



1 Avenue du Cimetière  
31500 TOULOUSE

*14 Logements*  
*RE 2020*

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maitre d'ouvrage



7 rue du Fourbastard  
31000 TOULOUSE

Architecte



AMPM ARCHITECTES  
5 Avenue Mercure  
31130 Quint Fonsegrives

# SOMMAIRE

I - ELEMENTS DE STRUCTURE.....	3
1. Fondations.....	3
2. Murs et ossatures .....	3
3. Isolation thermique des facades et pignons.....	3
4. Planchers.....	3
5. Cloisons de distribution.....	3
6. Conduits et gaines .....	4
7. Chutes et grosses canalisations .....	4
8. Toitures .....	4
II - EQUIPEMENT DES LOGEMENTS.....	4
1. Sols .....	4
2. Murs.....	4
3. Plafonds.....	4
1. Menuiseries exterieures.....	4
2. Menuiseries interieures .....	5
3. Balcons - serrurerie .....	5
4. Peinture.....	5
5. Equipements .....	5
6. Equipements cuisine .....	6
7. Equipements salle de bains/salle d'eau .....	6
8. Baignoires .....	6
9. Wc .....	6
10. Production d'eau chaude .....	6
11. Chauffage .....	6
12. Electricite et telecommunications .....	7
III - PARKINGS PRIVATIFS EN REZ DE JARDIN .....	8
IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	8
1. Menuiseries.....	8
2. Sols.....	8
3. Murs et plafonds.....	8
4. Controle d'accès .....	9
5. Local de reception des ordures menageres, aire de presentation des ordures menageres, locaux velos, locaux techniques. ....	9
6. Ascenseur .....	9
V - EQUIPEMENTS GENERAUX ET ESPACES VERTS .....	9
1. Espaces verts .....	9
2. Clotures.....	10
3. Boites aux lettres.....	10

# I - ELEMENTS DE STRUCTURE

## 1. FONDATIONS

Selon les conclusions du bureau d'études de sol et du bureau d'études structure.

## 2. MURS ET OSSATURES

### Ossature générale

- Ossature générale constituée de murs de refends. Pour les murs porteurs, les séparatifs de logements et entre logements et parties communes seront réalisés en béton armé.
- Pour les murs non porteurs, séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en voile béton selon calcul du bureau d'études.

### Murs de façades

- Murs de façade et pignons en maçonneries creuses, ou briques creuses de type Calibric ou béton armé, ou murs à ossatures bois suivant le principe constructif et calcul du bureau d'études structure et du bureau d'études thermique.
- Finition des façades par enduit hydraulique teinté dans la masse finition grattée, ou béton peint, ou briquettes de parement ou bardage métallique selon localisation plans PC et conformément à la palette proposée par l'architecte
- Appui de baies en béton

### Murs du Rez de Jardin

- Murs périphériques : en béton armé ou paroi en pieux sécants selon étude de sol et suivant calculs du bureau d'études structure, épaisseur et armatures suivant calculs.
- Murs de refend : en béton armé, épaisseur et armatures suivant calculs, ou structure poteaux/poutres.

## 3. ISOLATION THERMIQUE DES FACADES ET PIGNONS

Doublage intérieur des parois extérieures par un complexe isolant, selon calcul du bureau d'études thermique.

## 4. PLANCHERS

Ils seront en dalles pleines de béton armé, épaisseur suivant réglementation et calculs du bureau d'études structure, avec isolation en sous-faces des planchers donnant sur des locaux non chauffés par flochage - épaisseur suivant calculs thermiques.

## 5. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### Entre pièces principales

Cloisons sèches de type alvéolaire Placopan

### Pièces humides

Cloisons sèches de type alvéolaire Placopan à parement hydrofuge au droit des zones dites humides, y compris semelles d'interposition bandes polyane.

## **6. CONDUITS ET GAINES**

Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable type B Aldes Micro Watt ou similaire.

## **7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

PVC rigide tant en réseaux horizontaux en sous-sol qu'en gaines verticales.

## **8. TOITURES**

- Toiture terrasse avec étanchéité bicouche élastomère ou système équivalent, avec complexe isolant selon calcul du bureau d'études thermique. Protection par lames bois ou dalles sur plots ou gravillons, localisation selon plans PC
- Toiture deux pentes en tuiles traditionnelles et toits terrasses, localisation selon plans PC

# **II - EQUIPEMENT DES LOGEMENTS**

## **1. SOLS**

- Carrelage grés émaillé de dimensions 45x45 cm, en entrées, dégagements, séjours et pièces humides, plinthes assorties au choix dans la gamme proposée.
- Revêtement en sol stratifié en pose flottante dans les chambres, plinthes assorties au choix dans la gamme proposée
- Balcons, loggias ou terrasses selon plans : lames bois ou dalles carrelées sur plots, localisation suivant plans PC et choix de l'architecte

## **2. MURS**

- Peinture lisse mate, dans toutes pièces hors salle de bain et salle d'eau
- Peinture lisse satinée, dans les pièces humides en dehors des zones faïencées
- Faïence 30x60, au choix dans la gamme proposée dans les salles de bains, toute hauteur, au pourtour des bacs à douches et baignoires, y compris habillage baignoire et coin vasque

## **3. PLAFONDS**

- Peinture lisse mat dans toutes les pièces des logements.

## **1. MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries en aluminium ou mixtes PVC / Aluminium coloris au choix de l'architecte et suivant PC, ouvrant à la française à 1, 2 ou 3 vantaux ou châssis fixes ou coulissants selon localisation
- Allèges pleines ou vitrées sous fenêtres suivant localisation et plans PC.
- Double vitrage isolant type Planitherm selon étude thermique.
- Occultations des baies par volets roulants à lames PVC ou alu à manœuvre électrique, coffres de volets roulants apparents.

## **2. MENUISERIES INTERIEURES**

### Portes de distribution

- Portes isoplanes laquées avec butées de portes, largeur suivant plans.
- Décor au choix de l'architecte dans la gamme proposée
- Bâti métallique
- Poignées de porte alu poli ou similaire

### Habillages de baignoires

- Façade en panneau rigide revêtu de faïence, y compris trappe d'accès

### Portes d'entrée des logements

- Portes palières face extérieure finition décorative selon choix de l'architecte, serrure : A 2P 2\* (serrure 3 points)
- Seuil « à la suisse »
- Butée de porte
- Pions anti-dégondage côté paumelles
- Poignée de porte en aluminium ou similaire

### Placards

- Portes de placards coulissantes ou pivotantes selon le cas, décors au choix dans la gamme proposée, localisation suivant plans.
- Montant en acier laqué
- Aménagement intérieur en panneau mélaminé blanc suivant localisation et largeur placard :
  - Chambres (suivant plan) :  
Placards supérieurs à 1 mètre de large : équipement 1/3 étagères et 2/3 tablette penderie  
Placards inférieurs à 1 mètre de large : équipement d'une tablette penderie
  - Entrées, dégagements et séjours, localisation suivant plan : équipement avec tablette penderie, excepté si cumulus et placard inférieur à 1 mètre de large.

## **3. BALCONS - SERRURERIE**

- Garde-corps maçonnés ou métalliques avec remplissage éventuel par vitrage suivant plans de façades PC.

## **4. PEINTURE**

- Deux couches de peinture sur menuiseries intérieures (trappes de gaines), parties métalliques et canalisations.

## **5. EQUIPEMENTS**

- Distribution eau froide - eau chaude par canalisations souples sous fourreaux en dalles béton
- Manchettes pour comptage individuel en gaines palières.
- Evacuations en PVC, vidanges en attente pour lave-vaisselle et lave-linge, localisation suivant plan, en cuisine ou salle de bains.

## **6. EQUIPEMENTS CUISINE**

- Dans les T2 : ensemble cuisine équipée de 180 cm, avec évier inox 1 bac, 1 égouttoir, robinet mitigeur, plaque vitrocéramique 4 feux, meuble bas sous évier de 60 cm, 2 meubles hauts en 60 cm avec 1 porte dont 1 avec niche micro-ondes (électroménager non fourni) et meuble haut 1 porte en 60 cm sur hotte, attentes pour branchement lave-vaisselle et lave-linge excepté si réservation lave-linge située dans la salle de bains. Crédence en mélaminé dans la teinte du plan de travail.
- Dans les T3, T4, T5 et T6: attentes EC/EF et attentes pour branchement lave-vaisselle et lave-linge excepté si réservation lave-linge située dans la salle de bains.

## **7. EQUIPEMENTS SALLE DE BAINS/SALLE D'EAU**

- Plan vasque résine ou céramique avec simple ou double vasque selon plan, robinetterie mitigeur.
- Meuble sous plan vasque avec 2 tiroirs coulissants
- Miroir équipé d'un bandeau lumineux.

## **8. BAIGNOIRES**

- Baignoire acrylique de 160 x 70 cm ou 170 x 70 cm selon plans.
- Bac à douche, localisation et dimensions selon plans
- Robinetterie mitigeur avec douchette et support douchette.

## **9. WC**

- WC posé au sol
- Abattant double rigide

## **10. PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

- Production d'ECS par pompe à chaleur ou chauffe-eau électrique suivant étude thermique, localisation selon plan

## **11. CHAUFFAGE**

- Chauffage individuel par pompe à chaleur ou panneau rayonnant électrique pour les chambres des logements T2 uniquement, localisation selon plan. Régulation individuelle par pièce
- Une unité extérieure individuelle par logement
- Sèche serviette électrique dans chaque salle de bain ou salle d'eau

## 12. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

### Electricité

- Installation conforme aux prescriptions NFC 15.100.
- Alimentation encastrée en 220 Volts monophasé
- Tableau électrique sous coffret : position suivant exigences ENEDIS et selon plan
  
- Appareillage Odace de chez Schneider ou équivalent dans la gamme proposée
- 1 détecteur de fumée à pile en plafond dans la pièce de vie

<b>Séjour</b>	1 ou 2 points lumineux en va-et-vient en plafond, douille DCL, suivant plan 5 PC minimum, prise complémentaire suivant normes et surfaces
<b>Chambres</b>	1 point lumineux en plafond (en va-et-vient uniquement dans chambre PMR, en simple allumage dans les autres) 3 PC 1 PC haute au niveau des commandes d'éclairage (dans chambre PMR)
<b>Cuisine T2</b>	1 point lumineux en plafond et 1 bandeau LED au-dessus de l'évier 3 PC 16A (ou 2PC 16A + 1 selon positionnement du lave linge) 1 PC 32A 3 PC (dont une pour la hotte, 1 à 1,10m de haut sur plan de travail et 1 pour le micro-ondes) 1 PC réfrigérateur
<b>Cuisine T3-T4 T5-T6</b>	1 point lumineux en plafond et 1 alimentation pour éclairage en hauteur 3 PC 16A 1 PC 32A 4 PC (dont 1 pour hotte, 2 à 1,10 m de haut sur plan de travail et 1 pour le micro-ondes) 1 PC réfrigérateur
<b>Salle d'eau et salle de bains</b>	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique (au-dessus du meuble vasque ou lavabo) 1 PC servant de prise rasoir 1 PC 16A dédiée pour machine (si cette dernière n'est pas dans la cuisine) 1 PC haute au niveau des commandes d'éclairage (dans pièce norme PMR)
<b>Entrée - dégagement - circulation - cellier</b>	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 PC Points lumineux et PC complémentaires selon localisation
<b>WC</b>	1 point lumineux en plafond ou en applique 1 PC haute au niveau des commandes d'éclairage (dans WC norme PMR)
<b>Balcons - Terrasses - Loggias</b>	1 PC étanche et un point lumineux avec applique décorative.

#### TV :

- Antenne collective permettant la réception des chaînes de TNT
- 1 prise RJ 45 dédiée TV dans le séjour
- 1 prise RJ 45 dédiée TV dans la chambre PMR

#### Téléphone :

- 1 prise RJ 45 dédiée téléphonie dans le séjour
- 1 prise RJ 45 dédiée téléphonie dans chaque chambre

#### Domotique

- Centralisation des volets roulants

### **III – PARKINGS PRIVATIFS EN REZ DE JARDIN**

- Sols : béton surfacé
- Murs : béton ou paroi en pieux sécants et/ou voile béton selon étude de sol et étude structure
- Plafonds : béton
- Marquage au sol par bandes peintes et numérotation des emplacements
- Eclairage des circulations avec minuterie ou détecteur de présence
- Portail d'accès motorisé, desservant les parkings - ouverture par télécommande. Une télécommande par place de stationnement.

### **IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

#### **1. MENUISERIES**

- Ensemble porte d'entrée vitrée et portes sas halls en alu ou acier laqué selon PC
- Boîtes aux lettres métalliques - normes La Poste. Localisation suivant indications de La Poste.

#### **2. SOLS**

##### Hall d'entrée et circulations niveau hall

- Carrelage grès cérame selon projet de décoration de l'architecte, plinthes assorties.
- Paillason encastré.

##### Circulations d'étage

- Moquette tuft velours coupé - classement U3P3 ou similaire, selon choix de décoration de l'architecte.
- Plinthes bois en médium

##### Escaliers, sas et paliers

- Peinture de sol anti-poussière sur béton

#### **3. MURS ET PLAFONDS**

##### Hall d'entrée et circulations niveau hall

- Murs : revêtement décoratif textile, panneaux décoratifs et/ou peinture lisse selon projet de décoration de l'architecte.
- Miroir d'agrément, poubelle et tableau d'information syndic.
- Plafonds : faux-plafonds avec spots intégrés, appliques murales décoratives ou hublots décoratifs, ou peinture projetée de type gouttelette à grains fins

#### Circulations d'étage

- Murs : revêtement textile ou peinture lisse selon projet de décoration de l'architecte.
- Plafonds : peinture lisse ou faux plafonds selon étude acoustique.
- Eclairage par appliques murales décoratives, hublots décoratifs ou faux-plafond avec spots intégrés.

#### Escaliers

- Murs, plafonds : enduit pelliculaire - type gouttelette.
- Main courante métallique.
- Eclairage par hublots.

#### **4. CONTROLE D'ACCES**

- Portillon d'accès contrôlé par système de type INTRATONE ou équivalent avec platine vidéo à défilement et lecteur VIGIK
- Porte du hall contrôlée par système de type INTRATONE ou équivalent avec platine vidéo à défilement et lecteur VIGIK
- Fermeture des portes par gâches électromagnétiques ou ventouses électriques avec temporisation

#### **5. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES, AIRE DE PRESENTATION DES ORDURES MENAGERES, LOCAUX VELOS, LOCAUX TECHNIQUES.**

- 1 local pour les ordures ménagères en rez de chaussée faisant office d'aire de présentation pour la collecte
- Eclairage par hublot sur minuterie
- Robinet de puisage et siphon de sol
- Sol béton lissé avec peinture anti-poussière ou carrelage
- Porte métallique peinte sur contrôle d'accès de type VIGIK et minuterie pour la gestion automatique de l'ouverture et de la fermeture pour la collecte
- Locaux vélos en rez de chaussée et/ou rez de jardin selon plan PC

#### **6. ASCENSEUR**

- 1 ascenseur de 630 kg desservant le rez de jardin et les étages courants
- Sol de l'ascenseur selon choix de l'architecte
- Cabine avec habillage décoratif des parois et miroir selon choix architecte
- Plafond éclairé - main courante

## **V - EQUIPEMENTS GENERAUX ET ESPACES VERTS**

### **1. ESPACES VERTS**

- Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes, d'arbres ou d'arbustes variés, selon localisation
- Cheminements et éclairages extérieurs selon plan paysager de l'architecte figurant au PC.

## **2. CLOTURES**

- Traitement des clôtures avec les propriétés riveraines et la voie publique selon projet de l'architecte : clôture à maille rigide et/ou mur doublés de haie vive ou de plantations d'arbustes ou arbres, ou serrurerie selon plans PC

## **3. BOITES AUX LETTRES**

- Batterie de boites aux lettres, à proximité de l'entrée piétonne de la résidence

**NOTA : Les indications de marque, de référence d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, l'Architecte se réservant le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabrications, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation. Ces indications définissent néanmoins la qualité des ouvrages à respecter.**

**Signature(s)**