

**NOTICE DESCRIPTIVE
LOGEMENTS EN PSLA**

nuances
le village URBAIN

Macrolot F

Logements en PSLA

Logements du bâtiment B sauf B26 + C11 et C21 + 9 villas

Rue Robert MAFFRE – 31100 TOULOUSE

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13
du C.C.H.

VINCI IMMOBILIER



ADMISSION N° NFH221775

ACTE DE VENTE

Généralités

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.



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 Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Présentation du programme

Site

L'opération immobilière est située à Toulouse (31100), rue Robert MAFFRE.

Programme

Construction d'un ensemble immobilier de 100 logements comprenant :

- 91 logements collectifs, répartis comme suit :
 - 70 logements PLS, soit la totalité des bâtiments A / C (*sauf C11 et C21*) / D / E et le logement B26.
 - 21 logements en PSLA, soit la totalité du bâtiment B hors B26, et les logements C11 et C21

9 villas individuelles en PSLA

Exigences performancielle et normatives

Certification

Cette opération respectera la certification NF Habitat.

Label

Sans objet.

Electricité

Conforme à la Norme C15-100.

Règlementation Thermique 2012

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 Fondations

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 Murs de façades

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, en bois, ou autre.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.2.1 Murs des étages intermédiaires

Dito 1.2.2

1.2.2.2 Murs du dernier niveau

Dito 1.2.2

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre deux locaux privatifs :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 Planchers sur étages courants

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, en mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

1.3.2 Planchers sous terrasses et toitures

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafond selon nécessité technique.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dito 1.3.1.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.1, avec isolation en sous face au droit des logements, par flocage ou panneaux de fibrastyrène ou équivalent, épaisseur selon définition par le BET thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches, de type PLACOPLAN, PREGYMETAL ou équivalent, épaisseur 50mm, composée d'une âme alvéolaire et de parements par plaques de plâtre.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1.

Parement par plaques hydrofuges et protection en pied de cloison pour les salles de bains et salles d'eau.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers d'étages

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué ou métallique conformément aux plans Architectes.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 Conduits d'air frais

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Dito 2.9.4.4.

1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades selon Permis de Construire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 Canalisations en sous-sols

Sans objet.

1.7.4 Branchements aux égouts

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Fermettes et traditionnelle, conforme au permis de construire obtenu.

Couverture en tuiles.

Panneaux photovoltaïques pour les villas (1/villa).

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Etanchéité pour toiture selon définition du BET thermique.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Sorties de toiture pour les conduits collectifs de fumée des chaudières gaz, pour les événements de chutes EU/EV.

1.8.4 Isolation

Isolation selon définition par le bureau d'étude thermique.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Sols de toutes les pièces sauf les chambres :

Carrelage Grès pressé émaillé U3P3E3C2 de la galerie du carrelage, dimensions 45x45cm avec plinthes assorties 8x45cm, gamme Piubell'arte de la Galerie du Carrelage ou équivalent.

Une baguette sera posée en cas de changement de revêtement au niveau du seuil de la porte de distribution.

Sols des chambres :

Parquet stratifié flottant à prévoir dans les chambres, gamme PERGO série DOMESTIC ELEGANCE ou équivalent 4 chanfreins.

Plinthes et barres de seuil assorties parquet stratifié.

Socle en dur au droit de toutes les nourrices quelles que soient leurs implantations.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Dito 2.1.1.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1. Pour tous les logements, à l'exception des dégagements des étages des villas qui seront revêtus de parquet stratifié gamme PERGO série DOMESTIC ELEGANCE ou équivalent 4 chanfreins.

2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Logements collectifs (tous bâtiments) :

Balcons des RDC : Lames bois sur lambourdes.

Balcons des étages : béton balayé ou bouchardé.

Villas :

Terrasses des jardins : Lames bois sur lambourdes.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (cuisine, salle d'eau et salle de bains)

a) Cuisine

Mise en place de faïence 20x60 blanche unie mat ou brillant selon choix, gamme de la Galerie du Carrelage ou équivalent.

Localisation : Au-dessus du meuble vasque hauteur 60cm et derrière l'emplacement gazinière jusqu'au-dessus de la plinthe, sur les deux côtés si l'emplacement cuisson est dans un angle.

b) Salle de bains et salle d'eau

Mise en place de faïence toute hauteur depuis le fond de la baignoire ou de la zone douche, sur son pourtour.

Mise en place de faïence 20x50cm dans la gamme de la galerie du carrelage ou similaire.

Finition faïence par 1/4 de rond PVC posé verticalement.

Tablier de baignoire faïencé sur carreaux de plâtre hydrofuge avec trappe de visite basculante type Nicoll ou similaire.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- **Pour les pièces sèches :**
 - Sans objet.
- **Pour les pièces humides :**
 - Sans objet.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous-face balcons

Les éléments en béton seront revêtus d'une peinture adaptée selon réglementation en vigueur.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures, châssis, fenêtres et portes fenêtres en PVC (teinte conforme au Permis de Construire) :

- double vitrage isolant selon définition dans étude thermique, en conformité avec la réglementation thermique et le classement acoustique des façades,
- allèges vitrées avec vitrage type stadip si nécessaire,
- coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

Tous logements :

Séjours / cuisines : Volets roulants à commande électrique par bouton avec voyant lumineux.

Toutes les autres pièces : Volets roulants à commande manuelle.

2.5.2 Pièces de services

Dito 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries des portes d'entrées et/ou palières de type métalliques à peindre.

2.6.2 Portes intérieures

Portes Svedex, Isogyl ou similaire laquées d'usine.

Equipement des portes de distribution avec plaques MUZE (sans clé) de chez ASSA ABLOY ou équivalent, avec verrou sur bec de canne pour WC et SDB.

Butées de porte type Jazz de chez Bezault ou similaire.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que le cloisonnement.

2.6.4 Portes d'entrée

Portes métal prélaquées ou à peindre de type MALERBA ou similaire.

Microviseur en l'absence de sas d'entrée.

Butée de porte palière de chez BEZAULT.

Ensemble de sécurité sur plaque MUZE de chez Assa Abloy avec double béquille.

Serrure 3 points.

Cylindre européen type V5 NEO de VACHETTE .

2.6.5 Portes de placards

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor frêne de 10 mm d'épaisseur :

- Structure acier profil confort
- 2 amortisseurs par placard avec immobilisation automatique en douceur des portes
- Portes coulissantes pour les placards d'une largeur >1,00m
- Portes battantes pour les placards d'une largeur <1,00m

2.6.6 Portes des locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

2.6.8 Divers / gaines / soffites et ou faux plafonds

Sans objet.

2.6.9 Escaliers

Pour les villas, escalier en hêtre ou similaire avec contremarche et une main courante en bois.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps du rez-de-chaussée hauteur selon permis de construire.

Garde-corps balcons (hors rez-de-chaussée) : Opacification avec soubassement béton et / ou tôle perforée sur hauteur 1m, perforation selon permis de construire obtenu. Espace de 2 cm maxi entre le remplissage, la dalle du balcon et les côtés.

Mains courantes escaliers : tube métallique finition par thermo laquage.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs des balcons/terrasses à structure en aluminium tôle pleine, finition par thermolaquage.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis :

Les garde-corps de balcons en béton seront revêtus d'une peinture garantie minimum 5 ans ou traités en serrurerie avec allège métal thermolaquée.

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet (menuiseries PVC).

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Peinture sur plafonds plâtre des loggias au R+2 (bâtiments collectifs)

2.8.1.5 Façades

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures :

2.8.2.1 Sur menuiseries

Travaux préparatoires sur support bois :

- Application de deux couches de peinture glycéro blanche.

2.8.2.2 Sur murs

- **Dans les pièces sèches :**
 - Deux couches de peinture lisse acrylique blanche finition velours sans COV.

- **Dans les pièces humides :**
 - Application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

- **Dans les pièces sèches :**
 - Projection d'une gouttelette blanche finition grain fin.
- **Dans les pièces humides :**
 - Projection d'une gouttelette blanche finition grain fin,
 - Application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect velours.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Brossage, dégraissage et application de deux couches de peinture glycéro blanche.
Les radiateurs seront livrés peints d'usine, teinte blanche.

2.8.2.5 Escalier bois

Lasure au choix de l'architecte.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur Plafonds

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc-évier robinetterie

Ensemble meuble évier comprenant évier en inox lisse à bords soudés type FRANKE ou équivalent, 120cm selon plans, posé sur meuble évier 2 portes.

2.9.1.2 Cuisines aménagées

Sans objet.

2.9.1.3 Appareils et mobilier

Salles de bains et salles d'eau :

Meuble vasque céramique, à tiroirs, poignées sur chant miroir panoramique hauteur 100 cm avec applique LED, GB NEGOCE ou similaire. Dimensions selon plans.

2.9.1.4 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.5 Armoire et sèche linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

- Dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- Robinet d'arrêt situé à l'entrée des logements.
- Rails VEOLIA

Distribution intérieure par tubes cuivre ou PER, pose encastrée :

- Nourrices de distribution au droit de l'équipement de production d'eau chaude et/ou dans un placard.
- Robinet de puisage ¼ de tour au droit des murs pour les villas (1 par villa)

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation, située dans le logement.

2.9.2.4 Evacuations

Evacuation des appareils sanitaires par canalisations en tube PVC, de Ø appropriés, pose en apparent, jusqu'aux gaines techniques secondaires.

Colonne de chutes dans les gaines techniques secondaires, en tube PVC, prolongement des canalisations jusqu'en toiture pour événements.

2.9.2.5 Distribution de gaz

- ROAI pour tous les logements du bâtiment B sauf le logement B26, ainsi que pour toutes les villas. Pas de ROAI dans les logements C11 et C21.

2.9.2.6 Branchements en attente

Les emplacements lave-vaisselle (LV) ou lave-linge (LL) sont indiqués sur les plans (électroménager non fourni).

Les attentes (alimentation et évacuation) seront situées au droit de l'emplacement ou à proximité de celui-ci.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Appareils NF ou CE.

a) Baignoires

Selon plans.

Baignoire acier émaillé ROCCA, PORCHER ou similaire avec barre de douchette réglable, flexible pvc semi- lisse, décor annelé mini 1,80 ml (SIDER).

b) Receveurs de douche

Selon plans.

Receveur de douche extra plat en céramique, dimension 80x120cm, couleur blanche ou douche à l'italienne en RDC

- Robinetterie avec barre de douche et flexible, finition chromée,
- Pose d'une paroi de douche fixe latérale sur le 3^{ème} côté de la douche, uniquement pour les logements concernés selon configuration, verre transparent et profilé couleur inox compris support paroi formant tringle pour rideau de douche.

c) Vasque ou lavabo

- Dito 2.9.1.3

d) Bidet

Sans objet.

e) Lave-mains

Sans objet.

f) Bloc cuvette-réservoir

Bloc WC avec cuvette sur pied et réservoir attenant, en céramique blanche :

- Mécanisme de chasse d'eau silencieux, bouton poussoir à deux positions (3/6 litres), robinet d'arrêt,
- Abattant double rigide en PVC blanc.

2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie mitigeuse à tête céramique de chez GROHE ou équivalent.

Mitigeur thermostatique pour les logements PSLA.

Certification NF ou CE.

2.9.2.9 Accessoires divers**a) Pour les baignoires**

Trappe de visite intégrée dans le tablier.

b) Receveur de douche

Sans objet.

2.9.3 Equipements électriques :**2.9.3.1 Type d'installation**

Installation électrique conforme aux normes NF C14-100 et NF C15-100 et la réglementation PMR.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant études et type de chauffage.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage de référence DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.
Equipement conforme à la norme NF C15-100.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Carillon au-dessus des portes palières des villas.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage GAZ par chaudière individuelle NAIA de chez Atlantic ou équivalent.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par une température minima extérieure de -5°C

- Séjour : 19°C
- Chambres et cuisine : 18°C
- Salle de bain, salle d'eau et WC : 21°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau chaude basse température, réf. de chez FINIMETAL ou équivalent, finition laquée d'usine blanc :

- Robinets thermostatiques dans chambres,
- Thermostat d'ambiance dans le séjour.

Pour les salles de bains et salles d'eau :

- Sèche-serviette électrique modèle 2012 Étroit, de chez ATLANTIC ou similaire.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Evacuation des produits de combustion selon le cas :

- En toiture pour les villas
- Par conduits collectifs type 3CE pour les logements intermédiaires.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée de type collective simple flux.

- Extraction de l'air vicié dans les pièces humides (cuisine, SDB, SDE et WC) par bouches hygroréglables B.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les prises d'entrée d'air individuelles seront intégrées dans les menuiseries extérieures des pièces principales (séjour et chambres) :

- Dispositif conforme à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1 Placards

Aménagement des placards d'une largeur supérieure à 1,20m (2/3 tringle – 1/3 étagères, avec tablette chapelière).

2.9.5.2 Pièces de rangement (Dressings)

Pas d'aménagement prévu.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 Télévision

Réception TV par prise RJ 45, pas de prise TV.

Une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale.

2.9.6.2 Téléphone

Un conjoncteur téléphonique (RJ45) dans le séjour, dans chaque chambre et dans les cuisines fermées.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée des maisons

Sans objet.

2.9.7 Autres équipements

Branchements pour la fibre optique depuis les gaines techniques palières jusqu'au tableau électrique individuel des logements.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS, CAVES, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2 Plafonds

Sans objet.

3.1.3 Sols

Sans objet.

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.2.2 Plafonds

Sans objet.

3.2.3 Sols

Sans objet.

3.2.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

Selon permis de construire.

3.3.2 Délimitation au sol

Peinture.

3.3.3 Système de repérage

Numérotation des places de stationnement en peinture.

3.4 JARDINS ET CLOTURES

3.4.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.4.2 Engazonnement

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.4.3 Clôtures sur piétonnier

Sans objet.

3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens

Clôtures séparatives des jardins privatifs en panneaux rigides plastifiés verts, d'une hauteur de 1,50 m avec occultation complémentaire par lattes de bois.

3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines

Selon plans du permis de construire.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Sans objet.

4.1.2 Parois

Sans objet.

4.1.3 Plafonds

Sans objet.

4.1.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Sans objet.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres de type extérieures encastrées dans des murets en maçonneries.

- Boîtes aux lettres en batteries, conformes aux normes de « La Poste » et à la réglementation PMR.
- Emplacements susceptibles d'être modifiés selon imposition des services postaux.

4.1.7 Tableau d'affichage

Intégré au bloc boîtes aux lettres.

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Sans objet.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COURSIVES, COULOIRS ET HALLS D'ENTREE

4.2.1 Sols

Dalles sur plots pour toutes les coursives des étages, sur étanchéité lorsque nécessaire.
Piétonnier du RDC en béton balayé.

4.2.2 Murs

Traitement par enduit décoratif monocouche, dito 1.2.2.

4.2.3 Plafonds

Plafond finition béton brut ou recevant une peinture de type élastacryl, teinte au choix de l'architecte.

4.2.4 Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Sans objet.

4.2.7 Equipement électrique

- Dito 6.5.1.

4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

Sans objet.

4.3.4 Portes d'accès

Sans objet.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Dito 4.2 et suivants.

4.4.2 Murs

Dito 4.2 et suivants.

4.4.3 Plafonds

Dito 4.2 et suivants.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Escaliers d'accès aux étages en béton de type préfabriqué. Finition de type béton brut, mains courantes et garde-corps en serrurerie. Nez de marches et bandes d'alerte conformément à la réglementation PMR.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Dito 4.2 et suivants.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local à vélos

Emplacement extérieur couvert et clos, localisation selon plan. Ouverture par clef sur organigramme.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Locaux OM :

Positionnement selon plans.

Carrelage classement U4P4E3C2 dimensions 20x20cm au sol avec siphon en sol.

Faïence périphérique jusqu'à 1m50 de hauteur

Robinet de puisage.

Aire de présentation des OM :

Positionnement selon plan.

Sol en béton brut et murs enduits.

Siphon en sol

4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

Positionnement selon plan, aménagement conforme aux demandes du concessionnaire.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet.

4.7.7 Espace ventilation mécanique
Conforme à la réglementation.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local
Sans objet.

4.8.2 Equipements divers
Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES
Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1 Production de chaleur

Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation :

- Chaudière murale ou suspendue situé dans le logement.
- Evacuation des produits de condensation en toiture ou par conduits collectifs type 3CE.

5.2.1.2 Régulation automatique
Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs
Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers
Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes
Sans objet.

5.2.2 Service d'eau chaude :

5.2.2.1 Production d'eau chaude
Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs
Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs
Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

Installation complète dans les gaines techniques palières.
Conforme aux normes en vigueur.
Branchement de fibre optique jusqu'au tableau des logements.

5.3.2 Antennes TV et radio

Installation TV et FM collective en toiture pour les logements intermédiaires, individuelle pour les villas.
Antenne collective TNT-Numérique. Réception des chaînes françaises gratuites et locales selon la couverture TNT.
Installation de paraboles ASTRA – HOTBIRD

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.7.1

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation mécanique des locaux OM.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptage général

Un comptage général d'eau froide pour la résidence, situé dans la niche compteur d'eau hors de la parcelle (implantation à définir avec le concessionnaire).
Niche individuelle pour chaque villa en limite de propriété.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Régulation de pression, si nécessaire. Installation conforme aux exigences techniques et réglementaires.

5.6.3 Colonnes montantes

Situés dans les gaines techniques palières :
- Système anti-bélier en tête de colonne.

5.6.4 Branchements particuliers

Distribution eau de chaque logement depuis les gaines techniques palières :
- Dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- Robinet d'arrêt situé à l'entrée du logement.

5.6.5 Signalétique

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonne montantes

Colonnes en cuivre situées dans les gaines techniques palières :

- Système de ventilation haute et basse de chaque colonne,
- Robinet d'arrêt.

5.7.2 Branchement et comptages particuliers

Alimentation individuelle de chaque logement avec raccordement sur la chaudière :

- Robinet d'arrêt dans le logement, emplacement conforme à la réglementation PMR.
- Compteurs individuels gaz situés dans les gaines techniques palières pour les logements intermédiaires, coffrets pour les villas en limite de propriété.

5.7.3 Comptage des services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Situés dans les gaines techniques palières services généraux.

5.8.2 Colonne montantes

Situés dans les gaines techniques palières EDF.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Colonnes situées dans les gaines techniques palières EDF :

- Liaison jusqu'au disjoncteur dans l'entrée de chaque logement,
 - Comptage électrique avec télé report situé dans le tableau électrique du logement.
- Coffret pour les villas en limite de propriété.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Revêtement de sols conforme au permis de construire obtenu.

6.1.2 Trottoirs

Revêtement de sols conforme au permis de construire obtenu.

6.1.3 Parkings visiteurs

Revêtement de sols conforme au permis de construire obtenu.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Cheminements piétons selon plan masse, dito 6.1.1.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Aménagement des abords conformément au plan d'aménagement du permis de construire.

6.3.2 Engazonnement

Suivant plan d'aménagement du permis de construire.

6.3.3 Arrosage

Arrosage de type goutte à goutte pour les haies, les arbres et arbustes.

6.3.4 Bassins décoratif

Sans objet.

6.3.5 Chemins de promenade

Dito 7.1.1

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de la résidence

Eclairage extérieur par appliques, bornes basses et/ou candélabres, sur cellules photoélectriques :

- Les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage réalisé par appliques, bornes basses et/ou candélabres, sur cellules photoélectriques :

- Les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet.

6.6.2 Avec la propriété voisine

Selon permis de construire obtenu.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Raccordement au réseau général de la ville.

6.7.2 Gaz

Raccordement au réseau général GrDF.

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau général ErDF.

6.7.4 Postes incendie, extincteurs

Selon la réglementation incendie.

6.7.5 Egouts

Evacuation au réseau général de la ville.

6.7.6 Epuration des Eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement au réseau général effectué par le concessionnaire.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, aires, cours et jeux

Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement selon réglementation de la ville.

NOTA :

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, apparaît une obligation technique ou une possibilité d'amélioration. La présente notice indique des noms de marques et des types de fournitures et matériaux choisis selon des critères de qualité définis. Si ceux-ci étaient indisponibles ou si leur approvisionnement n'était pas compatible avec le bon déroulement des travaux, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'adopter d'autres types ou marques dans la mesure où ils apportent des performances au moins équivalentes aux caractéristiques de base. Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces.

Fait à Toulouse, le 01/06/2023