

Programme « Ilona »

81 avenue de Toulouse
31320 CASTANET-TOLOSAN

Notice technique sommaire

Le 05 avril 2023

SCCV NACARAT CASTANET TOULOUSE

SCCV au capital de 1000 € - RCS 831 067 541 LILLE METROPOLE
Siège social : 594 avenue Willy Brandt
59777 EURALILLE

Adresse locale : Direction Occitanie
5 rue du Moulin Bayard
CS 68004
31080 TOULOUSE Cedex 6

Contenu

| | |
|--|----------|
| GENERALITES..... | 3 |
| CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE | 4 |
| FONDATIONS | 4 |
| SOUS-SOL | 4 |
| MURS DE FAÇADES | 4 |
| MURS OU CLOISONS SEPARATIVES | 4 |
| PLANCHERS | 4 |
| TOITURES - LOGGIAS - TERRASSES | 5 |
| CLOISON DE DISTRIBUTION | 5 |
| MENUISERIES EXTERIEURES..... | 5 |
| EQUIPEMENTS GENERAUX..... | 6 |
| PARKINGS | 6 |
| ASCENSEUR | 6 |
| VENTILATION..... | 6 |
| PARTIES COMMUNES | 7 |
| HALL D'ENTREE | 7 |
| PALIERS ET CIRCULATIONS DES ETAGES | 7 |
| PRESTATIONS INTERIEURES DES APPARTEMENTS..... | 8 |
| DECORATION SOLS ET MURS..... | 8 |
| MENUISERIES INTERIEURES | 8 |
| LES EQUIPEMENTS MENAGERS | 8 |
| ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES | 9 |
| PLOMBERIE SANITAIRE | 9 |
| CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE..... | 9 |
| LES TRAVAUX MODIFICATIFS..... | 10 |

Généralités

La présente notice est une notice technique sommaire.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire,
- A la RT 2012,
- A la certification NF Habitat (en cours de certification),
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

Caractéristiques de l'immeuble

Fondations

- Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Etudes de sols conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

Sous-sols

- Les murs périphériques seront réalisés en pieux sécants et/ou voiles béton armé. Les refends et poteaux intérieurs ainsi que les planchers seront en béton armé. Ponctuellement, certaines parois intérieures non porteuses pourront être réalisées en maçonnerie de parpaings, ou de serrurerie finition galvanisée.

Murs de façades

- Les façades seront en briques à coller ou maçonnerie de parpaings ou béton armé épaisseur selon les calculs du Bureau d'Etudes.
- Leur revêtement de finition côté extérieur sera réalisé, suivant les zones et conformément au Projet de l'Architecte retenu dans le Permis de Construire, d'enduit décoratif gratté fin, d'un parement en brique de terre cuite et en béton.
- Les gardes corps des balcons et terrasses seront en serrurerie galvanisée à chaud et/ou thermolaquée selon plans du permis de construire.
- L'isolation thermique sera réalisée par complexe isolant intérieur. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique.

Murs ou cloisons séparatives

- Entre logements contigus, ils seront en béton armé, épaisseur définie selon les calculs du Bureau d'Etudes ou cloison de type placostil à performance acoustique réglementaire selon la localisation.
- Entre les logements et paliers, ils seront en béton armé ou cloison de type placostil selon les calculs du Bureau d'Etudes.
- Les murs séparatifs entre logements et escaliers et entre logements et locaux communs, seront en béton armé avec un complexe d'isolation thermique et acoustique ou en cloison de type placostil selon les calculs du Bureau d'Etudes, selon les nécessités réglementaires.

Planchers

- La hauteur libre dans les logements sera de 2.45m à partir du sol fini. Elle pourra être réduite de manière ponctuelle par des soffites ou faux-plafonds suivant les tracés déterminés par les bureaux d'études chargés du calcul de la structure et des fluides.
- Les planchers entre logements seront constitués d'une dalle de 20 cm minimum d'épaisseur et d'une chape.

- Les planchers sur sous-sol seront de même constitution. Suivant la localisation, la dalle sera isolée thermiquement en sous-face ou en surface par un complexe d'isolation projetée ou en panneaux rigides. Dans tous les cas, l'épaisseur en sera déterminée par les calculs réglementaires.

Toiture - Loggias - Terrasses

- Les toitures des bâtiments seront réalisées en tuiles de terre cuite.
- Les toitures du bâtiment en toit terrasse accessible recevront un revêtement en lame bois. Les toitures du bâtiment en toit terrasse inaccessible seront protégées par une étanchéité bicouche élastomère autoprotégée.
- Les sols des terrasses, loggias et balcons du rez-de-chaussée et des étages seront en lames bois.
- Chaque terrasse, loggia et balcon sera équipé d'un point lumineux.
- Les terrasses des logements T4 et T4 duplex seront munies d'un robinet de puisage et d'une prise de courant étanche.

Menuiseries extérieures

- Elles seront réalisées en PVC avec un double vitrage isolant, d'épaisseur définie suivant les calculs thermiques et acoustiques.
- Les occultations seront constituées par des volets roulants extérieurs à lames PVC ou aluminium.
- Les volets roulants seront à commande manuelle par tringle sur l'ensemble des menuiseries des logements T1, T1 bis et T2.
Dans les logements T3 et T3 duplex, les volets roulants seront à commande électrique dans le séjour, et à commande manuelle par tringle dans les chambres.
Dans les logements de T4 et T4 duplex, l'ensemble des volets roulants sera à commande électrique avec fermeture centralisée.
- Les velux seront à ouverture et occultation motorisés.

Cloisons de distribution

- Elles seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires et parement de plaques de plâtre pour l'ensemble des logements.

Equipements généraux

Parkings

- Le parking de la résidence sera accessible depuis l'Allée du Grand Chêne par une rampe d'accès.
- Le portail sera commandé à l'entrée et à la sortie par des émetteurs individuels.

Ascenseur

- Il est prévu un ascenseur dans chaque bâtiment, lesquels desserviront le sous-sol et l'ensemble des étages.
- Ils seront conformes aux normes européennes de sécurité et aux normes PMR.

Ventilation

- La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (V.M.C.), elle sera constituée :
 - D'entrées d'air hygro-réglables situées dans les menuiseries ou les façades des pièces principales (séjour, chambres),
 - De bouches d'extraction hygro-réglables situées dans les pièces humides (salles d'eau et salles de bain),
 - Les extracteurs seront situés en combles ou en toiture terrasse.

Locaux vélos

Les locaux vélos seront situés dans le parking en sous-sol. Les murs périphériques seront réalisés en pieux sécants et/ou voiles béton armé. Ponctuellement, certaines parois intérieures non porteuses pourront être réalisées en maçonnerie de parpaings ou grillagées. Le sol sera en béton brut.

Containers enterrés

Des colonnes enterrées seront situées à l'entrée de la résidence pour la gestion des ordures ménagères et du tri sélectif.

Parties communes

Hall d'entrée

- Le hall d'entrée du bâtiment donnera accès aux ascenseurs et aux escaliers permettant de desservir les étages.
- Ouverture de la porte du hall par un interphone type Intratone à défilement de noms et lecteur vigik.
- Le hall d'entrée sera aménagé selon les plans établis par l'Architecte, à titre indicatif :
 - Le sol sera constitué en carrelage 60x60cm grès cérame.
 - Les murs seront habillés de revêtements muraux décoratifs ou peinture décorative, ainsi que de miroirs.

Paliers et circulations des étages

- Le sol sera revêtu de carrelage pour l'ensemble des circulations des parties communes du rez-de-chaussée et fera l'objet d'un traitement en moquette ou sol PVC dans les circulations des étages.
- Les escaliers béton recevront une peinture époxy.
- Les murs seront habillés de revêtement ou peinture décorative à l'intérieur des circulations et l'ensemble des cages escaliers recevra une projection d'un enduit type gouttelette.
- L'éclairage des paliers et circulations se fera par des appliques murales ou spots lumineux sur détecteur de présence.

Prestations intérieures des appartements

Décoration sols et murs

- Les logements T1 et T1 bis recevront un carrelage 33x33cm en gré émaillé dans l'ensemble du logement avec plinthes assorties, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Les logements T2 recevront un carrelage 45x45cm en gré émaillé dans l'ensemble du logement avec plinthes assorties, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Les logements T3 et T3 duplex recevront un carrelage 45x45cm en gré émaillé dans l'ensemble des pièces avec plinthes assorties, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage. Les chambres des logements T3 et T3 duplex recevront un revêtement en parquet stratifié avec plinthes blanches, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Les logements T4 et T4 duplex recevront un carrelage 60x60cm en gré émaillé dans l'ensemble des pièces avec plinthes assorties, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage. Les chambres des logements T4 et T4 duplex (y compris dégagement de l'étage desservant les chambres des T4 duplex) recevront un revêtement en parquet stratifié avec plinthes blanches, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- L'ensemble des murs des logements T1, T1 bis, T2, T3 et T3 duplex recevront une projection de gouttelette grain fin finition blanche écrasée.
Les logements T4 et T4 duplex qui recevront une peinture lisse de couleur blanche.
- Tous les plafonds des logements recevront une projection d'un enduit de type gouttelette grain fin blanche à l'exception des logements T4 et T4 duplex qui recevront une peinture lisse blanche.
- Au-dessus du plan de travail des cuisines, sur trois rangs et sur toute la hauteur située entre le plan de travail et la hotte, il sera posé une faïence en carreaux de dimensions 20x40cm ou 20x60cm.
- Dans les salles d'eau et salles de bain des logements T1, T1 bis, T2, T3 et T3 duplex sera posée de la faïence murale suivant localisation, au-dessus du bac à douche et de la baignoire sur toute la hauteur, y compris retour et tablier de baignoire, dans la gamme des harmonies sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles d'eau et salles de bain des logements T4 et T4 duplex, sera posée de la faïence murale sur toute la hauteur et toute la périphérie de la pièce, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

Menuiseries intérieures

- Portes palières avec paumelles anti-dégondage et seuil métallique. La serrure sera à trois points. Les parements intérieurs et extérieurs seront peints.
- Les portes intérieures des logements T1, T1 bis, T2, T3 et T3 duplex seront posées sur huisseries métalliques, elles seront laquées blanches lisses et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, salles d'eau et WC. Quincaillerie en aluminium.
Les portes intérieures des logements T4 et T4 duplex seront laquées blanches rainurées.
- Les placards seront à façades coulissantes en mélaminé blanc sur rail. Les placards de faible largeur (en dessous de 80cm environ) seront à un vantail ouvrant à la française. Les placards ayant une largeur supérieure à 80cm environ seront équipés d'une tringle porte manteaux et d'une tablette chapelière avec aménagement 2/3, 1/3, excepté pour les placards de l'entrée qui comporteront une tringle avec chapelière.

Les équipements ménagers

- Les appartements T1, T1 bis et T2 seront équipés d'une cuisine comprenant : un évier inox une cuve avec robinetterie mitigeur et égouttoir, un meuble haut une porte avec niche micro-ondes, une hotte aspirante, un meuble bas sous évier, une attente pour un branchement LV ou LL selon plans, un emplacement pour frigo top et une plaque vitrocéramique deux feux.
Les logements seront équipés d'un frigo top.
- Les appartements T3 seront équipés d'une cuisine comprenant : un évier inox une cuve avec égouttoir et robinetterie mitigeur, un meuble haut avec porte, une hotte avec groupe filtrant, un meuble haut une porte avec niche micro-onde, un meuble bas sous évier, une attente pour branchement LV ou LL selon plans, un caisson four sous plaque vitrocéramique trois feux.
- Les cuisines des logements T4 et T4 duplex ne seront pas équipées.

Electricité - Courants faibles

- L'appareillage sera du type « Odace » de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Le nombre et la répartition des prises seront conformes aux spécifications de la norme C15-100.
- Chaque logement sera raccordé au réseau téléphonique par une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale.
- Chaque logement sera équipé d'une prise Télévision en RJ 45 dans le séjour et dans la chambre principale. Le cordon ballun est à la charge de l'occupant.
- Dans l'entrée ou à proximité de celles-ci, seront positionnées le placard recevant le tableau électrique avec le compteur.
- Chaque logement sera doté d'un détecteur de fumée selon la réglementation en vigueur.

Plomberie sanitaire

- Les salles d'eau figurant aux plans de vente seront équipées d'un bac à douche de dimension selon plans et d'un meuble avec vasque moulée simple avec miroir et équipé d'un bandeau lumineux.
- Les salles de bains figurant aux plans de vente seront équipées d'une baignoire blanche en acier émaillé ou en acrylique, avec douchette et flexible, d'un meuble avec vasque moulée simple ou double selon plans, et d'un miroir avec bandeau lumineux.
- Les WC, seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir à double commande, ainsi que d'un abattant thermotur.
Les logements T4 et T4 duplex seront équipés de WC suspendus avec faïence sur caisson.
- L'ensemble de la robinetterie sera constitué de mitigeurs, avec robinets mitigeurs pour les douches et inverseur bain-douche pour les baignoires.
Les logements T4 et T4 duplex seront équipés de mitigeurs thermostatiques pour les salles d'eau et salles de bain.
- Tous les logements disposent d'un branchement en attente permettant l'évacuation ou l'alimentation d'un lave-linge et/ou d'un lave-vaisselle (appareils non fournis). Ils seront situés dans les cuisines, salles d'eau ou salles de bain selon les spécificités techniques et localisation sur les plans de vente.

Chauffage - Eau Chaude Sanitaire

- La production de l'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur collective reliée à des ballons d'eau chaude permettant l'apport de l'eau chaude sur l'ensemble de la résidence.
- Suivant l'étude thermique, l'ensemble des logements seront équipés de convecteurs électriques pour le chauffage. Les sèche serviettes dans les salles d'eau ou les salles de bain seront également électriques.
- Pour les séjours des logements A301/A302/A303/B204/B301/B303 fourniture et pose d'un ensemble pompe à chaleur air/air monosplit de marque Atlantic ou similaire. Position de l'unité intérieure au choix de l'entreprise.

Les travaux modificatifs

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs. Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est acceptée, elle fera l'objet d'un devis émis par la SCCV NACARAT CASTANET TOULOUSE et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50% afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « livraison ».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé les dates au plus tard pour les demandes :

- Travaux de modifications électriques : achèvement des fondations
- Travaux de modifications de plomberie : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des revêtements de sols : achèvement gros-œuvre
- Travaux de modifications peinture : achèvement gros-œuvre

Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit pourra être utilisé, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types de matériaux employés, aux applications ou à l'aspect.