



PLACE FAUBOURG



** Perspective non contractuelle, susceptible de modifications*

Résidence PLACE FAUBOURG

Route de Revel

Toulouse

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

SOMMAIRE

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	3
TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	4
TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES.....	6
TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES.....	7
TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	8

GENERALITES

PREAMBULE :

Tous les logements seront certifiés « NF Habitat HQE », respecteront le niveau 2025 de la Réglementation Environnementale 2020. Ils s'inscrivent également dans la démarche BIODIVERCITY.

Nous confions au bureau de contrôle BTP CONSULTANTS, les contrôles liés à la réglementation de la construction conformément à la norme NFP 03-100 et à la législation COPREC. Les missions du contrôleur technique sont notamment :

- ▶ La mission relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables,
- ▶ La mission relative à la sécurité des personnes dans la construction,
- ▶ La mission relative à l'isolation acoustique,
- ▶ La mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
- ▶ La mission relative au fonctionnement des installations.

Note :

Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.

Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.

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

Les circulations du parking extérieur ou du sous-sol dérogeront à la norme NFP 91-120.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements mobiliers figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur et ne seront pas fournis.

Il est rappelé que l'ensemble de l'immeuble répond aux exigences du décret du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées.

Le constructeur rappelle par ailleurs que la tolérance légale est de 5% en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

Les prescriptions techniques du parking sous-sol de la résidence permettent de protéger le parking vis-à-vis de la nappe phréatique jusqu'au niveau HE de celle-ci (niveau HE : niveau des hautes eaux pouvant se produire au moins une fois tous les dix ans).

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés à un usage d'habitation, de caves, d'archives ou d'exploitation professionnelle de matériels techniques. Aussi il n'est prévu aucune étanchéité permettant la protection des ouvrages en sous-sol. Des eaux de suintement sont également susceptibles de se produire dans le parking.

TITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES :

1.1.1 Fondations

Sur semelles isolées et/ou sur semelles filantes et/ou puits en béton et/ou pieux selon avis des bureaux d'études structure et géotechnique.

1.2 SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades

Maçonnerie en parpaings de béton et/ou briques et/ou béton banché, selon avis des bureaux d'études structure et thermique.

► Parement extérieur :

Finition des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse, finition grattée, ou talochée selon choix de l'architecte.

Parement en terre cuite de type plaquette selon choix de l'architecte.

1.2.2 Murs à l'intérieur des immeubles

Entre logements contigus et entre logements et dégagements communs : voiles béton banché et/ou refend maçonné et/ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD, selon avis bureaux d'études structure et thermique, normes acoustique (DTU).

1.2.3 Brises soleil

Sans objet.

1.2.4 Brises vue

Suivant cas, séparatifs entre annexes en maçonnerie, parpaing ou béton selon choix de l'architecte.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Plancher bas du sous-sol

Sur terreplein ou dallage en dalle portée selon avis du bureau d'études structure.

1.3.2 Plancher créés des étages courants

Dalle ou complexe pré-dalle béton armé (épaisseur selon calcul du bureau d'études structure, normes acoustique et NF HABITAT)

1.4 ESCALIERS

1.4.1 Escalier des bâtiments A, B et C

Bat A et C : Béton armé coulé en place ou préfabriqué, monobloc, finition dressée destinée à recevoir une peinture.

Bat B : Béton armé coulé en place ou préfabriqué, monobloc, finition brute.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION

1.5.1 Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service

Cloisons de distribution type placopan 50mm composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire ou voile béton.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces d'eau

Cloisons de distribution type placopan 50 mm composées de plaques de plâtre hydrofuge sur âme alvéolaire ou voile béton.

1.5.3 Séparatifs entre logements et parties communes

Séparatifs composés d'un refend maçonné ou en béton banché ou cloisons séparatives acoustiques de type SAD selon avis du bureau d'études structure.

1.5.4 Doublage des parois extérieures

Isolant thermique placé côté intérieur si nécessaire selon avis du bureau d'études thermique.

1.5.5 Soffites

Soffites composées de plaques de plâtre suivant plans et contraintes techniques.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Ventilation des parties privatives

Système de ventilation mécanique contrôlée collective de tous les logements avec entrée d'air frais dans les pièces principales (bouches en façade dans les coffres de volets roulants ou dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales) et extraction par bouches hygrorégulables, situées en pièces d'eau selon les prescriptions de l'étude thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Gouttières pendantes et descentes en PVC, ou en zinc ou en aluminium selon choix de l'architecte.

1.8 TOITURES – TERRASSES

1.8.1 Charpente et couvertures

Sans objet.

1.8.2 Toitures terrasses

- ▶ Toitures plates dites toitures terrasses et non accessibles :
Dalle en béton recouverte d'un isolant selon avis du bureau d'études thermique et d'une étanchéité multicouche ou élastomère.
- ▶ Terrasses accessibles surmontant les surfaces habitées :
Dalle en béton recouverte d'un isolant selon avis du bureau d'études thermique, d'une étanchéité multicouche ou élastomère et revêtus de dalles cérame ou lames bois ou dalles gravillons lavés sur plots.
- ▶ Terrasses accessibles surmontant les parkings :
Composées d'une étanchéité multicouche ou élastomère et revêtus de dalles cérame ou lames bois ou dalles gravillons lavés sur plots.

1.8.3 Pergola

Sans objet.

TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces à vivre

- ▶ Pièces principales, dégagements, entrées et celliers :
T2/T3 : Carrelage grés cérame émaillé format de 45 x 45 cm, pose collée.
Plinthes assorties.
T4/T5 : Carrelage grés cérame émaillé format de 60 x 60 cm, pose collée.
Plinthes assorties.
- ▶ Chambres et dégagement des étages :
Sol flottant de type stratifié.
Plinthes bois blanches.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces d'eau

- ▶ Cuisines :
T2/T3 : Carrelage grés cérame émaillé format de 45 x 45 cm, pose collée.
Plinthes assorties.
T4/T5 : Carrelage grés cérame émaillé format de 60 x 60 cm, pose collée.
Plinthes assorties.
- ▶ Salles de bain, salles d'eau et WC :
T2/T3 : Carrelage grés cérame émaillé format de 45 x 45 cm, pose collée.
Plinthes assorties.
T4/T5 : Carrelage grés cérame émaillé format de 60 x 60 cm, pose collée.
Plinthes assorties.

2.1.3 Sols des balcons, loggias et terrasses accessibles

Dalles cérame ou béton lavé ou carrelage sur plots ou lames bois ou renformi béton suivant choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces sèches

- ▶ Pièces principales et entrées :
Peinture lisse mate, couleur blanche.
- ▶ Chambres, dégagements et celliers :
Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.2.2 Revêtements muraux des pièces d'eau

- ▶ Cuisines :
Peinture lisse mate, couleur blanche.
T2/T3 : Faïence dimensions 20 x 60 cm, sur mur d'adossement du plan de travail y compris retours et sur une hauteur de 60 cm environ.
- ▶ Salles de bain et salles d'eau :
Peinture lisse mate, couleur blanche.
Faïence dimension 20 x 60 cm ou 25 x 40cm, sur murs périphériques de la baignoire, habillage et retour de la baignoire sur toute la hauteur, y compris trappes de visite, tablette et tablier.
Et/ou faïence dimension 20 x 60 cm ou 25 x 40cm sur les cloisons encadrant le bac de douche sur toute la hauteur depuis le sol.
- ▶ WC :
Peinture lisse mate, couleur blanche.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des logements

Enduit blanc projeté grain fin.

2.4

MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Fenêtres et portes fenêtres

Fenêtres et portes fenêtres ouvrants à la française en PVC et portes fenêtres coulissantes en aluminium (A501/A502/A601/A602).

Portes fenêtres à un ou deux vantaux avec châssis fixe selon le cas.

Double vitrage isolant, suivant normes acoustiques et avis du bureau d'études thermique, posé sous pare close.

2.5

OCCULTATIONS

T2 / T3 : volets roulants à lames PVC manœuvre électrique filaire commandée dans les séjours-cuisines et manœuvre par tringle dans les autres pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.

T4/T5 : volets roulants à lames PVC ou aluminium manœuvre électrique filaire dans toutes les pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.

Pas d'occultation dans les salles de bain/salles d'eau, WC et celliers suivants plans.

2.6

MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Menuiseries intérieures des logements

2.6.1.1 Portes palières

Sur partie commune fermée, porte à âme pleine, finition à peindre.

Ouverture par poignée marque BRICARD ou équivalent.

2.6.1.2 Portes intérieures

Portes de distribution en fibre de bois laquées d'usine, isoplanes ou rainurées à âme alvéolaire

2.6.1.3 Portes et équipements des placards

Façades des placards coulissants ou pivotants, finition mélaminée, toute hauteur.

Pour les placards d'une largeur inférieure à 80 cm : aménagement par trois étagères.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm : une séparation verticale à 1.80 m du sol, une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et deux étagères de l'autre.

2.6.1.4 Escalier des logements en duplex

En bois à barreaudage droit en bois ou métal.

2.7

GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps

2.7.1.1 Garde-corps en serrurerie

En béton surmonté d'une lisse horizontale en serrurerie et de barreaudages verticaux selon choix de l'architecte.

2.8

EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS

2.8.1 Equipements ménagers

2.8.1.1 Equipement cuisine T2

Mise en place d'un aménagement comprenant un meuble haut avec porte équipé d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes et un meuble haut réduit surmontant ledit emplacement, un meuble haut réduit sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail, une plaque de cuisson vitrocéramique deux feux avec tiroir et meuble bas, un évier inox 18/10ème ou composite encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé.

2.8.1.2 Equipement cuisine T3

Mise en place d'un aménagement comprenant deux meubles hauts avec porte équipé d'une étagère, un caisson pour l'emplacement du four micro-ondes et un meuble haut réduit surmontant ledit emplacement, un meuble haut réduit sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, un plan de travail avec plaque de cuisson vitrocéramique trois ou quatre feux et emplacement four, un évier inox 18/10ème ou composite encastré avec mitigeur double vitesse, un meuble sous évier mélaminé, un tiroir et un meuble bas avec porte.

2.8.1.3 Equipement cuisine T4/T5

Mise en place d'attentes pour eau froide, eau chaude et évacuations (pas de mobilier cuisine).

2.8.2 Equipements plomberie et sanitaires

2.8.2.1 Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinets d'arrêt : 1 attente pour les T2 et 2 attentes pour les T3 et +.

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire collective par réseau de chaleur urbain et sous-station dans les parties communes.

2.8.2.3 Evacuations

Canalisation PVC.

2.8.2.4 Distribution gaz

Conforme aux prescriptions GrDF.

2.8.2.5 Appareils sanitaires

Appareil de couleur blanche.

► Dans les salles de bains et salles d'eau :

○ Baignoire :

- Acier émaillé vitrifié blanc, dimensions 170 x 70 ou 160 x 70 cm selon prescriptions techniques.
- Douchette avec flexible et support
- Mitigeur de marque Porcher ou équivalent

○ Douche :

- Bac de douche céramique blanc avec mitigeur dimensions 80 x 80 cm minimum suivant plan
- Douchette avec flexible et support
- Mitigeur de marque Porcher ou équivalent

○ Meubles :

- Une ou deux vasque(s) selon plan en résine, sur meuble stratifié ou post-formé (2 ou 4 portes selon plans +

TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALLS D'ENTREE

4.1.1 Sol

Carrelage grès cérame format 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm selon projet de décoration conçu par l'architecte.
Plinthes assorties.
Tapis brosse encastré dans cadre.

4.1.2 Parois

Revêtements muraux décoratifs ou peinture lisse selon projet de décoration conçu par l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds en plaques de plâtre ou panneaux démontables acoustiques suivant bureau d'études acoustiques.

4.1.4 Equipement électrique

Spots et/ou appliques selon projet de décoration conçu par l'architecte.

4.2 COULOIRS, PALIERS D'ETAGES

4.2.1 Sols

Carrelage grès cérame format 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm selon projet de décoration conçu par l'architecte.
Plinthes assorties

4.2.2 Murs

Revêtements muraux décoratifs ou peinture lisse selon projet de décoration conçu par l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Faux plafonds, finition enduit projeté ou peinture lisse.

4.2.4 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales décoratives et/ou hublots commandés par détecteurs de présence.

4.3 CAGES D'ESCALIER

4.3.1 Escalier des bâtiments A, B et C

▶ Sol :

Finition peinture.

▶ Murs :

Revêtements muraux décoratifs ou peinture lisse ou enduit projeté grain fin selon projet de décoration au choix de l'architecte.

▶ Garde-corps, escaliers et paliers :

Constitués en serrurerie métallique, peint.

4.4 LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS

4.4.1 Local ordures ménagères

Sol en pente avec siphon de sol, finition carrelage grès cérame.
Robinet de puisage eau froide.
Eclairage par hublot étanche sur détecteur.
Porte métallique.
Murs : faïence et peinture au-dessus.
Plafond : finition brute ou isolée selon cas.

4.4.2 Local vélos, local chaudière, local sous-station

Sols, murs et plafond : finition brute.
Eclairage par hublot sur détecteur.
Porte métallique avec ferme porte.

4.4.3 Local transformateur ENEDIS

Selon exigences ENEDIS.

4.4.4 Boîtes aux lettres

Ensemble boîtes aux lettres conforme et placé suivant les normes et prescriptions de la Poste et normes handicapés.

TITRE 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 ACCES

5.1.1 Rampe d'accès sous-sol

Finition tapis d'enrobés ou béton ou béton balayé.

Chemins piétonniers : finition dallage béton balayé et/ou béton désactivé et/ou béton hydrosablé et/ou pas japonais et/ou sabline et/ou enrobé selon choix de l'architecte.

5.1.2 Portail d'accès au parking en sous-sol

Métallique basculant électrique actionnable par télécommande, équipé d'un système de déverrouillage.

5.1.3 Portillon piétons sur entrée principale

Équipé de ventouse électromagnétique ouverture par vigik.

5.1.4 Logements

Ouverture simplifiée : une clé permet l'ouverture du logement, des locaux annexes et des locaux communs (suivant organigramme).

5.2 ESCALIER EXTERIEUR

5.2.1 Desservant le sous-sol

▶ Sol :

Béton brut ou métallique.

▶ Garde-corps :

Garde-corps métallique.

5.3 CLOTURES

5.3.1 Mitoyenne en limite de propriété

Clôture rigide à occultation bois ou similaire selon choix de l'architecte ou clôture barreaudée bois.

5.3.2 Sur jardins à usage privatif

Clôture ganivelle bois d'une hauteur de 1.20m doublée de plantes grimpantes selon choix de l'architecte avec zone clôture amovible pour accès par la société en charge de l'entretien des haies de la résidence (l'entretien et la tonte des jardins privatifs restants à charge privative).

5.4 ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés agrémentés d'arbres de haute tige, haies et massifs de plantes variés, selon plans espaces verts.

5.5 JARDINS A USAGE PRIVATIF

Engazonnés.

5.6 ECLAIRAGES EXTERIEURS

Eclairages des accès par des candélabres ou borne basse commandés par cellule crépusculaire selon choix de l'architecte.

TITRE 6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS

6.1.1 Caractéristiques principales

Pour accès du niveau -1 au niveau 4,5 ou 6 selon les bâtiments.

6.2 TELECOMMUNICATIONS

6.2.1 Téléphone

Filerie, barrettes de dérivation et câbles jusqu'aux joncteurs.

6.2.2 Antenne TV et Radio

Antenne collective recevant les chaînes hertziennes terrestres et TNT.