

TOULOUSE

DESCRIPTIF SOMMAIRE

*LOGEMENTS LIBRES
OPERATION EN RE 2020 -10% seuil 2025
NF HABITAT*

NATURE & SENS



I. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

1. INFRASTRUCTURE

Fouilles

- Fouilles en pleine masse

Fondations

- Fondations selon préconisation des bureaux d'études de sol et de contrôle technique.

Murs des soubassements

- En aggloméré de béton ou béton selon prescriptions du bureau d'étude structure

2. SUPERSTRUCTURE

Murs des façades en élévation

- Murs périphériques en béton banché ou briques/agglos selon préconisation du BET structure.

Murs de refend intérieur et murs séparatifs entre appartement

- Mur séparatif entre locaux d'habitation en béton banché ou briques/agglos ou cloisons en plaques de plâtre type SAD selon prescriptions du bureau d'études structure.

Planchers sur RdC

- Planchers en dalles pleines BA ou prédalles d'épaisseur et technique conforme aux prescriptions du bureau d'étude structure avec isolation selon étude thermique.

Planchers courants

- Planchers en dalles pleines BA d'épaisseur conforme à la Réglementation Acoustique et selon les contraintes thermiques et structurelles par des prédalles, dalles pleines ou autre système.

3. CHARPENTE / COUVERTURE

Une production d'électricité par l'installation de panneaux photovoltaïques sera prévue en toiture terrasse du bâtiment et utilisée en autoconsommation pour les appartements du dernier étage (A501/A502/A503/B501/B502/B503).

4. ETANCHEITE

Terrasses accessibles

Les accès aux extérieurs (balcons, terrasses, loggias, jardins...) pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques. Ainsi, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux extérieurs pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels à la charge du réservataire.

- Etanchéité ou membrane PVC avec isolant thermique selon localisation
- Protection par dalles béton ou carrelage sur plots plastiques selon prescriptions architecte

- Les terrasses non isolées des étages recevront une imperméabilisation
- Chaque logement sera équipé d'un robinet de puisage sur le balcon ou la terrasse principale.

Terrasses inaccessibles

- Toiture étanchée auto protégée ou membrane PVC avec isolant thermique selon localisation

5. EQUIPEMENT DES FACADES

Menuiseries extérieures

- Les menuiseries avec ouverture à la française seront en PVC
- Les menuiseries coulissantes seront en Aluminium.

Fermetures extérieures

- Occultation par volets roulants à manœuvre électrique (localisation selon plan de pré-commercialisation) sur toutes les menuiseries équipées
-

Nota : La domotique peut être choisie en Option sur les logements non équipés en base et selon les stades d'avancement du Projet.

Revêtements de façades selon projet Architectural

- RPE ou enduit monocouche sur maçonneries et murs béton.
- Serrurerie selon Projet Architectural.
- Parement briques selon projet architectural.

6. CLOISONNEMENTS – DOUBLAGE – PLATRERIE

Cloisons de distribution

- Cloisons Placopan pour les T2 et T3 et Placostil pour les T4.

Doublage des façades

- Complexe isolant type Placomur ou équivalent pour l'isolation des murs périphériques, épaisseur conforme à l'étude thermique
- Ponctuellement Isolation thermique par l'Extérieure si nécessaire selon Etude Thermique

Soffites

- Soffites et habillages en plaques de plâtre type BA 13 dans les logements selon contraintes techniques.

II. EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

1. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

LOCALISATION	PEINTURE		CARRELAGE	FAIENCE
	Plafonds	Murs		
Entrée	Lisse	Peinture lisse	<p>Carrelage 45 x 45 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) pour les T2. Sol stratifié en option via TMA.</p> <p>Carrelage 60 x 60 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) des logements T3/T4 Sol stratifié en Option sans plus-value.</p>	Sans objet
Dégagement	Lisse	Peinture lisse	<p>Carrelage 45 x 45 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) pour les T2. Sol stratifié en option via TMA.</p> <p>Carrelage 60 x 60 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) des logements T3/T4 Sol stratifié en Option sans plus-value.</p>	Sans objet
Cuisine	Lisse	Peinture lisse	<p>Carrelage 45 x 45 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) pour les T2. Sol stratifié en option via TMA.</p> <p>Carrelage 60 x 60 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) des logements T3/T4 Sol stratifié en Option sans plus-value.</p>	Sans objet : crédence mise en place par le cuisiniste pour les cuisines équipées
Salle de Bains	Lisse	Peinture lisse	Carrelage 45 x 45 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) pour les T2. Sol stratifié en option via TMA.	Salles de bains : faïence 20*60cm hauteur 2.20 m environ sur les pans de murs recevant le lavabo et la douche.

Résidence NATURE & SENS à TOULOUSE – Descriptif Sommaire 15/06/2023 – Indice C

			Carrelage 60 x 60 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) des logements T3/T4. Sol stratifié en Option sans plus-value.	Faïences assorties au carrelage de sol.
WC	Lisse	Peinture lisse	Carrelage 45 x 45 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) pour les T2. Sol stratifié en option via TMA. Carrelage 60 x 60 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) des logements T3/T4. Sol stratifié en Option sans plus-value.	En cas de Lave main, Faïence assortie au choix de la salle de bain sur 20cm de haut mini et au droit du lave main cis retours éventuels.
Séjour	Lisse	Peinture lisse	Carrelage 45 x 45 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) pour les T2. Sol stratifié en option via TMA. Carrelage 60 x 60 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) des logements T3/T4 Sol stratifié en Option sans plus-value.	Sans objet
Chambres	Lisse	Peinture lisse	Carrelage 45 x 45 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) pour les T2. Sol stratifié en option via TMA. Carrelage 60 x 60 en grès cérame émaillé sur isolation phonique avec plinthes assorties (pose droite) des logements T3 Sol stratifié en Option sans plus-value.	Sans objet
Terrasses	Voir article n° 1.5 sur les façades		Voir article n° 1.4 sur l'étanchéité	

Il sera prévu un mur de couleur dans le séjour ou une chambre au choix de l'acquéreur.
La peinture lisse peut être remplacée par un enduit de type bagar sur murs et plafonds (gouttelette fine plafond et écrasée sur les murs) Au choix de l'Acquéreur et sans variation du prix



Illustrations non contractuelles à titre d'exemple

Exemple de personnalisation avec un carreau décors ou une faïence de teinte différente

2. PLOMBERIE SANITAIRE

Canalisations d'alimentation eau chaude/eau froide en cuivre ou en PER ou en multicouche, évacuations en PVC.

Sanitaires de couleur blanche. Robinetterie de type mitigeur.

Le comptage des consommations en eau froide pourra être individualisée via des compteurs défalqueurs dans les gaines palières. Ils seront posés par le syndic de la résidence après la 1^{ère} AG.

Salle de bain :

- Bac à douche de grandes dimensions suivant plan de vente logement. Porte de douche ou paroi fixe.
- Robinetterie mitigeur de qualité marque Jacob Delafon ou équivalent. Douchette multijets.
- Les salles de bain PMR seront équipées d'une baignoire en céramique ou acrylique blanche, de dimension suivant plan.
- Ensemble Lavabo moderne avec plan vasque résine ou céramique, posé sur meuble mélaminé avec deux tiroirs (dimension : selon plans)
- Pose d'un miroir équipé de spots. Robinetterie mitigeuse de marque Jacob Delafon ou équivalent. Possibilité de miroirs rétro éclairés en option.
- Branchements pour lave-linge et/ou lave-vaisselle prévu(s) dans le logement, emplacement(s) selon plan.

WC

- Pour les T2 : Cuvette WC céramique blanc de marque Jacob Delafon, ou équivalent avec abattant double à frein de chute et réservoir chasse d'eau double débit 3/6L.
- Pour les T3/T4 : Cuvette WC céramique blanc suspendue de marque Jacob Delafon, ou équivalent avec abattant double à frein de chute et réservoir chasse d'eau double débit 3/6L.

3. EQUIPEMENT DE CUISINE

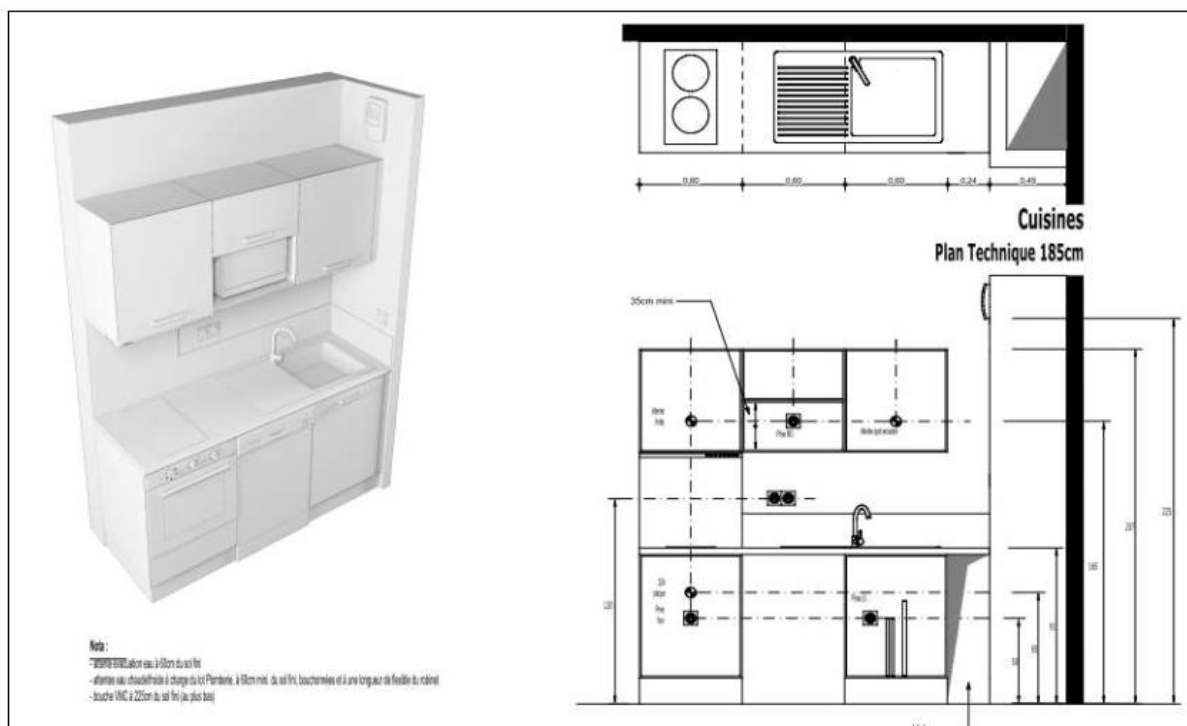
Pour les logements T2

Largeur 1,80 m (selon plan de vente) comprenant :

- Un meuble sous évier de 60 cm avec niche LV
- Un meuble bas four de 60 cm
- Un meuble haut : niche micro-onde (non fourni) de 60 cm
- Un meuble haut sur hotte de 60 cm
- Un plan de travail en stratifié
- Une crédence assortie de 15 cm de haut sur le linéaire, et 60 cm de hauteur derrière la cuisson
- Une cuve avec égouttoir en inox, avec robinetterie de type mitigeur
- Une plaque vitrocéramique à deux-feux intégrée au plan de travail
- Une hotte casquette

• Cuisines types ANGELOTTI (logements en accession libre) :

- PACK T2 :





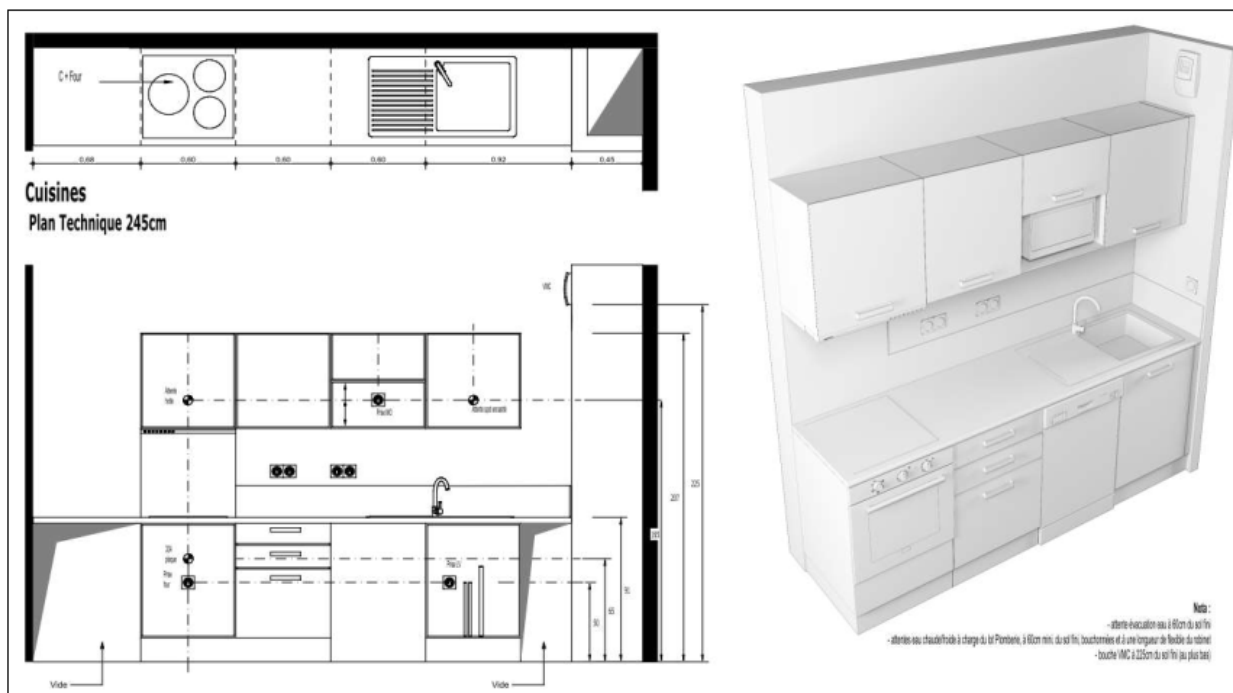
Illustrations non contractuelles à titre d'exemple

Pour les logements T3

Largeur 2,40 m (selon plan de vente) comprenant :

- Un meuble sous évier de 60 cm avec niche LV
- Un meuble bas four de 60 cm
- Un meuble bas 1 porte
- Un meuble haut : niche micro-onde (non fourni) de 60 cm
- Un meuble haut sur hotte de 60 cm
- Un meuble haut 1 porte
- Un plan de travail en stratifié
- Une crédence assortie de 15 cm de haut sur le linéaire, et 60 cm de hauteur derrière la cuisson
- Une cuve avec égouttoir en inox, avec robinetterie de type mitigeur
- Une plaque vitrocéramique à trois feux intégrée au plan de travail
- Une hotte casquette

- **PACK T3 :**



Illustrations non contractuelles à titre d'exemple

***sur l'ensemble des logements :** attentes pour lave-vaisselle placées sous évier ou derrière emplacement LV selon plan de vente et attentes pour lave-linge placées sous évier ou derrière emplacement LL selon plan de vente. (Alimentation et évacuation ; emplacements selon plans de vente).

4. ELECTRICITE

- Installation conforme à la norme NF C 15-100
 - Appareillage de type LEGRAND Série Dooxie ou équivalent sur T2/T3 et poudré céliane couleur sur les T4.
 - Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique
 - Gaine GTL type bac encastré finition thermolaquée

PIECES D'HABITATION OU FONCTION	Nombre de		Circuits spécialisés		Courants faibles	
			Nombre de		Nombre de	
	Foyers lumineux fixes	prises 16 A	Prises 16 A	Boite 32 A	Prise TV	Prise téléphone ou prise type RJ 45
Séjour	1 (b)	≤ 28m ² : 1 PC par tranche de 4m ² , minimum : 5 socles >28m ² : minimum 7 socles dont 1PC respectant la réglementation accessibilité Si la cuisine est ouverte sur le séjour : surface du séjour réduite de 8m ² pour déterminer le nombre de PC.	-	-	1	2
Chambre principale	1(b)	3 PC	-	-	1	1
autres chambres	1(b)	3 PC	-	-	1 (à partir du T5)	1
cuisine	1(b)	6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) Si ≤ 4m² : 3PC normales (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité) Si 1 seule pièce PRINCIPALE : 2PC spécialisées 1PC 32A monophasée	2 3	1 1	-	1 (si cuisine fermée)
salle de bains	2 (d)	1+ 1 prise à proximité immédiate de la commande d'éclairage	-	-	-	-
entrée	1 (a)	1	-	-	-	-

Autres locaux / dégagement (si > 4m2)	1 (a)	1	-	-	-	-
WC	1 (a)	1 PC (due par réglementation accessibilité)	-	-	-	-
Terrasse et balcon	1 (a)	1	-	-	-	-
lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge, four ou congélateur	-	-	1 par machine	-	-	-
gaine technique logement	-	2	-	-	-	-

(a) point lumineux placé soit au plafond soit en applique

(b) point lumineux placé au plafond

(d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique

Détecteur de fumée dans les logements

Dans les T4 et plus, il sera prévu un 2^{ème} bloc prises TV dans une chambre selon plan de vente. Une prise électrique étanche et un point lumineux seront présents dans les logements bénéficiant d'une terrasse.

Les logements équipés de la domotique comprendront deux prises pilotables, permettant le coupe veille des prises TV du séjour et de la chambre principale.

L'autoconsommation individuelle des panneaux photovoltaïques sera visible sur l'application et permettra de maximiser les économies de charge en adaptant le profil de la consommation à la production des panneaux photovoltaïques dédiés au logement. Les logements concernés sont les logements du dernier étage : n°A501/A502/A503/B501/B502/B503.

Dans tous les autres logements, il sera prévu de base un système évolutif de domotique de type SOMFY Box Tahoma ou équivalent, qui permettra le pilotage des Volets Roulants électriques ainsi que la programmation personnalisée et la centralisation des Volets roulants depuis un smartphone.

Ce système permettra de compléter (en option via TMA ou après dans le commerce) le logement avec une alarme, un assistant vocal type « Alexa » ou « Hey Google », le pilotage des éclairages connectés ou de la musique sonos par exemple.

5. CHAUFFAGE / CLIMATISATION ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage du séjour par système thermodynamique de marque Auer, modèle ZéCET ou équivalent avec pilotage de la température
- Chauffage des chambres par radiateurs électriques de type Abelia réglable de marque Atlantic ou équivalent
- Chauffage de la salle de bain ou salle d'eau par sèche serviette électrique programmable de marque Atlantic modèle DCB 18 DEVO ou équivalent.
- Chauffe-Eau Thermodynamique avec programmation de la période de chauffe pour optimiser vos consommations.

6. VENTILATION

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux

- Bouche d'extraction en cuisine, salle de bains et WC

7. MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures sur huisseries à recouvrement : vantail à âme alvéolaire, porte rainurée avec un décor au choix parmi une pré-sélection de l'architecte finition à peindre, peinture glycérophtalique.
- Portes palières à âme pleine, peinture glycérophtalique équipées de dispositif anti-dégondage, serrure 3 points de sûreté, judas optique et seuil suisse rapporté sur carrelage et habillage périphérique, décoration selon projet architectural.
- Portes de placards coulissantes ou pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 90 cm. Choix couleur possible dans une pré-sélection de l'Architecte.
- Equipements de placards prévus : 3 ou 4 étagères sur colonne de 40/50cm de large environ + penderie en complément ou penderie seule en dessous de 90 cm de largeur. Tiroirs possibles en option



Illustrations non contractuelles à titre d'exemple

Exemples de décors types pour les logements

III. EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

1. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Voiries

- Rampe d'accès au garage en béton armé ou enrobé, voiries et trottoirs en béton bitumineux, et/ou béton balayé, et/ou autre selon projet Architectural.

Réseaux

- Raccordement de l'immeuble aux réseaux EU – EP – AEP– EDF – TELECOM

Espaces verts

- Selon plan architecte, y compris arrosage automatique selon zones et plantes à traiter
- Les boîtes aux lettres seront situées à l'extérieur du bâtiment.

2. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Halls d'entrée

- Revêtement de sol de type carrelage selon projet de décoration,
- Peinture décorative sur mur ou revêtement mural selon projet décoration
- Faux plafond décoratif
- Miroir
- Porte d'accès en acier avec commande par serrure électromagnétique
- Boîtes aux lettres selon prescriptions LA POSTE et détails architecte
- Tableau d'affichage
- Luminaires commandés par détection de présence sur minuterie

Circulations d'étages (intérieure)

- Revêtement de sol en carrelage ou moquette selon projet de décoration
- Peinture murale lisse ou revêtement mural selon projet décoration
- Faux plafonds par dalles minérales selon projet de décoration
- Luminaires commandés par détection de présence sur minuterie

Escalier extérieur

- Marches en béton brut
- Luminaires commandés par détection de présence sur minuterie

IV. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Ascenseur

- Ascenseur électrique
- Cabine avec revêtement décoratif, sol avec revêtement dans la gamme du fabricant, indicateur de niveau en cabine
- Portes en inox en rez-de-chaussée et peintes en étages.

Antennes

- Réception TV par antenne hertzienne permettant la réception des 6 chaînes nationales et TNT

Portiers

- Pour votre sécurité, logements équipés de portier vidéophonique avec écran dans le logement.

Contrôle d'accès

- Contrôle d'accès par badge électromagnétique. Platine générale avec vidéophonie à l'entrée de la résidence.

Clôtures

- Selon projet architectural.

Local ordures ménagères

- Situé en entrée de la résidence selon les prescriptions de la métropole.

Local encombrant

- Situé en entrée de la résidence.

Boîtes aux lettres

- Situées dans le hall sous le porche.

Parkings

- En béton brut ou enrobé selon localisation
- Accès commandé par portail automatique basculant télécommandé

V. DOMOTIQUE

Les logements décrits ci-après seront connectés et Intelligents avec une gestion à distance de nombreuses fonctionnalités.

Système Proposé en Base pour les logements type T4/T5, et il sera proposé en option pour les autres logements.

VI. OPTIONS

L'acquéreur pourra profiter d'Options lui permettant d'ajouter certaines prestations :

- Choisissez un pack VIGILANCE et vous contrôlerez la présence d'intrus par détection de présence et/ou caméra dans votre logement
- Ajout du système de contrôle énergétique du logement et de domotique (voir chapitre V). Possible selon avancement du chantier
- Alarme avec détection et caméras connectée à la domotique. Possible selon avancement du chantier
- Ajout de placards dans la Gamme du projet
- Cuisine pour les logements T4
- Miroir rétro éclairé.
- Sols stratifié.
- Parquet contre collé.
- Modification carrelage
- Ajout faïence

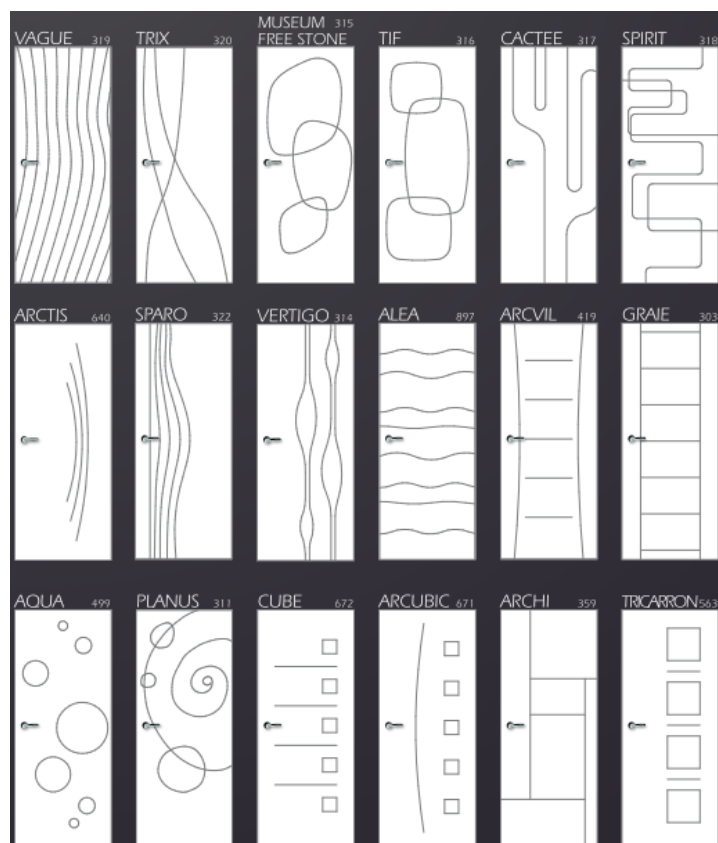


Illustration non contractuelle à titre d'exemple

VII. CONDITIONS GENERALES

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

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation acoustique, à la Réglementation thermique (RE 2020) et à la Réglementation handicapés.

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 révélerait 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 indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareils telles que les prises de courant, appareils sanitaires, ... pourront être modifiées pour cause d'impératifs techniques.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes et terrasses privatives, les kitchenettes, les façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le maître d'œuvre de l'opération et sous réserve d'avis des concessionnaires, des services de l'état, services postaux ou concessionnaires.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

Les murs, planchers et dallages pourront présenter de légères fissuration ou retrait du béton.

Zones sismiques

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

Terrasses, accessibilité

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond dans les logements (faux plafond, coffres, soffites n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses (parfois inférieur à 2,50 m)
- L'accès entre le logement et la terrasse/balcon sera d'environ 2 cm si la terrasse n'est pas étanchée et isolée.
- Une marche allant jusqu'à 25 cm environ de hauteur peut exister entre le logement et la terrasse étanchée et isolée (notamment lorsque la terrasse est construite au-dessus d'une zone habitée).

Eau chaude sanitaire

Pour des besoins techniques, il pourra y avoir des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

Une paroi de douche n'est pas réputée totalement étanche et peut présenter de légères infiltrations.

Modifications :

Indice	Date modification	Libellé modification
A	17/02/2023	SV
B	06/03/2023	SV
C	15/06/2023	SV