

# ILOT C

Toulouse – La Vache



## 53 logements collectifs

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

**Logements BRS/LIBRE BAT F**

Nom du Client : .....

Coordonnées du client : .....

.....

Appartement n° .....

Date : ...../...../.....

## SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE .....	3
GROS ŒUVRE – FAÇADES .....	5
CHARPENTE – COUVERTURE - ETANCHEITE – ZINGUERIE.....	5
CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS - ISOLATION.....	5
MENUISERIES EXTERIEURES .....	6
MENUISERIES INTERIEURES.....	6
EQUIPEMENT SANITAIRE - ROBINETTERIE .....	6
ELECTRICITE – TELEVISION - INTERPHONIE .....	7
EAU CHAUDE SANITAIRE – CHAUFFAGE GAZ - VMC .....	7
REVETEMENTS DE SOLS.....	8
REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS.....	8
EQUIPEMENTS EN CUISINE .....	9
PARTIES COMMUNES .....	10
AMENAGEMENTS COMMUNS INTERIEURS - EXTERIEURS - ESPACES VERTS.....	10

# **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE**

## **PREAMBULE**

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés pour un usage d'habitation, de stockage d'archives, d'entreposage de matériels, de caves ou autre.

## **GENERALITES**

Le présent descriptif a pour objet de définir les prestations et les conditions techniques suivant lesquelles sera construit le programme immobilier Respire « ILOT C – Toulouse La Vache » rue Charles Nutter et Muratet à Toulouse.

## **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR en vigueur
- Aux règles de construction et de sécurité

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé indépendant. Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualificatif.

Tous les choix de matériaux proposés aux acquéreurs (à définir dans une gamme prédéfinie par L'architecte) devront être fournis dans les délais, à défaut le choix sera fait par l'architecte.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur, les matériaux et références énoncés dans la présente notice descriptive peuvent changer. Ces modifications peuvent être la conséquence de cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, thermique ou acoustique, de faillite d'entreprise ou de fournisseur, de défaut d'approvisionnement, de qualité insuffisante des matériaux. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera comprise entre 2,40m et 2,50m environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique, qui en minoreront la hauteur. Les hauteurs d'allèges et des seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

L'implantation des équipements ou des appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les faïences et les parquets peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur en accord avec les différents Services administratifs et techniques impliqués.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'ensemble résidentiel est conforme à la réglementation thermique RE 2020.

---

## **GROS ŒUVRE – FAÇADES**

---

- Terrassements généraux, fondations de type puits, pieux ou semelles filantes selon études techniques.
- Ossature générale en béton armé et maçonnerie, murs de façades en béton banché ou en parpaings de béton creux ou briques de terre cuite suivant exigences de la RE2020 et selon étude béton.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé, prédalle et dalle de compression suivant calcul Du bureau d'étude structure, épaisseur 22 cm minimum.
- Murs séparatifs des logements en béton armé ou cloisons type SAD , épaisseur 18/20 cm suivant architecte et réglementation acoustique.
- Escaliers en béton armé, appuis et seuils de baies en béton moulé selon plans Architecte.
- Terrasses des RDC et dernier étage finition lame bois sur plot.
- Balcons des étages en béton armé, finition béton bouchardé pour les terrasses non étanchées et avec lames bois sur plot pour les terrasses étanchées.
- Finition façades, suivant plans Architecte conformément au permis de construire, en enduit et/ou parement en brique de terre cuite et/ou béton brut non lasuré.
- Garde-corps en serrurerie et/ou maçonnés suivant détails, plans architecte et permis de construire.

---

## **CHARPENTE – COUVERTURE - ETANCHEITE – ZINGUERIE**

---

- Terrasse non accessible, étanchée, isolée et autoprotégée et/ou végétalisées.
- Boîtes à eaux en aluminium ou zinc.
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales extérieures aluminium ou zinc.

---

## **CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS - ISOLATION**

---

- Doublages des parois extérieures par un complexe thermo-acoustique collé de type Doublissimo de chez Placo ou équivalent suivant étude thermique.
- Doublages des parois « pièces humides » avec plaques spéciales hydrofuge.
- Séparatifs entre logements et parties communes en voile béton.
- Cloisons de distribution intérieures aux logements type Placopan ou similaire de 50 mm ou cloison isolante type SAD.
- Gains techniques des logements en panneaux sandwich de type Gainéo de chez Placo ou équivalent (traitement phonique conforme à la réglementation acoustique).

---

## MENUISERIES EXTERIEURES

---

- Fenêtres, portes fenêtres en PVC RAL au choix de l'Architecte, ouvrant à la française. Coloris conforme au permis de construire. Double vitrage avec isolation thermique et phonique, épaisseur selon étude thermique et acoustique, localisation suivant plans architecte.
- Occultations des baies par volets roulants à lames PVC ou aluminium, commandes par moteur électrique filaire pour les fenêtres et portes fenêtres des séjours et cuisines. A commande manuelles (tringle) pour les autres fenêtres du logement conforme étude thermique (attente réservation pour motorisation future).

---

## MENUISERIES INTERIEURES

---

- Porte palière à âme pleine sur cadre bois ou huisserie métallique, à peindre type Filetti Fiber de chez Malerba ou similaire conforme à la réglementation incendie et acoustique, avec joint ~~acoustique~~ équipée d'une serrure 3 points (A2P\*), paumelles anti-dégondage, cylindre Volt de chez Vachette ou équivalent sur organigramme, seuil à la suisse métallique, quincaillerie type muze sur plaque de chez Assa Abloy ou équivalent avec butée de porte.
- Portes intérieures de distribution alvéolaires de 40mm d'épaisseur, laquées blanc de type Berklon ou équivalent, quincaillerie type muze sur plaque de chez Assa Abloy ou équivalent avec serrure bec de cane à condamnation pour les SDB et WC, et serrure borgne pour les portes des dégagements, cuisine, séjour et chambre, butée de porte, barres de seuil.
- Façade de placard coulissante ou pivotante suivant plans, panneaux de parement blanc structuré avec profil acier laqué blanc type Kendoors de chez Sogal ou équivalent.
- Equipement intérieur des placards d'entrée : une tablette chapelière filante et une tringle suivant plan et largeur.
- Equipement intérieur des placards des chambres suivant plan architecte : 2/3 étagères et 1/3 penderie (composition : une chapelière avec un séparatif vertical, tringle pour penderie et 3 étagères).

---

## EQUIPEMENT SANITAIRE - ROBINETTERIE

---

- Baignoire en acier émaillé blanc, dimension 170 cm x 70cm suivant plans, de type Contesa de chez Roca ou similaire, tablier de baignoire en PVC blanc sur vérin, compris ensemble de douche Aqua de chez Porcher ou similaire (douchette 2 jets, support douchette et flexible). Robinetterie NF, mitigeur de type Ulysse de chez Porcher ou similaire.
- Pare-baignoire pivotant sur rail fixé au mur avec joint double lèvre.
- Ensemble WC monobloc type Ulysse de chez Porcher ou équivalent, sans brides double chasse 3l/6l avec robinet flotteur NF acoustique NF1, réservoir avec silencieux et abattant blanc.
- Attente pour branchement et évacuation machine à laver (LV et/ou LL) dans chaque logement, située dans les cuisines, SDE/SDB ou WC suivant plans et spécificités techniques.
- Robinet de puisage pour les terrasses du RDC et logement T5 du r+4 avec système de purge.
- Plan de toilette fleur d'eau avec simple vasque en 80 de large suivant plan, sur meuble stratifié ou post-formé hydrofuge avec portes, suivant plans y compris robinetterie. Ensemble équipé d'un miroir et d'un point lumineux de type applique ou bandeau, Robinetterie NF, mitigeur de type Ulysse de chez Porcher ou similaire.

---

## **ELECTRICITE – TELEVISION - INTERPHONIE**

---

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur - NF C 15–100.
- Alimentation en monophasée 230 V. Protection par disjoncteur divisionnaire. Disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage blanc de marque Odace de chez Schneider Electric ou similaire.
- Distribution appareillage, éclairage et circuits prises conformes à la norme NF C 15-100.
- Eclairage en plafonnier par système DCL.
- Une prise extérieure étanche et point lumineux commandé par interrupteur à voyant pour terrasses/balcons/loggias.
- Prises multimédia RJ45 positionnées suivant norme en vigueur.
- Réception de toutes les chaînes hertziennes françaises gratuites de la TNT par l'intermédiaire d'une antenne collective.
- Pré-équipement fibre optique.
- Système sans fil utilisant un réseau cellulaire de marque Intratone ou équivalent permettant l'ouverture à distance du portillon principal donnant sur rue et ouverture de la porte extérieure du hall d'entrée par badge vigik ou digicode.
- Détecteur de fumée normalisé NF dans chaque logement.

---

## **EAU CHAUDE SANITAIRE – CHAUFFAGE GAZ - VMC**

---

- Ventilation collective et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles intégrées dans les menuiseries des pièces principales ou grilles maçonnées en façades et extraction mécanique par bouches hygro- réglables de type B de marque Atlantic dans les pièces de service, selon calcul du bureau d'étude thermique. Les bouches seront raccordées électriquement sur bouton dans les cuisines et dans les WC.
- Production d'eau chaude sanitaire par cumulus thermodynamique collectif, position suivant plan architecte (locaux technique), distribution par gaine technique dans les logements, dimensionnement selon prescriptions du bureau d'étude thermique.
- Production de chauffage par Pompe A Chaleur (PAC) air-air murale de chez Atlantic ou équivalent pour les séjour/cuisine, position suivant plan architecte, dimensionnement selon prescriptions du bureau d'étude thermique.
- Chauffage par panneaux rayonnants de type SOLIUS de chez Atlantic ou équivalent pour les chambres, positionnement et dimensionnement suivant étude thermique.
- Sèche-serviette électrique de type 2012 de chez Atlantic ou équivalent pour la salle d'eau et/ou salle de bain d'une hauteur minimum d'1,50m, positionnement et dimensionnement suivant étude thermique.

---

## REVETEMENTS DE SOLS

---

### Sols et plinthes des chambres

- Revêtement de sol stratifié type Riviera Pro de chez Berry Alloc®, plinthes bois blanche.

### Sols et plinthes des SDE/SDB/WC

- Revêtement de sol dur carrelage 45/45 sur sous couche acoustique avec plinthes assorties suivant étude acoustique.

### Sols et plinthes des autres pièces de vie (Entrée, Dégagement, Cellier, Cuisine et Séjour)

- Revêtement de sol stratifié type Riviera Pro de chez Berry Alloc®, plinthes bois blanche.

### Sols extérieurs

- Terrasses des étages courant en béton bouchardé.
- Terrasses étanchées recevant des lames bois sur plot (R+4).
- Platelage bois type pin classe IV autoclave ou similaire (suivant plans et exigences réglementaires sur l'accessibilité) pour les terrasses situées au RDC.

---

## REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

---

### Plafonds de tous les logements :

- Enduit blanc, projeté, aspect structuré type gouttelette, finition grain fin.

### Murs de toutes les pièces :

- Murs de toutes les pièces : peinture acrylique lisse blanche mate.

### Faïence SDE/SDB :

- Faïence de couleur de chez Pavigrés ou similaire, format 20x40 ou 25x50 ou 20x60, sur la périphérie des murs des baignoires et des douches toute hauteur.
- Faïence de couleur de chez Pavigrés ou similaire 20x40 ou 25x50 ou 20x60 au droit des plans vasque (hors façade miroir) accolés à une gaine ou une cloison sur une hauteur de 60cm pour les retours.

### Faïence cuisine :

- Faïence de couleur de chez Pavigrés ou similaire, format 20x40 sur le linaire de la cuisine et à la hauteur de la hotte au niveau de la partie cuisson.



---

## EQUIPEMENTS EN CUISINE

---

➤ **Pour les logements T2 :**

Un meuble sous évier de 60 cm, un évier inox nid d'abeille simple cuve avec égouttoir de type Tango de chez CAREA ou similaire avec molette pour bonde automatique comprenant robinet mitigeur évier tube type Olyos de chez Porcher ou équivalent certifié NF. Porte avec charnière à ralentisseur incorporé. Meuble avec tablette et fond de meuble technique pour branchement des équipements et évacuation.

Un emplacement libre sous plan de travail de 60cm pour LL ou LV.

Un frigo top de 60cm de largeur sous plan de travail.

Une plaque de cuisson deux feux vitrocéramique.

Une hotte casquette à recyclage d'air.

Un meuble sur hotte en 60cm de largeur avec porte et charnière avec ralentisseur incorporé.

Une niche micro-onde avec rangement avec porte par-dessus en 60cm de largeur.

Un meuble au-dessus de l'évier en 60cm de largeur avec porte avec charnière à ralentisseur incorporé et tablette.

Une réglette lumineuse sous meuble haut au-dessus de l'évier.

Plinthe sous meuble sous évier.

Joue latérale pour les cuisines qui ne sont pas encloisonnée.

➤ **Pour les logements T3 :**

Un meuble sous évier de 120 cm, un évier inox nid d'abeille simple cuve avec égouttoir de type Tango de chez CAREA ou similaire avec molette pour bonde automatique comprenant robinet mitigeur évier tube type Olyos de chez Porcher ou équivalent certifié NF. Doubles portes avec charnière à ralentisseur incorporé. Meuble avec tablette et fond de meuble technique pour branchement des équipements et évacuation.

Un emplacement libre sous plan de travail de 60cm pour LV.

Un emplacement libre pour frigo colonne (non fournit).

Une plaque de cuisson quatre feux vitrocéramique avec emplacement libre en dessous de 60cm de largeur.

Une hotte casquette à recyclage d'air.

Un meuble sur hotte en 60cm de largeur avec porte et charnière avec ralentisseur incorporé.

Une niche micro-onde avec rangement avec porte par-dessus en 60cm de largeur.

Un meuble au-dessus de l'évier en 120cm de largeur avec double porte avec charnière à ralentisseur incorporé et tablette.

Une réglette lumineuse sous meuble haut au-dessus de l'évier.

Plinthe sous meuble sous évier.

Joue latérale pour les cuisines qui ne sont pas encloisonnée.

➤ **Pour les logements T4/T5 :**

Meuble en 120 cm en mélaminé blanc de type GENTES ou similaire, évier inox nid d'abeille 1 bac avec égouttoir, une porte en 60 cm de largeur pour la partie sous évier, robinet mitigeur évier de type Olyos de chez Porcher ou équivalent, un emplacement libre sous égouttoir pour emplacement LV.

---

## PARTIES COMMUNES

---

### Hall d'entrée, aménagement circulation du RDC et des circulations intérieures des étages :

- Ensemble portes d'entrée, vitrées en acier laqué, fermeture à ventouse (x2), vitrage Securit, ferme porte, platine de défilement, digicode et/ou contrôle d'accès par badge, poignée de tirage de type baton de maréchal.
- Tapis souple de propreté de type Coral brush de chez Forbo.
- Carrelage en grés émaillé de chez Pavigrés, format minimum 40 x 40 selon choix architecte, plinthes assorties aux RDC et sol souple de type PVC avec plinthes bois dans les circulations des étages courants.
- Murs des circulations recevant un papier peint.
- Plafond des circulations, enduit blanc, projeté, aspect structuré type gouttelette, finition grain fin.
- Hall d'entrée, faux plafond, blanc, décoratif.
- Hall d'entrée, murs peint en blanc finition mate classe B.
- Installation électrique compris spots ou appliques murales décoratives sur détecteur de présence intégré au luminaire et minuterie.
- Escaliers en béton finition brute recevant peinture anti-poussière.
- Murs et plafonds de la cage d'escalier, enduit blanc, projeté, type gouttelette.
- Main courante et/ou garde-corps en métal peint.
- Ascenseur desservant tous les niveaux y compris sous-sol, équipé panneaux de commande, poignée, miroir et éclairage led. Revêtement de sol PVC dans la cabine. Porte Inox rdc et porte peintes en étages et au sous-sol.

---

## AMENAGEMENTS COMMUNS INTERIEURS - EXTERIEURS - ESPACES VERTS

---

### Locaux communs

- Local vide ordures avec point d'eau, évacuation de sol, avec faïence sur les murs hauteur 1,50 m et carrelage au sol.
- Local encombrant, murs brut, dalle béton en sol. Plafond avec revêtement projeté pour traitement thermique et coupe feux.
- Local deux roues, murs brut, dalle béton en sol. Plafond avec revêtement projeté pour traitement thermique et coupe feux. Equipé de rack certifié NF.
- Boîtes aux lettres extérieures situées à l'entrée de l'opération, normalisées « la poste ».
- Locaux des parties communes équipés de contrôle d'accès type vigik et/ou par clé sur organigramme.

### Stationnements

- Parkings intérieurs en sous-sol portail automatique, emplacements numérotés.
- Réserve en chemin de câble pour réseaux dédiés pour les IRVE.

### Clôtures et espaces verts

- Espaces verts communs, engazonnés, agrémentés de massifs de plantes, d'arbustes et d'arbres Variés.
- Portillons entre les jardins pour l'entretien par la copropriété.

- Clôtures en délimitation parcellaire de type barreaudage en serrurerie hauteur totale 1.8m comprenant le soubassement sur zone coté voirie.
- Clôtures en délimitation parcellaire de type panneau rigide en 180cm de hauteur entre cœur d'ilot et venelle/parc.
- Clôtures entre jardin en grillage souple simple maille en 120cm de hauteur.
- Clôtures entre jardin et cœur d'ilot en panneau rigide en 150cm de hauteur.
- Végétaux et implantations Cf. permis de construire, arrosage de type goutte à goutte pour les massifs et haies

## **NOTES**

- Les produits indiqués peuvent être remplacés par des produits de qualité équivalente ou supérieure.
- Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier les prestations dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation technique ou réglementaire ou d'amélioration du fonctionnement.
- Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prévaut sur le présent descriptif sommaire.

Fait en deux exemplaires à .....

Le ...../...../.....

Signatures

Le réservataire

Le réservant