

Programme « La Canopée »  
231 route de Toulouse  
PIN BALMA

Notice technique sommaire

Le 19/09/2024

**SCCV TOULOUSE PIN BALMA**

SCCV au capital de 1500 € - RCS 952870178 LILLE METROPOLE

Siège social : 612, rue de la Chaude Rivière  
59800 LILLE

Adresse locale :

5 rue du Moulin Bayard  
CS 68 004  
31080 TOULOUSE Cedex 6  
T 05 62 16 58 10

# Table des matières

<b>CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>4</b>
FONDATIONS .....	4
SOUS-SOLS .....	4
MURS DE FAÇADES .....	4
MURS OU CLOISONS SEPARATIVES .....	4
PLANCHERS .....	4
TOITURE - LOGGIAS - TERRASSES .....	5
MENUISERIES EXTERIEURES .....	5
CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	5
<b>EQUIPEMENTS GENERAUX.....</b>	<b>6</b>
PARKINGS .....	6
ASCENSEUR .....	6
VENTILATION.....	6
LOCAL ORDURES MENAGERES.....	6
<b>PRESTATIONS INTERIEURES DES MAISONS .....</b>	<b>7</b>
DECORATION SOLS ET MURS.....	7
MENUISERIES INTERIEURES .....	7
ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES .....	7
PLOMBERIE SANITAIRE .....	7
CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE .....	8
<b>LES OPTIONS .....</b>	<b>9</b>

# Généralités

La présente notice est une notice technique sommaire.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire,
- A la réglementation environnementale 2020 (RE2020),
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

# Caractéristiques de l'immeuble

## Fondations

- Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Etudes de sols conformément à l'étude de sol réalisée sur le site de la construction.

## Sous-sols

- SANS OBJET

## Murs de façades

- Les façades seront en briques à coller et/ou maçonnerie de parpaings et/ou béton armé épaisseur selon les calculs du Bureau d'Etudes.
- Leur revêtement de finition côté extérieur sera réalisé, suivant les zones et conformément au projet de l'Architecte retenu dans le Permis de Construire, d'enduit décoratif gratté fin et d'un parement en brique de terre cuite.
- Les murs séparatifs entre les maisons seront réalisés en maçonnerie de parpaings recevant, selon zones, un parement en brique de terre cuite ou d'un enduit décoratif gratté fin
- L'isolation thermique sera réalisée par complexe isolant intérieur. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble.

## Murs ou cloisons séparatives

- Les murs entre logements contigus, seront en béton armé, épaisseur définie selon les calculs du Bureau d'Etudes ou cloison de type placostil à performance acoustique réglementaire selon la localisation.
- Les cloisons entre les logements et le garage seront de type placostil, isolées selon les calculs du Bureau d'Etudes Thermique.
- Les murs donnant sur l'extérieur seront constitués de briques à coller associées à un complexe d'isolation thermique et acoustique, selon les nécessités réglementaires.

## Planchers

- La hauteur libre dans les logements sera de 2.5m environ, sol fini. Elle pourra être réduite de manière ponctuelle par des soffites ou faux-plafonds suivant les tracés déterminés par les bureaux d'études chargés du calcul de la structure et des fluides.
- Les planchers entre logements seront constitués d'une dalle de 20 cm d'épaisseur minimum.

## Toiture - Loggias - Terrasses

- Les toitures des maisons seront réalisées en tuiles de terre cuite ou en bac acier masquées par des acrotères en maçonneries de parpaings.
- Les sols des terrasses du Rez de Chaussée seront en lames bois fixées sur lambourdes et plots béton.
- Chaque terrasse disposera d'un point lumineux et d'un robinet de puisage.

## Menuiseries extérieures

- Elles seront réalisées en Polychlorure de Vinyle teintées avec un double vitrage isolant, d'épaisseur définie suivant les calculs thermiques et acoustiques.
- Les occultations seront constituées par des volets roulants extérieurs électriques à lames PVC ou Aluminium. Les commandes individuelles se feront par boutons poussoirs.
- Les occultations de l'ensemble des menuiseries des maisons seront motorisées.

## Cloisons de distribution

- Elles seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires ou en parement de plaques de plâtre pour l'ensemble des logements.

# Equipements généraux

## Parkings

- L'ensemble des logements dispose d'un garage avec porte basculante motorisable.
- Les autres places de stationnement (24) seront toutes extérieures et seront accessibles depuis l'entrée de la résidence via la route de Toulouse.

## Ascenseur

- SANS OBJET

## Ventilation

- La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (V.M.C.), elle sera constituée :
  - D'entrées d'air hygro-réglables situées dans les menuiseries des pièces principales (séjour, chambres),
  - De bouches d'extraction hygro-réglables situées dans les pièces humides (cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau),
  - Les extracteurs seront situés en combles accessibles depuis une trappe en plafond de l'étage.

## Local ordures ménagères

- Une aire pour les ordures ménagères sera située à l'entrée piétonne de la résidence.

# Prestations intérieures des maisons

## Décoration sols et murs

- Le rez-de-chaussée (hors garage) et l'ensemble des pièces humides recevront un carrelage en grès émaillé format minimum 60x60cm dans l'ensemble des pièces à vivre. Les plinthes seront assorties au carrelage dans la gamme des teintes sélectionnées par le Maître d'ouvrage.
- L'ensemble des chambres et le dégagement de l'étage recevront un parquet stratifié avec plinthes assorties.
- L'ensemble des murs des logements recevra une peinture lisse de couleur blanche.
- Dans les salles de bains et salles d'eau sera posée de la faïence murale, sur deux ou trois côtés suivant localisation, au-dessus de la baignoire et du bac à douche toute hauteur y compris retours et tablier de baignoire, dans les teintes sélectionnées par Maître d'Ouvrage.
- Tous les plafonds des logements recevront une peinture lisse de couleur blanche.

## Menuiseries intérieures

- Portes palières avec paumelles anti-dégondage et seuil métallique. La serrure sera à 3 points.
- Les parements intérieurs et extérieurs des portes palières seront peints ou thermolaqués.
- Les portes de distributions intérieures seront posées sur huisseries métalliques ou bois, elles seront laquées blanches et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, salles d'eau et WC. Quincaillerie aluminium.
- Un emplacement pour la mise en place d'un placard sera réalisé dans chaque chambre, dans la salle de bain, le WC et le dégagement de l'étage.
- Les escaliers des maisons seront en bois avec ou sans contremarches lasurés.
- Les garages seront fermés par porte basculante métallique teinte au choix de l'architecte.

## Electricité - Courants faibles

- L'appareillage sera du type « Odace » de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Le nombre et la répartition des prises seront conformes aux spécifications de la norme C15-100 et ses annexes.
- Chaque logement sera raccordé au réseau téléphonique par une prise dans le séjour, une prise dans la chambre principale.
- Dans l'entrée ou à proximité de celle-ci, sera positionné le placard recevant le tableau d'abonné et le comptage électrique.
- Chaque logement sera doté d'un détecteur de fumée selon la réglementation en vigueur.

## Plomberie sanitaire

- La salle de bain figurant au plan de vente sera équipée d'une baignoire blanche en acier émaillé ou en acrylique, avec douchette et flexible, d'une douche avec douchette et flexible également, d'un meuble avec simple ou double vasque, selon plans, et d'un miroir avec luminaire de type LED.

- Les WC seront suspendus, en porcelaine émaillée blanche avec réservoir à double commande, ainsi que munis d'un abattant avec freins de chute.
- L'ensemble de la robinetterie de marque JACOB DELAFON ou équivalent sera constitué de mitigeurs, avec inverseur bain-douche pour les baignoires et robinets mitigeurs pour les douches.
- Des branchements en attente permettront l'évacuation ou l'alimentation d'un lave-linge et / ou d'un lave-vaisselle selon les plans (appareils non fournis). Ils seront situés dans la cuisine, salle de bain ou WC du rez de chaussée selon les spécificités techniques et localisation sur les plans de vente.

## Chauffage - Eau Chaude Sanitaire

- Le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire seront assurés par une pompe à chaleur et/ou un ballon thermodynamique.  
Il sera disposé des radiateurs électriques de marque Thermor ou équivalent. Un sèche serviettes à électrique sera installé dans la salle de bain de l'étage.

## Les options

L'acquéreur aura la possibilité de compléter les prestations de son logement en choisissant des options ou des packs suivant la fiche spécifique. L'acquéreur devra verser un acompte de 50% afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « livraison ».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé les dates au plus tard pour les demandes :

- Travaux de modifications électriques : achèvement des fondations
- Travaux de modifications de plomberie : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des revêtements de sols : achèvement gros-œuvre
- Travaux de modifications peinture : achèvement gros-œuvre

Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit pourra être utilisé, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types de matériaux employés, aux applications ou à l'aspect.