briques et/ou béton banché ou ossature bois, selon avis du bureau d'études structure et thermique.

Parement extérieur :

Finition des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse, finition grattée ou talochée, et/ou bardage bois, béton ou éléments métalliques, selon choix de l'architecte.

Parement de type plaquette et/ou brique ajourée type moucharabieh, selon choix de l'architecte.

1.2.2 Murs à l'intérieur des immeubles

Entre logements contigus et entre logements et dégagements communs : voiles béton banché et/ou refend maçonné et/ou cloisons séparatives acoustiques en plaque de plâtre de type SAD₇ selon avis bureaux d'études structure et thermique, normes acoustique (DTU).

1.3 PLANCHERS**1.3.1 Plancher bas du sous-sol**

Sur terreplein ou dallage ou dalle portée, selon avis du bureau d'études structure.

1.3.2 Plancher créés des étages courants

Dalle ou complexe pré-dalle béton armé (épaisseur selon calcul du bureau d'études structure, normes acoustique et NF HABITAT HQE), selon choix de l'architecte.

1.4 ESCALIERS**1.4.1 Escalier des bâtiments C3 et C4**

Béton armé coulé en place ou préfabriqué, monobloc, finition brute de décoffrage destinée à recevoir une peinture.

1.4.2 Escalier desservant le sous-sol

Béton armé coulé en place ou préfabriqué, monobloc, finition brute de décoffrage destinée à recevoir une peinture.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION**1.5.1 Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service**

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire ou voile béton.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces d'eau

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre hydrofuge sur âme alvéolaire ou voile béton.

1.5.3 Séparatifs entre logements et parties communes

Séparatifs composés d'un refend maçonné ou en béton banché ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD selon avis du bureau d'études structure.

1.5.4 Doublage des parois extérieures

Isolant thermique placé côté intérieur si nécessaire, selon avis du bureau d'études thermique.

1.5.5 Faux plafonds

Faux plafonds suspendus composés de plaques de plâtre, pose horizontale ou rampant, suivant contraintes techniques.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION**1.6.1 Ventilation des parties privatives**

Système de ventilation mécanique contrôlée collective de tous les logements avec entrée d'air frais dans les pièces principales (bouches en façade dans les coffres de volets roulants ou dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales) et extraction par bouches hygroréglables, situées en pièces d'eau selon les prescriptions de l'étude thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Gouttières pendantes et descentes en PVC, ou en zinc ou en aluminium selon choix de l'architecte.

1.8 TOITURES – TERRASSES**1.8.1 Charpente et couvertures****▶ Charpente :**

Fermettes bois industrielles ou charpentes traditionnelles, selon choix de l'architecte.

▶ Couvertures :

PLX type zinc, ou zinc, ou bac acier, selon choix de l'architecte.

Isolant thermique suivant contraintes techniques et avis du bureau d'études thermique.

1.8.2 Toitures terrasses

- ▶ Toitures plates dites toitures terrasses et/ou végétalisées non accessibles :
Dalle en béton recouverte d'un isolant selon avis du bureau d'études thermique et d'une étanchéité multicouche ou élastomère.
- ▶ Terrasses accessibles surmontant les surfaces habitées :
Dalle en béton recouverte d'un isolant et d'une étanchéité multicouche ou élastomère, et recouvertes de dalles sur plots ou dalles cérame ou lames bois ou dalles gravillons lavés sur plot ou végétalisées, selon choix de l'architecte.
- ▶ Terrasses accessibles surmontant les parkings :
Composées d'une étanchéité multicouche ou élastomère, recouvertes de des dalles sur plots ou dalle cérame ou lames bois ou dalles gravillons lavés sur plots ou végétalisées, selon le choix de l'architecte.

TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 **Sols et plinthes des pièces à vivre**

- ▶ Pièces principales, dégagements, entrées et celliers :
Pour les T2 / T3 : Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV, pose collée.
Plinthes assorties.
Pour les T4 et + : Carrelage grés émaillé format de 60 x 60 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV, pose collée.
Plinthes assorties.
- ▶ Chambres et dégagement des duplex :
Sol flottant de type stratifié.
Plinthes assorties.

2.1.2 **Sols et plinthes des pièces d'eau**

- ▶ Cuisines :
Pour les T2/T3 : Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV, pose collée.
Plinthes assorties.
Pour les T4 et + : Carrelage grés émaillé format de 60 x 60 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV, pose collée.
Plinthes assorties.
- ▶ Salles de bain, salles d'eau et WC :
Pour les T2/T3 : Carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV, pose collée.
Plinthes assorties.
Pour les T4 et + : Carrelage grés émaillé format de 60 x 60 cm minimum, classement U3P3 ou PEI IV, pose collée.
Plinthes assorties.

2.1.3 **Sols des balcons, loggias et terrasses accessibles**

Finition lame bois ou lames bois composite ou dalles cérame ou dalles sur plots ou béton lavé, selon choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 **Revêtements muraux des pièces sèches**

- ▶ Pièces principales et entrées :
Peinture lisse mate, couleur blanche.
- ▶ Chambres, dégagements et celliers :
Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.2.2 **Revêtements muraux des pièces d'eau**

- ▶ Cuisines :
Peinture lisse mate, couleur blanche.
Faïence dimensions 20 x 50 cm, sur mur d'adossement du plan de travail y compris retours et sur une hauteur de 60 cm environ.
Pas de faïences pour les T4 et T5 à l'exception des T4 n° C302-C312-C322-C332-C342-C352.
- ▶ Salles de bain et salles d'eau :
Peinture lisse mate, couleur blanche.
Faïence dimension 20 x 50 cm, sur murs périphériques de la baignoire, habillage et retour de la baignoire sur toute la hauteur, y compris trappes de visite, tablette et tablier.
Et/ou faïence dimension 20 x 50 cm sur les cloisons encadrant le bac de douche sur toute la hauteur depuis le sol.
- ▶ WC :
Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 **Plafonds des logements**

Pour les T2 et T3 : Enduit blanc projeté grain fin.
Pour les T4 et + : Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 **Fenêtres et portes fenêtres**

Fenêtres et portes fenêtres en PVC ouvrant à la française, à un ou deux vantaux avec châssis fixe selon le cas.
Double vitrage isolant, suivant normes acoustiques et avis du bureau d'études thermique, posé sous pare close.

2.5 OCCULTATIONS

T2 / T3 : volets roulants à lames PVC manœuvre électrique filaire dans les séjours-cuisines et manœuvre par tringle dans les autres pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.

T4 et + : volets roulants à lames PVC manœuvre électrique filaire dans toutes les pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.

Pas d'occultation dans les salles de bain/salles d'eau, WC et celliers suivants plans.

2.6

MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Menuiseries intérieures des logements

2.6.1.1 Portes palières

Sur partie commune fermée, porte à âme pleine, finition à peindre.

Ouverture par poignée marque BEZAULT ou équivalent.

2.6.1.2 Portes intérieures

Portes de distribution bois laquées d'usine, isoplanes à âme alvéolaire.

2.6.1.3 Portes et équipements des placards

Façades des placards coulissants ou pivotants, finition mélaminée, toute hauteur.

Pour les placards d'une largeur inférieure à 80 cm : aménagement par trois étagères.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm : une séparation verticale à 1.80 m du sol, une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et deux étagères de l'autre.

2.6.1.4 Escaliers des logements duplex

En bois à barreaudage droit en bois ou métal.

2.7

GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps

2.7.1.1 Garde-corps en serrurerie

En serrurerie à barreaudage verticaux et bardage métallique, selon choix de l'architecte.

2.7.1.2 Garde-corps en béton

En béton surmonté d'une lisse en métal selon choix de l'architecte.

2.7.1.3 Brises-vues

Ouvrage métallique peint ou agrémenté de verre opalite, selon choix de l'architecte.

2.8

EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS

2.8.1 Equipements ménagers

2.8.1.1 Equipement cuisine T2

Mise en place d'un aménagement comprenant un meuble haut avec porte équipé d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail avec réfrigérateur table top, une plaque de cuisson deux feux, un évier inox 18/10ème ou résine encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé.

2.8.1.2 Equipement cuisine de tous les T3 et des T4 n° C302-C312-C322-C332-C342-C352

Mise en place d'un aménagement comprenant meubles hauts avec porte équipés d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes, un meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail avec plaque de cuisson quatre feux, un évier inox 18/10ème ou résine encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé.

2.8.1.3 Equipement cuisine T4/T5 n°C361-371-372-461-462-463

Mise en place d'attentes pour eau froide, eau chaude et évacuations.

2.8.2 Equipements plomberie et sanitaires

2.8.2.1 Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinets d'arrêt : 1 attente pour les T2 et 2 attentes pour les T3 et +.

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire collective par réseau de chaleur urbain et sous-station dans les parties communes.

2.8.2.3 Evacuations

Canalisation PVC.

2.8.2.4 Appareils sanitaires

Appareil de couleur blanche.

▶ Dans les salles de bains et salles d'eau :

○ Baignoire :

- Acier émaillé vitrifié blanc, dimensions 170 x 70 ou 160 x 70 cm selon prescriptions techniques.
- Robinetterie avec barre et support, et support douchette.

○ Douche :

- Bac de douche céramique blanc avec mitigeur dimensions 80 x 80 cm minimum suivant plan
- Robinetterie avec barre et support, et support douchette.

○ Meubles :

- Une ou deux vasque(s) selon plan en résine, sur meuble stratifié ou post-formé (2 ou 4 portes selon plans + étagère)
- Ensemble surmonté d'un miroir avec point lumineux en applique

▶ Dans les WC indépendants ou intégrés aux salles de bain et aux salles d'eau :

Ensemble WC monobloc blanc, abattant double, réservoir avec silencieux.

2.8.2.5 Jardins à usage privatif, terrasses, loggia et balcons de plus de 15m² :

Robinet de puisage extérieur.

2.8.3 Equipements électriques

2.8.3.1 Type d'installation

Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100.

Les appareils électriques seront certifiés NF.

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

Fourreaux aiguillés depuis le tableau électrique du logement jusqu'au parking pour les T4 et T5.

2.8.3.2 Equipement des loggias / balcons / terrasses

1 prise étanche et un point lumineux

2.8.4 Chauffage, ventilation et conduits de fumées

2.8.4.1 Type d'installation et appareils d'émissions de chaleur

Chauffage collectif avec régulateur individuel raccordé à la sous-station collective.
Chauffage de type sèche serviettes pour les salles de bains.

2.8.4.2 Conduits de fumée

Sans objet.

2.8.5 Equipements de télécommunications

Pré-équipement fibre optique : mise en place de fourreaux (allant de la gaine technique palière au tableau électrique de chaque logement).

2.8.5.1 Prises multimédia (RJ45)

- 2 prise dans le séjour,
- 1 prise par chambres

TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING AERIEN INTERIEUR A LA RESIDENCE

Sans objet.

3.2 PARKING INTERIEUR SOUS-SOL

3.2.1 Positionnement et numérotation selon plan et affectations des stationnements

3.2.2 Murs ou cloisons

Murs en béton armé et/ou pieux sécants apparents selon bureau d'études béton armé.

3.2.3 Plafonds

Flocage en sous face du plancher haut du R-1, épaisseur et position selon exigence du bureau de contrôle et bureau d'études environnementale et thermique.

3.2.4 Sols

Brut de béton

Marquage : traçage des places de stationnement

3.2.5 Portes d'accès

Métallique.

3.2.6 Ventilation naturelle

Selon les exigences du bureau de contrôle

3.2.7 Equipement électrique

Eclairage fluo sur détecteur selon choix de l'architecte.

3.3 CELLIERS OU CAVES (EXTERIEURS AUX LOGEMENTS)

Sans objet.

TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALLS D'ENTREE

4.1.1 Sols

Carrelage grès cérame format 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm minimum, selon projet de décoration conçu par l'architecte

Plinthes assorties

Tapis brosse encastré dans cadre.

4.1.2 Parois

Revêtements muraux décoratifs ou peinture lisse selon projet de décoration conçu par l'architecte

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds en plaques de plâtre ou panneaux démontables acoustiques suivant bureau d'études acoustiques.

4.1.4 Equipement électrique

Spots et/ou appliques selon projet de décoration conçu par l'architecte.

4.2 COULOIRS, PALIERS D'ETAGES

4.2.1 Sols

Carrelage grès cérame format 45 x 45 cm minimum ou moquette.

Plinthes assorties

4.2.2 Murs

Revêtements muraux décoratifs ou peinture lisse, selon choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Faux plafonds suivant contraintes acoustiques ou dalle béton finition enduit projeté ou peinture lisse.

4.2.4 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales décoratives et/ou hublots commandés par détecteurs de présence.

4.3 CAGE(S) D'ESCALIER(S)

4.3.1 Escalier des bâtiment C3 et C4

▶ Sol :

Finition peinture.

▶ Murs :

Enduit projeté grain fin de type BAGAR ou peinture lisse.

► **Garde-corps, escaliers et paliers :**

Constitués en serrurerie métallique, peints.

4.4 LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS

4.4.1 Local ordures ménagères

Sol en pente avec siphon de sol, finition carrelée.

Robinet de puisage eau froide

Eclairage par hublot étanche sur détecteur

Porte métallique

Murs et plafond : Plafond finition brute, murs avec faïences dimensions 20 x 20 cm sur 2 m de hauteur.

4.4.2 Locaux vélos, local sous-station

Sols, murs et plafond : finition brute

Eclairage par hublot sur détecteur

Porte métallique avec ferme porte.

4.4.3 Local transformateur ENEDIS

Selon exigences ENEDIS.

4.4.4 Boîtes aux lettres

Ensemble boîtes aux lettres conforme et placé suivant les normes et prescriptions de la Poste et normes handicapés.

TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 ACCES

5.1.1 Voirie (ou rampe d'accès sous-sol)

Finition tapis d'enrobés ou béton ou béton balayé et/ou evergreen.

Chemin piétonnier, trottoirs et placette : finition dallage béton balayé et/ou béton désactivé et/ou bois et/ou sabline et/ou enrobé et/ou mélange terre-pierre, selon choix de l'architecte.

5.1.2 Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

L'entrée principale de la résidence est équipée d'une platine d'interphonie extérieure de type intratone ou similaire.

Ouverture du hall d'entrée par digicode et/ou badge électronique.

5.1.3 Portail d'accès au parking en sous-sol

Métallique basculant électrique actionnable par télécommande, équipé d'un système de déverrouillage.

5.1.4 Portillon piétons sur entrée principale

Equippé de ventouse électromagnétique ouverture par vigik.

5.1.5 Logements

Ouverture simplifiée : une clé permet l'ouverture du logement, des locaux annexes et des locaux communs (suivant organigramme).

5.2 CLOTURES

5.2.1 Mitoyenne en limite de propriété

Clôture rigide à mailles soudées type AXIS ou similaire et plots bois (à l'exception des clôtures existantes qui seront conservées en l'état), selon choix de l'architecte.

5.3 ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbres de haute tige, haies et massifs de plantes variés, selon plans espaces verts.

5.4 JARDINS A USAGE PRIVATIF

Sans objet.

5.5 ECLAIRAGES EXTERIEURS

Eclairages des accès par des candélabres ou borne basse commandés par cellule crépusculaire selon choix de l'architecte.

TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS:

6.1.1 Caractéristiques principales

Pour accès du niveau -2 au niveau 7 du bâtiment C3

Pour accès du niveau -2 au niveau 6 du bâtiment C4.

6.2 TELECOMMUNICATIONS

6.2.1 Téléphone

Equipement fibre.

6.2.2 Antenne TV

Antenne collective recevant les chaînes hertziennes terrestres et TNT.