

22 Boulevard Vincent Auriol
31170 TOURNEFEUILLE

LE CLOS JARDIN

**Construction de 41 logements
Dont 23 maisons individuelles groupées et
18 logements collectifs**



**32 chemin des Ramonets
82 000 MONTAUBAN**

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Logements PSLA

Nom du Client : PROMOLOGIS

Adresse du Client : 2 rue du Docteur Sanières

CS 90718 31007 TOULOUSE CEDEX 6 TOULOUSE

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| PRESENTATION GENERALE | 3 |
| GENERALITES | 4 |
| 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE | 5 |
| 1.1. INFRASTRUCTURE | 5 |
| 1.2. MURS ET OSSATURE | 5 |
| 1.3. PLANCHERS | 6 |
| 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION | 6 |
| 1.5. ESCALIERS | 6 |
| 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION | 7 |
| 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS | 7 |
| 1.8. TOITURES | 7 |
| 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE | 8 |
| 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS | 8 |
| 2.1. SOLS ET PLINTHES | 8 |
| 2.2. REVETEMENTS MURAUX | 9 |
| 2.3. MENUISERIES INTERIEURES | 9 |
| 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS | 10 |
| 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES | 10 |
| 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS | 11 |
| 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX | 15 |
| 3. ANNEXES PRIVATIVES | 15 |
| 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS | 15 |
| 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS | 16 |
| 3.3. JARDINS PRIVATIFS | 16 |
| 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS | 16 |
| 3.5. PARKINGS EXTERIEURS | 17 |
| 3.6. CAVES | 17 |
| 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE | 17 |
| 4.1. HALL D'ENTREE | 17 |
| 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES | 17 |
| 4.3. CAGES D'ESCALIERS | 17 |
| 4.4. LOCAUX COMMUNS | 17 |
| 4.5. LOCAUX TECHNIQUES | 18 |
| 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE | 18 |
| 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES | 18 |
| 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF | 18 |
| 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES | 18 |
| 5.4. ALIMENTATION EN EAU | 18 |
| 5.5. ALIMENTATION EN GAZ | 19 |
| 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE | 19 |
| 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS | 19 |
| 6.1. VOIRIES ET PARKING | 19 |
| 6.2. CIRCULATION PIETONS | 19 |
| 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS | 19 |
| 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS | 20 |
| 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR | 20 |
| 6.6. CLOTURES | 20 |
| 6.7. RESEAUX DIVERS | 20 |
| 7. ORGANIGRAMME DES CLES | 21 |
| 8. INFORMATION DES HABITANTS | 21 |



PRESENTATION GENERALE

Le projet « Le Clos Jardin » comprend au total la réalisation de 41 logements dont 23 villas groupées et 18 logements collectifs (T3) répartis en 3 bâtiments.

Sur les 23 logements individuels, 17 sont en logement locatif social et 6 en PSLA. Soit 35 logements locatifs sociaux (17 individuels groupés et 18 collectifs) et 6 PSLA (logements individuels).

Les 6 logements PSLA sont constitués de 3 T4 ; 2 T3 et 1 T5 => logements numérotés **V13/V14/V15/V16/V22 et V23** sur les plans.

Le projet se situe au 32 chemin des Ramonets à Montauban.

Le PC 82121 22 M0256 a été déposé le 30/09/2022 et délivré le 10 mars 2023.

La SCCV Le Clos Jardin s'est engagée sur cette opération à obtenir pour les logements LLS uniquement la **RE 2020 - Bbio -5% ou Cep -5% et une certification Bâtiment Energie Environnement + (BEE+)**.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de **logements locatifs sociaux** « le Clos Jardin ».

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- q Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- q Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- q Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique **RE 2020 Bbio -5% ou Cep-5%** et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, avec un respect des emplacements de type classe A.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

La représentation de ces teintes, coloris et finitions sur la maquette, la plaquette et les différents supports de communication sont donc donnés à titre d'ambiance et sont susceptibles de différer légèrement.

La hauteur sous plafond, hors retombées d'ordre technique, sera de 2,40m.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1.FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2.FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée suivant l'étude de sol G2 Pro.

1.1.3.PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porter isolé. Le vide sanitaire ne sera pas accessible.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2.MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation à créer seront réalisés suivant l'étude de structure en brique de 20 cm d'épaisseur minimale ou tous matériaux équivalents au niveau des performances et validés par les différents bureaux d'étude » et de contrôle.

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation existant seront conservés.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3.MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5.MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en blocs à bancher avec finition par enduit en ciment, et plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6.MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

q Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés suivant l'étude de structure, en blocs creux et doublés d'un doublage acoustique, si nécessaire, conformément aux résultats de l'étude thermique et acoustique.

q Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Sans objet

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'un plancher type Rectolight ou similaire. L'épaisseur minimale sera de 16 cm.

1.3.2. PLANCHERS TOIT TERRASSE

Sans objet

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'un plancher type Rectolight ou similaire.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Sans objet

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, épaisseur 72mm, avec isolant phonique en laine de verre de 45mm. Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Sans objet.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits en PVC isolés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de chaque villa.

1.6.3. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en aluminium blanc diamètre 80 et situées en façades même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Un dauphin fonte de 1m sera positionné en bas des descentes si leur positionnement se trouve sur une voirie accessible aux véhicules.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales avec le positionnement d'un regard visitable en pieds de chute.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS VIDE SANITAIRE

Les canalisations en vide sanitaire seront en PVC rigide diamètre 100 pour être raccordées aux réseaux extérieurs.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles mécanique en terre cuite, dimensions selon les plans de l'architecte et exigences du Permis de Construire, compris écran de sous toiture, dispositif anti volatile et crochet de sécurité.

Les combles seront isolés par de la laine de roche soufflée suivant les préconisations du bureau d'étude thermique.

L'accès aux combles se fera depuis chaque logement par une trappe.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Mise en place de tuiles à douilles D150 en nombre suffisant pour l'évacuation des VMC et événements.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC blanc, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC sera de type granité à tous les niveaux. Les vitrages 44/2 seront doté d'un système anti-effraction. Il ne sera pas prévu de système d'occultation. Dimensions suivant plans de l'architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIÈCES PRINCIPALES

Les ouvertures de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC (sauf baie du séjour en lames aluminium), à commande électriques filaires .

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIÈCES DE SERVICE

Les ouvertures des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC, à commande électriques filaires.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES SUR VILLAS INDIVIDUELLES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

RDC :

- Carrelage, format 45*45 de chez PAVIGRES collection MOVE ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (3 couleurs seront proposées) qui sera identique sur l'ensemble des logements une fois choisi.
- Classement U3P3 suivant réglementation en vigueur.
- Les plinthes seront en carrelage assorti.

Etage :

Dans les chambres :

- Pose d'un parquet stratifié épaisseur 8 mm, gamme Osmose de chez Delzongle ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (3 couleurs seront proposées) qui sera identique sur l'ensemble des logements.
- Les plinthes seront assorties au parquet.

Dégagement, WC et salle de bain:

- Carrelage, format 45*45 de chez PAVIGRES collection MOVE ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage (3 couleurs seront proposées) qui sera identique sur l'ensemble des logements une fois choisi.
- Classement U3P3 suivant réglementation en vigueur.
- Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE SUR VILLAS INDIVIDUELLES

- Cf 2.1.1.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinis par le Maître d'ouvrage.



Sur toute la hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire selon plan), il sera posé de la faïence murale:

- De marque EDILIS, une faïence de format 25*50 collections ESTRATO ou équivalent, Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Dans les cuisines une crédence faïencée (format 20*60) sera installée au droit du meuble évier (compris retours si nécessaire) sur 60 cm de hauteur.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires de chez KEYOR ou équivalent, à recouvrement, finition laquée blanche. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque type TWIST de chez VACHETTE ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau, avec clés en L ou en I pour les chambres, et bec de cane pour les autres pièces.

2.3.3. PORTES INTERIEURES

Les portes d'entrées des logements seront de type acier isolantes, à parement lisse de chez Keyor ou similaire répondant à l'étude thermique. Elles sont équipées d'un joint d'étanchéité périphérique et peinte de la couleur demandée par le permis de construire.

2.3.4. PLACARDS

Les placards des logements seront équipés :

- D'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé de 10mm décor blanc et profil acier, type KENDOORS de marque SOGAL ou équivalent ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m.
- Les placards seront aménagés 1/3 avec 3 étagères et 2/3 penderie.

Les placards inférieurs à 1 mètre n'auront que des étagères.

Les placards sous escalier ne seront pas aménagés. Ils seront fermés par une porte.

Chaque chambre dispose d'un placard sauf une par logement.

2.3.5. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.3.6. ESCALIERS DES DUPLEX

Les escaliers individuels seront de type 2/4 tournant ou droit (non enclouonné dans ce cas) suivant plans architecte. Ils seront réalisés en bois exotique type Bossé ou similaire avec marche et contremarche (sans contremarche pour l'escalier droit).

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps à barreaudage métallique pour les cages d'escalier des parties communes.

Garde-corps métallique et remplissage en verre dépoli blanc pour les loggias des logements collectifs.

Finition thermolaquée couleur gris 7016 suivant permis.



- 2.4.2. OUVRAGES DIVERS
Sans objet.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

- 2.5.1.1. Sur menuiseries
Sans objet.

- 2.5.1.2. Sur fermetures et protections
Sans objet.

- 2.5.1.3. Sur serrurerie
Sans objet.

- 2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues
Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.
Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

- 2.5.2.1. Sur menuiseries
Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

- 2.5.2.2. Sur murs villas individuelles
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture lisse blanche mat (pièces sèches) ou satiné (pièces humides).

- 2.5.2.3. Sur plafonds villas individuelles
Pièces humides et cuisine ouverte :
- Il sera appliqué de la gouttelette finition projetée et deux couches de peinture blanche.
Pièces sèches :
- Il sera appliqué de la gouttelette finition projetée.

- 2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

- 2.5.3.1. Sur murs
Sans objet.

- 2.5.3.2. Sur plafonds
Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine sera équipée d'un bloc évier inox (2 cuves et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes avec réservation minimum de 60 cm pour pouvoir placer un lave-vaisselle, complété par une crédence en faïence (format 20*60) au droit du meuble sur 60 cm de hauteur. La robinetterie sera de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque PORCHER modèle OLYOS, ou équivalent.

2.6.1.1. Appareils et mobilier :
Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage
Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par un cumulus thermodynamique de marque Hitachi ou équivalent suivant préconisation du bureau d'étude thermique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.6.2.5. Distribution du gaz
Sans objet.

2.6.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle pour les logements de type 3 et plus. Une alimentation et évacuation supplémentaire sera prévue dans le garage pour les logements T5. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans :

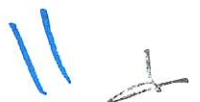
Les salles de bain des étages seront équipées :

- o D'une baignoire en acier JAVA de marque HOESCH ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en matériau type « WEDI » ou équivalent et revêtu de faïence et intégrant la trappe de visite
- o d'un meuble simple vasque en céramique, de couleur blanche, de type ULYSSE de marque PORCHER, ou équivalent 70 cm avec un caisson et 2 tiroirs, une simple vasque, un miroir et une applique lumineuse, ou équivalent.

Les salles d'eau des rdc seront équipées :

- o D'un receveur de douche de type DERBY STYLE en grès fin, de 90x120cm, de chez VIGOUR, ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut minimum. La douche sera encloisonnée sur 3 côtés.
- o d'un meuble simple vasque en céramique, de couleur blanche, de type ULYSSE de marque PORCHER, ou équivalent 70 cm avec un caisson et 2 tiroirs, une simple vasque, un miroir et une applique lumineuse, ou équivalent.

Notice descriptive logements PSLA "Le Clos Jardin" à Montauban



Les W-C seront équipés :

- o D'un ensemble WC avec cuvette double fixée au sol de marque PORCHER modèle PACK NOE ou équivalent.
- o La couleur de la commande de la chasse d'eau sera d'une couleur contrastée avec le réservoir. Mécanisme silencieux avec chasse d'eau à double à double débit 3/6 litres.

Lave-mains :

Sans objet.

2.6.2.8. Robinetterie

La robinetterie des vasques des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur OLYOS de marque PORCHER ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit, et limiteur de température, classement E3A2U3, tête céramique.

Pour les baignoires la robinetterie sera fixée sur des colonnettes.

2.6.2.9. Accessoires divers

Pour les douches et/ou les baignoires :

Douchette et flexible AQUA S1 de marque PORCHER, ou équivalent,

Pour les douches : barre de douche de 900mm IDEALRAIN de marque IDEAL STANDARD, ou équivalent.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de marque SCHNEIDER ou LEGRAND, ou équivalent. Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs blanches.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1.10 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC).

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Toutes les prises « basses » seront situées à 40 cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à 1.10 m du sol,

Tous les interrupteurs fixés seront situés à 1.10 m du sol.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

q Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement

ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur radio simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m².
- ◆ 1 carillon de sonnette avec l'interrupteur à côté de la porte d'entrée.
- ◆ 1 point lumineux extérieur au-dessus de la porte d'entrée avec interrupteur à voyant et détecteur de présence.

q Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient. Dans le cas de volet roulant motorisé, les commandes seront simples.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité de la prise RJ 45 et TELEVISION.
- ◆ NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m².
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 40 cm du sol).
- ◆ 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication (positionnée à 40 cm du sol).

q Chambre principale :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une « haute » en alignement à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce et deux « simples » de part et d'autre de la têtélite.
- ◆ 1 prise de courant simple supplémentaire « basse » 16 A+T.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 positionnée à côté de la prise TV (à 450 cm du sol).
- ◆ 1 prise TELEVISION (positionnée à 40 cm du sol).

q Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T (2 « basses » et 1 « haute » en entrée de la pièce).
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 40 cm du sol).

q Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) communiquant. NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

q Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les cuisines fermées et suivant plan, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'un éclairage commandé par un interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.



- ◆ 5 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et hotte, .

Nota: la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau suivant plans architecte.

q Salle de bains et salle d'eau principale:

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

Nota: éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

q Salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

Nota: éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

q WC indépendant:

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -15°C. Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -15°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type monosplits et radiateur électrique.

Le chauffage sera assuré par un monosplits suivant plan, de marque Hitachi ou équivalent dans le séjour.

Le chauffage, des chambres sera assuré par des radiateurs électriques, modèle QUARTO SMART de chez APPLIMO ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques.

Le chauffage des salles d'eau et salles de bains sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle NAPO de chez APPLIMO, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques.

2.6.4.2. Conduit de fumée Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Radio / TV / FM

Chaque villa sera équipée d'une installation permettant la réception de la FM ainsi que l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu une prise TV/FM dans les séjours de chaque logement.

Le mât devra avoir une longueur suffisante pour l'installation ultérieure d'une parabole individuelle orientée vers le sud.

L'attestation de conformité COSAEL sera remise lors des OPR.

2.6.5.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Telecom.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération, au jour de la livraison, et selon le fournisseur.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.6.3.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.6.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Sans objet.

2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Il sera installé à proximité ou à l'intérieur du tableau d'abonné EDF, un écran de visualisation des consommations réglementaires RE 2020 de type ECO COMPTEUR de chez Legrand, ou équivalent.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

Sans objet

3.1.2. SOLS

Sans objet

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.1.5. AMENAGEMENTS DIVERS

Sans objet

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Les terrasses mitoyennes en vis à vis seront séparées par un mur maçonné 1,80 m de hauteur enduit 2 faces selon plans PC.

3.2.2.SOLS

Les sols seront réalisés en béton lissé.

3.2.3.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux avec interrupteur à voyant.

3.2.4.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives seront équipées d'un robinet de puisage.

3.2.5. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

- q Gazon : Après nivellement de la surface et préparation des sols, engazonnement des jardins et des espaces paysagers communs (suivant la saison).
- q Arbres : Des plantations d'arbres seront réalisées dans les jardins privatifs selon plan.
- q Haies vives : Sans objet
- q Arrosage privatif : Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS (logements individuels)

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront soit constitués des fermettes apparentes ou du plancher donnant sur l'habitation.

3.4.3. SOLS

Les sols seront en béton tirés à la règle.

3.4.4. PORTE D'ACCES

Un portail métallique basculant non débordant de chez HORMAN ou similaire sera mis en place dimension suivant plan de l'architecte.

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

3.4.6. VENTILATION

Sans objet.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.
Une prise de courant sera mise en place.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé.

Les places seront délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Sans objet.



3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Éclairage du parking suivant réglementation.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)
Sans objet.

3.6 CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

Sans objet.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS
Sans objet

4.2.2. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
Sans objet

4.3. CAGES D'ESCALIERS

Sans objet

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS
Sans objet

4.4.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN
Sans objet.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES
Sans objet.

4.5.2. CHAUFFERIE
Sans objet.

4.5.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE
Sans objet.

4.5.4. LOCAL DES SURPRESSEURS
Sans objet.

4.5.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.
Sans objet.



4.5.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.5.7. LOCAL EAU

Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.5.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

La collecte des OM se fait par apport volontaire.

2 colonnes enterrées sont prévues à l'entrée de la résidence

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans un citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général, situé à l'entrée de la résidence.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un compteur individuel et dérivation encastées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ Éclairage parkings et éclairage extérieur (pour l'ensemble).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Notice descriptive logements PSLA "Le Clos Jardin" à Montauban



Un local ou des colonnes montantes pourront être mises en place suivant les prescriptions du concessionnaire.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les garages ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES.

La voirie sera en enrobée à chaud 0/6.

6.1.2. ACCES AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès au parking extérieur se fera directement depuis le chemin des Ramonets.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Les parkings seront en enrobé à chaud. Un marquage au sol sera réalisé à la peinture pour les identifier

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le chemin des Ramonets.

Un trottoir sera réalisé tout le long de la chaussée, conformément aux plans permis.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

- Arrosage commun
Sans objet.
- Massif de fleurs communs : Mise en place de massifs de fleurs avec bêche et pouzzolane devant la façade des bâtiments collectifs suivant plan du paysagiste. Le choix des essences et l'aménagement seront exécutés suivant l'avis du paysagiste.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES INTERIEURES AU PROJET

L'éclairage des voiries extérieures sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE



Sans objet.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- L'opération sera séparée des propriétés voisines par des clôtures existantes ou une clôture rigide 1,50 m de hauteur.

6.6.3. ENTRE JARDINS PRIVATIFS

- Les clôtures séparatives entre jardins privés seront constituées d'une clôture rigide de 1,50 m de hauteur opacifiée avec des lames de bois.

6.6.4. PORTAIL et PORTILLON

Sans objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATION

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés au réseau, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni

Pour les villas:

- 1 jeu de 3 clés pour la porte d'entrée, la porte de communication entre le garage et le logement et le portail du garage.

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le Maître d'Ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information sur les bonnes pratiques des occupants et le DPE (Diagnostic de Performance Energétique).

Fait, à
Le

Toulouse
15/05/23

Le **VENDEUR**

SCCV LE CLOS JARDIN
22 BD Vincent Auriol - 31170 TOURNEFEUILLE
@: contact@amicitia-immobilier.com
RCS 919 068 270

Le **RESERVATAIRE PROMOLOGIS**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »

Lu et approuvé
**Responsable Etudes
et Chantiers**

Promologis
Groupement Actier
FERREIRA CANADO Patrice

Le Réservataire