

« LE PARC – TOULOUSE »

MAISON DE VILLE
16, Rue Mespoul - TOULOUSE (31)

NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 mai 1968



Image non contractuelle

SAS TOULOUSE RUE ACHILLE VIADIEU
Représentée par ICADE PROMOTION
1 Place de l'Europe
31000 TOULOUSE

Architecte
Taillandier Architectes
42, Rue de Cugnaux
31300 TOULOUSE

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label NF Habitat HQE délivré par CERQUAL (organisme certificateur).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc,
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Table des matières

1.	PRESENTATION GENERALE	5
2.	CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	5
2.1.	DESCRIPTION SOMMAIRE	5
2.2.	VILLA.....	6
2.3.	GROS ŒUVRE.....	6
2.3.1.	Infrastructure	6
2.3.2.	Superstructure.....	6
2.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTIONS	6
2.5.	ISOLATION THERMIQUE	6
2.5.1.	Doublages thermiques périphériques.....	6
2.6.	ESCALIERS ACCES AUX ETAGES	6
2.7.	CONDUITS DE VENTILATION.....	7
2.7.1.	Conduits de ventilation	7
2.8.	CHUTES ET CANALISATIONS	7
2.8.1.	Chutes d'eaux usées.....	7
2.8.2.	Chutes eaux pluviales.....	7
2.8.3.	Canalisations	7
2.8.4.	Branchements	7
2.9.	TOITURES – TERRASSES ETANCHEES	7
2.9.1.	Charpente, couverture et accessoires.....	7
2.9.2.	Toitures terrasses étanchées	7
2.9.3.	Accessoires	7
2.10.	REVÊTEMENTS – FAÇADES	7
3.	LES PARTIES PRIVATIVES DE LA VILLA	8
3.1.	SOLS ET PLINTHES.....	8
3.1.1.	Sols et plinthes des pièces principales	8
3.1.2.	Sols et plinthes des pièces humides.....	8
3.1.3.	Sol du garage	8
3.1.4.	Sols des terrasses	8
3.2.	RETEMENTS MURAUX (autres que peintures).....	8
3.2.1.	Revêtements faïences – Cuisine.....	Erreur ! Signet non défini.
3.2.2.	Revêtements faïences – Salle de bains / salle d'eau.....	8
3.3.	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	8
3.3.1.	Portes fenêtres, fenêtres et châssis fixes.....	8
3.3.2.	Volets roulants	8

3.4.	MENUISERIES INTERIEURES.....	8
3.4.1.	Portes palières.....	8
3.4.2.	Portes intérieures.....	9
3.4.3.	Placards	9
3.5.	PEINTURE.....	9
4.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
4.1.	EQUIPEMENTS MENAGERS (bloc évier, robinetterie).....	10
4.1.1.	Cuisine	10
4.2.	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	10
4.2.1.	Receveur de douche.....	10
4.2.2.	Baignoire	10
4.2.3.	WC	10
4.2.4.	Plan vasque	10
4.2.5.	Canalisations	10
4.3.	CHAUFFAGE – CLIMATISATION	11
4.4.	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	12
5.	ANNEXES PRIVATIVES	13
5.1.	JARDINS PRIVATIFS.....	13
5.2.	GARAGE	13

1. PRESENTATION GENERALE

La présente notice a pour objet de décrire l'ensemble des prestations immobilières relatives à la création d'une maison de ville au sein du programme « LE PARC à Toulouse ».

Ce projet s'inscrit lui-même dans un projet plus global de démolition/reconstruction et de réhabilitation de l'ancienne Clinique du Parc créant quatre entités :

1. Une Résidence Services Séniors de 129 logements,
2. Un immeuble de 15 logements sociaux,
3. Un local commercial à RDC,
4. Une maison de ville contiguë (objet de la présente notice).

Les entités 1, 2 et 3 reposent sur un socle de parkings et de locaux de services en sous-sols.

L'ensemble immobilier se situe rue Mespoul, rue des Bûchers et rue Achille Viadieu à TOULOUSE (31) sur un terrain cadastré 813, section AB, parcelles n°362, 363, 364, 365, 370, 706.

2. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1. DESCRIPTION SOMMAIRE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'ensemble immobilier.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur apportées par l'architecte au cours des travaux et ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire soit l'ensemble architectural, soit l'harmonie de ou des immeubles.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés qui sont choisis exclusivement par le Maître d'Œuvre et/ou le Maître d'ouvrage.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualité.

Des modifications peuvent être apportées en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, impératifs techniques qui mettraient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement seront de qualité au moins équivalente. De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et les plans sont indiqués sous réserves de tolérances de construction et que le promoteur (ICADE PROMOTION) pourra 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, faux plafonds, emmarchements, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.

2.2. VILLA

Le projet global comprend la rénovation et l'extension d'une maison de ville située à Toulouse, 16 rue Mespoul.

La rénovation est de type lourde avec une partie de démolition d'ouvrages porteurs et des créations d'ouvertures. L'extension comprend l'agrandissement d'une partie existante, la création d'un garage et un aménagement des extérieurs.

Le présent document a pour but d'établir les prestations générales de la maison de ville.

2.3. GROS ŒUVRE

2.3.1. Infrastructure

Les fondations seront exécutées par des semelles filantes ou isolées ou pieux, solution adaptée en fonction de la nature du sol et de l'étude géotechnique.

2.3.2. Superstructure

La structure et les façades porteuses (y compris) seront en béton armé et/ou en maçonnerie ou brique ou équivalent suivant étude thermique et structurelle.

Les éléments porteurs à l'intérieur de la villa seront réalisés en éléments de maçonnerie, ou béton suivant études structures.

Les planchers seront réalisés en béton armé type prédalle ou dalle pleine ou plancher poutrelles hourdis et dalle de compression en béton armé suivant études structures.

2.4. CLOISONS DE DISTRIBUTIONS

Cloison type Placostil de 72 mm d'épaisseur avec parements de plaque de plâtre et laine minérale entre montants.

Dans les salles de bains ou salles d'eau les cloisons recevant des appareils sanitaires seront en cloison de type HYDROFUGE ou enduit hydrofuge.

2.5. ISOLATION THERMIQUE

2.5.1. Doublages thermiques périphériques

Doublage intérieur. La nature des isolants sera définie par le mode constructif et suivant étude thermique.

2.6. ESCALIERS ACCES AUX ETAGES

Escaliers bois, finition lasuré, au choix de l'architecte.

2.7. CONDUITS DE VENTILATION

2.7.1. Conduits de ventilation

La ventilation se fera par une ventilation mécanique contrôlée, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, bains et WC). Les entrées d'air frais se feront en façades des pièces principales (séjour et chambres), suivant exigences de la RT2012.

2.8. CHUTES ET CANALISATIONS

2.8.1. Chutes d'eaux usées

Chutes en tuyaux PVC conformes à la réglementation NRA, passant à l'intérieur des gaines techniques verticales.

2.8.2. Chutes eaux pluviales

Descentes intérieures en tuyaux PVC.

Descentes extérieures en aluminium ou zinc par l'intermédiaire de trop plein et de pissettes, infiltration naturelle dans le terrain.

2.8.3. Canalisations

En tuyaux PVC et circuleront en sous face du plancher bas du rez-de-chaussée.

2.8.4. Branchements

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

2.9. TOITURES – TERRASSES ETANCHEES

2.9.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente réalisée en bois résineux traitée suivant études, avec traitement insecticide et fongicide. Couverture en bac acier aspect joint debout selon plan architecte y compris voliges et écran sous toiture.

2.9.2. Toitures terrasses étanchées

Toitures circulables étanchées isolées et protégées par platelage bois essence pin classe 4 ou équivalent.

Isolation suivant localisation et étude thermique.

2.9.3. Accessoires

Habillage des souches de sortie VMC, ventilations primaires, crosses en tôle acier thermolaquée. Garde-corps vitrés au droit des terrasses accessibles.

2.10. REVÊTEMENTS – FAÇADES

Les murs de façades seront livrés avec parements de plaquettes selon les supports et le projet architectural conformément au permis de construire.

3. LES PARTIES PRIVATIVES DE LA VILLA

3.1. SOLS ET PLINTHES

3.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Sur l'ensemble de l'entrée, du séjour, de la cuisine et des chambres pose de revêtement de sol en parquet contre collé essence chêne, posé sur isolant phonique. Modèle et coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties.

3.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

Pour l'ensemble des WC, SDB, SDE, cellier pose de revêtement de sol type carrelage en grès cérame de dimensions minimales de 45x45cm, pose collée y compris isolant phonique. Modèle et coloris au choix de l'architecte, avec plinthes assorties.

3.1.3. Sol du garage

Chape finition lissée.

3.1.4. Sols des terrasses

Les terrasses seront traitées avec des lames de bois, essence Pin classe 4.

3.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que peintures)

3.2.1. Revêtements faïences – Salle de bains / salle d'eau

Revêtements en carreaux de faïence de dimension 20x40 modèle et coloris au choix de l'architecte. Toute hauteur sur le pourtour de la baignoire et/ou de la douche.

3.3. MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

3.3.1. Portes fenêtres, fenêtres et châssis fixes

Localisation et dimensions suivant plans.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française réalisée en aluminium, teinte argent satiné suivant permis de construire.

Double vitrage isolant thermique suivant les normes en vigueur.

Prises d'air frais suivant calcul thermique placées dans les menuiseries ou dans les coffres des volets roulants

3.3.2. Volets roulants

Volets roulants en PVC ou aluminium selon les dimensions double-paroi, teinte identique à la menuiserie avec un caisson de volet situé derrière retombée B.A. face intérieure en PVC isolé, avec possibilité de visite.

Volets roulants manœuvre électrique filaire.

3.4. MENUISERIES INTERIEURES

3.4.1. Portes palières

Portes à âme isolante de 58 mm d'épaisseur et parement en tôle d'acier finition thermolaquée posées sur huisserie métallique ou bois suivant choix de l'architecte.

Serrure 3 points A2P*

Joint périphérique
Seuil à la suisse

3.4.2. Portes intérieures

Portes intérieures à âme pleine finition stratifiée dans la gamme du fabricant, sur huisserie métallique ou bois suivant choix de l'architecte, avec béquilles doubles, aspect acier brossé.

Bouton de condamnation pour les W.C. et salles de bains / salle d'eau, avec décondamnation extérieure.

3.4.3. Placards

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé, de marque SOGAL gamme Kendoors profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Le placard de l'entrée sera équipé de portes coulissantes et 1 face miroir.

Aménagement de placards :

- Largeur < à 1,00m : une porte uniquement pas d'aménagement
- Largeur > 1,00m :
 - 1 séparation verticale
 - 1 tablette à environ 1,60m sur toute la largeur
 - 1 tablette haute fixe sur toute la largeur
 - 1 tringle de penderie en laiton chromé d'un côté environ 2/3
 - 3 étagères environ 1/3, posées sur crémaillère avec taquets

3.5. PEINTURE

Sur menuiseries : peinture glycérophtalique en 2 couches.

Sur murs et plafonds des pièces humides : peinture lisse.

Sur murs et plafonds des pièces sèches : peinture lisse.

Finition :

Murs : finition lisse velours lessivable

Plafonds : finition mate

Garage : peinture acrylique finition C des murs et du plafond.

4. EQUIPEMENTS INTERIEURS

4.1. EQUIPEMENTS MENAGERS (bloc évier, robinetterie)

4.1.1. Cuisine

Attentes EC/EF y compris évacuations selon demande du cuisiniste.

4.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche suivant plans d'aménagement.

4.2.1. Receveur de douche

Receveur de douche céramique extra plat en 120 x 90 mini, compris robinetterie mitigeur thermostatique et douchette 1 jet de chez GROHE ou équivalent, suivant plans, y compris paroi de douche vitrée fixe de chez ALTERNA gamme CONCERTO WALK ou équivalent.

4.2.2. Baignoire

Baignoire blanche en acier émaillé blanc de 1,70 x 0,70 m, avec trappe de visite, type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, compris robinetterie mitigeur thermostatique et douchette 3 jets de chez PORCHER gamme OLYOS ou équivalent suivant plans avec pare-baignoire vitré.

4.2.3. WC

Pack cuvette WC suspendu gamme PRIMEO 3 de chez ALTERNA, sur bâti support gamme SOLEMUR de chez NICOLL.

Cuvette en porcelaine vitrifiée y compris abattant et chasse avec économiseur d'eau.

4.2.4. Plan vasque

Meuble double vasque, de marque CHÊNE VERT série COSMO ou équivalent avec plan vasque céramique compris 2 tiroirs en panneau de particules de 13 mm d'épaisseur.

Miroir et applique LED.

Dans la salle d'eau du R+2 plan vasque suspendu 1 vasque.

Ensemble livré avec robinetterie avec mitigeur chromé à tête céramique classement E3C3A2U3 de chez GROHE ou équivalent.

4.2.5. Canalisations

Canalisations d'alimentation eau froide en cuivre sous cintroplast ou en PER et remontées aux appareils apparentes sur colliers.

Production d'eau sanitaire : Production par ballon thermodynamique (270 L)

Marque : HITACHI ou équivalent

Type : TAW-270 RHC

4.3. CHAUFFAGE – CLIMATISATION

Chauffage et climatisation comprenant un système de climatisation réversible de type Multi-split suivant étude thermique.

Marque : HITACHI ou équivalent

Type : TRIPLE C R32

Le système sera réversible assurant le chauffage en hiver et la climatisation en été.
La salle de bains sera équipée d'un sèche serviette de chez ATLANTIC ou équivalent.

4.4. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Type d'installation et répartition des appareillages, conforme à la norme NFC 15-100.

Conducteurs en cuivre sous gaine plastique, point lumineux en plafond ou en applique, livrés avec douille à bout de fil.

Appareillage de marque LEGRAND, série DOOXIE ou équivalent, plaques blanches.

Puissance à desservir : en fonction du type de logement.

Les logements seront équipés d'ampoules à la livraison.

L'installation électrique assurera au minimum les besoins ci-dessous :

Pièces	Équipement	Hauteur
Entrée	1 pot de centre d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage ou en va et vient suivant plans.	Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini
	1 prise 2P+T 10/16A pour les surfaces supérieures à 4m ² habitables	0,40m du sol fini.
	1 bouton de sonnette avec porte étiquette installé à l'extérieur côté palier pour la sonnerie, incorporé dans le tableau d'abonné (sonnerie type Ronfleur)	Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini Et à 0,40 m de tout obstacle (angle rentrant)
Séjour	1 ou 2 pots de centre d'éclairage en plafond commandé en simple allumage ou en va et vient.	Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini
	1 prise 2P+T 10/16A par tranche de 4 m ² de surface répartie en périphérie, avec un minimum de 5 prises de courant pour les séjours < 28m ² et un minimum de 7 prises de courant pour les séjours > 28m ² 1 prise de courant 2P+T 10/16A à proximité des prises TELEVISION et TELECOM (comprise dans les 5 mini) Logement PMR : dont 1 prise 2 P+T 10/16A à proximité de la commande d'éclairage	0,40m du sol fini dont 1 à 1,10m mini 0,40m du sol fini. Entre 0,9 et 1,3 m du sol fini
Chambre	1 pot de centre d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage	Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini
	3 prises 2P+T 10/16A réparties en périphérie Logement PMR : + 1 prise 2 P+T 10/16A à proximité de la commande d'éclairage	0,40m du sol fini Entre 0,9 et 1,3 m du sol fini
Dégagement	1 pot de centre d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage	Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini
	1 prise 2P+T 10/16A pour les surfaces supérieures à 4m ² habitables	0,40m du sol fini
Cellier	1 hublot d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage	Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini
Cuisine	1 pot de centre d'éclairage en plafond commandé en simple allumage ou va et vient	Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini
	1 prise 2P+T 10/16 A situées au-dessous du plan de travail pour le frigo	0,40m du sol fini 1,20 m du sol fini
	3 prises 2P+T 10/16 A situées au-dessus du plan de travail dont la hotte à 1.8m pour les logements type T1 5 prises 2P+T 10/16 A situées au-dessus du plan de travail dont la hotte à 1.8m pour les logements type T2 et plus	1,20 m du sol fini Entre 0,9 et 1,3 m du sol fini

	<p>Logement PMR : 1 prise 2 P+T 10/16A à proximité de la commande d'éclairage</p> <p>2 prises 2P+T 20 A sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle, lave-linge,</p> <p>1 prise 2P+T 32A pour la plaque de cuisson</p>	<p>0,40m du sol fini</p> <p>0,40m du sol fini</p>
Salle de bains	<p>1 pot de centre d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage</p> <p>Alimentation pour bandeau lumineux en applique commandé en simple allumage par le même interrupteur que le pot de centre d'éclairage en plafond</p>	<p>Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini</p>
	<p>1 prise 2P+T 10/16A hors volume de protection</p> <p>Logement PMR : + 1 prise 2 P+T 10/16A à proximité de la commande d'éclairage</p> <p><i>Note: l'implantation de la prise de courant des lave-linge et sèche-linge ne sera possible que s'il existe un espace suffisant afin que ces appareils puissent être implantés en dehors du volume 2.</i></p>	<p>0,40m du sol fini</p> <p>Entre 0,9 et 1,3 m du sol fini</p>
WC	<p>1 pot de centre d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage</p>	<p>Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini</p>
	<p>Logement PMR : + 1 prise 2 P+T 10/16A à proximité de la commande d'éclairage</p>	<p>Entre 0,9 et 1,3 m du sol fini</p>
Terrasse	<p>1 luminaire en saillie ART100</p> <p>Commandé en simple allumage</p> <p>1 prise 2P+T 10/16A étanche</p>	<p>Commande entre 0,9 et 1,3 m du sol fini avec témoin lumineux</p> <p>0,40m du sol fini</p>

5. ANNEXES PRIVATIVES

5.1. JARDINS PRIVATIFS

Le jardin recevra un point lumineux en façade arrière et un autre au droit de l'entrée.

En façade arrière une prise électrique, et un robinet de puisage.

Le jardin privatif sera traité en terrasse bois essence Pin classe 4 ou équivalent et espaces verts engazonnés conformément au permis de construire.

Les espaces extérieurs seront clos par un ouvrage de serrurerie type barreaudage sur mur bahut enduit deux faces :

- De 1,80m de hauteur

En façade avant et en limite de parcelle se trouveront les coffrets d'alimentation EDF, ainsi le compteur d'eau potable.

5.2. GARAGE

Garage individuel avec porte motorisée, finition thermolaquée RAL selon choix architecte.