

COTE URBAIN

33 Logements Privés – Bâtiment R+4 avec attique

7 Impasse Gaston Plante

31200 TOULOUSE



DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

Le présent « Descriptif Technique Sommaire » a été établi pour être annexé au contrat de réservation. Pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles L.261.15 et R.261.25 et suivants, le descriptif des ouvrages sera repris de façon plus précise dans la « Notice Descriptive ».

Cette dernière sera déposée au rang des minutes du notaire. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Nous vous rappelons que toutes les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif ; il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référencés dans cette notice.

Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du maître d'ouvrage, assureront diverses missions, en complément de celle de l'architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que du contrôle en cours de chantier.

Bureau de contrôle

Missions de type :

Mission de type « LP » relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipements.

Mission de type « SH » relative à la sécurité des personnes (normes incendies notamment).

Mission de type « PHH » relative à l'isolation phonique des bâtiments d'habitation.

Mission de type « TH » relative à l'isolation thermique des constructions.

Mission de type « HAND » relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

Mission de type « PV » relative au récolement des essais des installations suivant le COPREC.

Coordonnateur Hygiène-Sécurité

Respect des normes d'hygiène et de sécurité en cours de chantier.

Bureau d'étude de Sols et de Fondations

Rapport d'étude géotechnique relative à la nature du sol et déterminant la qualité des fondations.

Bureau d'étude Thermique

Étude thermique, conforme à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

Objectif de performance conforme à la norme **RT 2012**. Perméabilité à l'air des bâtiments inférieure à 1 m³.h/m²

Bureau d'étude Acoustique (traitement acoustique des façades)

Selon le classement aux bruits éventuel des voies dans le secteur du projet, étude acoustique de façades conforme à la réglementation acoustique en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

Objectif de performance conforme à la NRA.

Bureau d'étude Structure

Calcul et élaboration des plans d'exécution de la structure porteuse.

A - LOGEMENTS

1. GROS ŒUVRE

Fondations par semelles filantes, suivant étude géotechnique

Murs extérieurs en élévations en briques de terre cuite et/ou béton et/ou parpaing (spécifique si acoustique), suivant étude thermique et étude de structure.

Murs de séparations intérieures en béton banché, ou plaques de plâtre sur ossature métallique de type SAD 180. Dalle pleine ép nominale 20cm selon possibilités techniques, (épaisseurs suivant les normes structurelles et phoniques.)

Matériaux de façade : enduit monocouche finition grattée suivant coloris architecte, peinture en sous-faces.

Éléments décoratifs suivant plans de l'architecte notamment au RDC sur les locaux vélos, ordures ménagères, entrée, parking (barreaudage bois, parement brique de coloris blanc, claustra brique de coloris blanc)

Balcons en béton armé de préférence préfabriqué.

Escaliers en béton préfabriqué.

Casquette béton horizontale sur l'attique

Séparatif des loggias en voiles béton

2. ETANCHEITE

Étanchéité de type bi couche auto protégée (aspect ardoisé et/ou aluminium selon localisation) sur isolant de type Polyuréthane ou polystyrène (épaisseur et type selon étude thermique), sur support béton.

Terrasse inaccessible : Protection gravillon

Terrasse accessible : platelage bois en lames

Couvertines thermolaquées sur ensemble des acrotères.

Boîtes à eau, descentes EP et accessoires en aluminium laqué

Châssis d'accès toiture

3. MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries PVC ouvrants à la française de coloris Gris clair. Béquillage de condamnation intérieure.

Dimensions des fenêtres/portes fenêtres suivants plans architectes

Double vitrage isolant clair sur séjours, cuisines et chambres. Qualité et épaisseur suivant études thermique & acoustique.

Volets roulants monobloc en PVC sur les fenêtres (coffre intérieur blanc, coloris tablier blanc).

Manœuvre électrique dans les séjours, commande à sangle ou tringle sur fenêtre et portes-fenêtres des autres pièces.

4. SERRURERIE

Garde-corps extérieurs en béton (enduit couleur façade) surmontés de lisses métalliques en aluminium thermolaqué

Pare-vues séparatifs des logements en attique : structure métallique thermolaquée, et remplissage par verre opalescent

Caillebotis pour accès extérieurs (loggia, terrasse) selon réglementation PMR

5. MENUISERIES INTERIEURES

Blocs portes palières à âme pleine, serrure 3 points classement : A2P1*, cylindre européen, béquillage double sur plaques, judas, butée de porte caoutchouc, signalétique (numéro appartement), huisseries métalliques ou bois garnies d'un joint d'insonorisation, performance acoustique : 38dB, seuil suisse, degré CF et PF suivant réglementation en vigueur.

Blocs portes de distribution isoplanes à âmes alvéolaires à champlat prépeinte blanc, béquillage double sur plaques, serrure à condamnation sur les portes des pièces humides (WC/SdE/SdB), butée de porte PVC selon l'aménagement, huisseries métalliques ou bâtis bois.

Placards selon plans : façades coulissantes en panneaux de mélaminé blanc 12mm avec profil en acier laqué blanc lg max 1.80 (façade ouvrant à la française pour les petites largeurs). Pas d'aménagement intérieur.

Localisation (selon plans architectes) :

1 placard dans l'entrée

1 placard ouvrant à la française sans aménagement pour habillage chaudière

Plinthes de 70x10mm à bord droit, moulures, champlats, etc... en sapin à peindre.

6. PLATRERIE – CLOISONS SECHES - ISOLATION

Complexe de doublage, collés sur murs, suivant prescriptions des études thermique et acoustique.

Cloisons de distribution en plaques de plâtres à âme alvéolaire 50 mm.

Isolation phonique entre logements assurée par cloison type SAD 180 ou par murs en béton selon étude de structure.

7. PLOMBERIE

Appareils sanitaires blancs.

W.C. 3/6L : mécanisme et robinet flotteur silencieux à économie d'eau, robinet d'arrêt chromé et abattant double blanc renforcé.

Meuble vasque (*résine ou céramique*), placard 2 portes sur pied, largeur 0.70 avec miroir et bandeau lumineux.

Douches suivant plans : receveur en céramique blanc, dimensions 90x90 cm, compris bonde siphon et paroi fixe.

Receveur de type extra-plat. Robinetterie de type mitigeur de douche à cran et douchette éco sur flexible inox et barre de douche.

Baignoire suivant plans : acrylique 170*70, tablier de baignoire carrelé. Robinetterie de type mitigeur à cran et douchette éco sur flexible inox et barre de douche.

Robinet et siphon lave-linge dans tous les appartements (*localisation selon plans*).

Robinet et siphon pour lave-vaisselle à partir des logements de type T3.

Production eau chaude individuelle par chaudière murale gaz à condensation.

Réseaux de distribution eau chaude/eau froide en tube de cuivre et/ou polyéthylène et/ou multicouche.

Appareils électroménagers non compris : lave-linge, lave-vaisselle, réfrigérateur, plaques électriques.

8. ELECTRICITE

Appareillages encastrés coloris blanc. Mise en œuvre conforme aux normes en vigueur.

Nombre et implantation des prises de courant conformes au cahier des prescriptions de la Norme Française C15-100.

18 prises sur T2

22 prises sur T3

25 prises sur T4

Télévision par réseaux hertzien : 1 prise TV dans le séjour

Téléphonie : prise RJ45 dans les séjours (2u/séjour) et chambres (1u/chambre), selon réglementation en vigueur.

Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée. (1u/logement, 2u si duplex).

Luminaire commandé de l'intérieur sur terrasse/loggia principale.

Prise extérieure sur terrasse/loggia des logements

Interphonie GSM Intratone ou Hapiix ou équivalent dans tous les logements.

9. CHAUFFAGE

Production de chaleur par chaudière individuelle gaz murale à condensation ; évacuation des gaz brûlés par ventouse verticale, horizontale ou type 3CE selon possibilités techniques.

Émission de chaleur par radiateurs panneaux horizontaux en acier laqué blanc à circulation d'eau chaude dans les séjours et chambres, équipés de robinets thermostatiques selon localisation, et sèche-serviettes à circulation électrique non soufflant en acier laqué blanc dans les salles de bain ; localisations et puissances suivant l'étude thermique.

Régulation par thermostat d'ambiance programmable.

Réseaux de distribution en tube de cuivre et/ou polyéthylène et/ou multicouche.

10. VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE

Ventilation de type hygro-réglable simple flux.

Caisson d'extraction collectif.

Bouches d'extractions dans les pièces humides (cuisine, WC, SdE/SdB), avec commande de grand débit temporisé par cordelette en cuisine et automatique à pile en WC & SdE/SdB selon étude du réseau de ventilation.

Entrées d'air dans les séjours et autres pièces sèches aux niveaux des coffres de volet roulant (ou en façade selon prescription acoustique), débit selon norme en vigueur.

11. REVETEMENTS DE SOLS

Sol PVC qualité U2SP3 à lames, affaiblissement acoustique selon réglementation dans toutes les pièces du logement (cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains/d'eau, WC et chambres).

Dalle des balcons revêtues d'un platelage bois en lames (suivant plans et exigences d'accessibilité).

12. REVETEMENTS MURAUX

Salle de bain :

Faïence blanche de dimensions 20x30cm sur Ht d'huissierie au droit des receveurs de douche et baignoire.

Peinture blanche en deux couches sur plafonds (*finition B, aspect velours*) et murs non carrelés (*finition B, aspect velours*).

Cuisine :

Peinture blanche en deux couches sur plafond (*finition B, aspect velours*) et sur murs non carrelés (*finition B, aspect velours*).

Séjour/Chambre(s) :

Peinture satinée en deux couches sur menuiseries bois.

Peinture blanche en deux couches sur plafonds (*finition B, aspect velours*) et sur murs (*finition B, aspect velours*).

Autres pièces (dégagements, celliers...) :

Peinture satinée en deux couches sur menuiseries bois.

Peinture blanche en deux couches sur plafonds (*finition B, aspect velours*) et sur murs (*finition B, aspect velours*).

13. NETTOYAGE DE LIVRAISON

Nettoyage des appartements compris vitreries, faïences, équipements, sols intérieurs, balcons et terrasses.

B - PARTIES COMMUNES

1. SAS D'ENTREE / CIRCULATIONS COMMUNES

Sas d'entrée : sol carrelé qualité U4P3 de dimensions 45*45 cm avec plinthes coordonnées, tapis de sol intégré de type Coral Brush Classic de chez Forbo, revêtement mural type muraspec ou équivalent, faux plafond acoustique démontable en dalles blanches 60x60cm sur ossature métallique blanche, éclairage de type LED encastré en faux plafonds sur détecteur de présence, miroir d'accueil.

Hall : : sol carrelé qualité U4P3 de dimensions 45*45 cm avec plinthes coordonnées, revêtement mural type muraspec ou équivalent, faux plafond acoustique démontable en dalles blanches 60x60cm sur ossature métallique blanche, éclairage de type LED encastré en faux plafonds sur détecteur de présence, gaines techniques avec portes bois peintes et signalétiques.

Accès aux niveaux par portes bois à âmes pleines peintes avec béquillage double sur plaques et ferme-porte à glissière.

Circulation d'étages : moquette classement UPEC U3P3 avec plinthes sapin ou MDF peintes, revêtement mural type muraspec ou équivalent, éclairage de type LED encastré en faux plafonds sur détecteur de présence, gaines techniques avec portes bois peintes et signalétiques.

- **Escalier secondaire (présence d'un ascenseur dans le bâtiment)** : marches et contre-marches en béton revêtu d'une peinture de sol avec remontée pour façon de plinthe.

Peinture façon gouttelette sur les murs et sous faces de l'escalier

Main courante métallique peinte sur mur d'échiffre (pas de main courante débillardé sur fût central)

Eclairage de type LED en applique sur détecteur de présence, signalétiques d'information de niveau.

Porte d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué, équipée d'une ventouse électromagnétique, pilotée par platine de rue, et d'un ferme-porte à glissière. Coloris selon plans architecte.

Porte du sas sur hall d'entrée en aluminium laqué avec ferme-porte à glissière et béquillage (pas de condamnation).

Platine de rue équipée en Interphonie GSM Intratone ou Hapiix ou équivalent située à l'entrée de la résidence

Désenfumage : localisation au dernier niveau suivant normes de sécurité en vigueur, avec commande de déclenchement depuis le rez-de-chaussée.

2. BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres métalliques anti vandales extérieures conformes aux normes PTT modèle RENZ ou équivalent (localisation suivant plan architecte), en applique contre mur périphérique

3. LOCAL ORDURES MENAGERES

Localisation suivant plan de l'architecte.

Dalle béton avec carrelage en grés anti-dérapant de dimension 20x20cm

Parois brutes en béton banché ou maçonnerie de petits éléments revêtu de faïence blanche de dimensions 20x20cm sur une hauteur de 1.50m

Porte d'accès (largeur = 1m) métallique laquée ou peinte avec béquillage et cylindre moleté, ferme-porte, et signalétique et clés sur organigramme

Éclairage hublot ou fluo sur détecteur de présence.

Siphon de sol et robinet de puisage en eau froide.

Ventilation naturelle du local (VB/VH).

4. LOCAL 2 ROUES NON MOTORISES

Localisation suivant plan de l'architecte.

Dalle béton brut surfacée.

Parois brutes en béton banché ou maçonnerie de petits éléments.

Porte d'accès (largeur = 1m) métallique laquée ou peinte avec béquillage et cylindre moleté, ferme-porte, et signalétique et clés sur organigramme

Éclairage hublot ou fluo sur détecteur de présence.

Ventilation naturelle du local (VB/VH).

5. LOCAL FIBRE

Localisation suivant plan de l'architecte.

Dalle béton brut surfacée.

Parois brutes en béton banché ou maçonnerie de petits éléments

Porte d'accès (largeur = 1m) métallique laquée ou peinte avec béquillage clé, géré par le Syndic, ferme-porte, et signalétique

Éclairage hublot ou fluo sur détecteur de présence.

6. ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux.

Décoration de la cabine finition au choix de l'architecte.

7. NETTOYAGE DE LIVRAISON

Nettoyage des parties communes compris vitreries, équipements, et sols.

C - EXTERIEURS

1. VOIRIE - PARKING RDC- CHEMINEMENTS

Voirie avec revêtement en enrobé noir et bordures en béton gris lisse.

Places de stationnements en enrobé noir (sous le bâtiment au RDC) hormis quelques places non couvertes en dalles engazonnées type Evergreen ou équivalent.

Traçage et numérotation au sol des emplacements de stationnements y compris sigle(s) handicapé(s).

Cheminement d'accès piéton et place PMR en béton balayé, béton désactivé ou enrobé selon plan masse architecte.

Parking, accès motorisé par portail automatique piloté par télécommande

2. ECLAIRAGE EXTERIEUR SUR ZONES DE STATIONNEMENTS ET CHEMINEMENTS PRINCIPAUX

Candélabres et/ou bornes sur horloge astronomique programmable. Hauteur, type, puissance, quantité et implantation selon prescriptions du permis et étude d'éclairement du fournisseur. (Étrier de protection en sus.)

3. CLOTURES ET ESPACES VERTS

Plantations de haies, massifs, arbustes et arbres, selon notice architecturale et paysagère du permis de construire.

Arrosage automatique des plantations.

Semis de gazon suivant volet paysager.

Clôture en serrurerie (suivant plans architectes) avec soubassement, le long de l'impasse Gaston Planté. Le reste est existant

4. RESEAUX DIVERS

Raccordements aux réseaux EU / EP / AEP / TELECOM / BASSE TENSION / GAZ selon les préconisations et obligations des concessionnaires.

TELECOM : câblage cuivre ou fibre optique selon secteur du projet.

Mise en œuvre d'ouvrages de relevage des EU et/ou EP selon nécessité technique.

Mise en œuvre de surpresseur sur le réseau AEP selon nécessité technique.

Gestion du rejet des eaux pluviales : selon obligations sur le secteur du projet, mise en œuvre de solution de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales permettant de limiter le débit de fuite.

5. NETTOYAGE DE LIVRAISON

Nettoyage des espaces extérieurs compris l'évacuation de tous gravois et déchets.

Nota :

Pour des raisons d'ordre technique et de sécurité, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter au présent descriptif les transformations mineures et toutes adaptations nécessaires à la réglementation en vigueur.

PLANS ET VISUELS NON-CONTRACTUELS.