

# Le 19-21 Toulouse (31)

## la notice descriptive sommaire



**19-21 Rue Durand – 31200 TOULOUSE**  
SCI LE 19-21 – 4 Impasse Henri Pitot / 31500 TOULOUSE

### GROS OEUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou pieux et longrines, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure.
- Dallage béton armé sur hérisson, ou dalle portée, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure ; Isolation thermique suivant préconisation de l'étude thermique.
- Ossature générale en béton armé constituée de murs de refends séparatifs de logements réalisés en voile béton armé et/ou cloisons séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution. Murs entre logement et parties communes en béton armé et/ou cloisons séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution.
- Murs de façades et pignons réalisés en voile béton, maçonnerie agglomérée ou en brique, suivant le principe constructif retenu et calcul du bureau d'étude technique structure.
- Appuis de baies en béton ou équivalent, coulé in situ ou préfabriqué.
- Escalier en béton armé.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine et /ou avec prédalles, épaisseur selon calcul du Bureau d'étude technique structure.
- Façades et pignons revêtus d'un enduit hydraulique teinté dans la masse, de finition selon choix proposé par l'architecte ; Parements de briquettes et bardage bois suivant plans de façades. Une attention particulière sera apportée à l'harmonisation des façades.

### CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE- ETANCHEITE - ISOLATION

- Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette et/ou charpente traditionnelle avec traitement insecticide et fongicide.
- Couverture en bac acier.
- Isolation en toiture par laine minérale soufflée ou matelas de laine de verre d'une épaisseur selon préconisation de l'étude thermique.
- Planches de rives et sous face avant toit en PVC du type MEP ou bois ou équivalent.
- Gouttières et descentes EP en aluminium ou zinc suivant choix de l'architecte.

### CLOISONS SECHES – FAUX PLAFONDS – ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure des logements du type cloisons sèches à âme alvéolaires du type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.
- Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou équivalent, constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre et/ou isolation par l'extérieur par un procédé du type ECOROCK de chez ROCKWOOL ou équivalent, suivant les préconisations de l'étude thermique réglementaire.
- Plafonds des logements des derniers niveaux réalisés en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique et/ou dalle béton. Faux Plafond pour dévoiement de réseaux en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique ou soffite ; suivant plans et selon nécessité.

### MENUISERIES EXTÉRIEURES – SERRURERIE – MENUISERIES ALU

- Menuiseries extérieures en PVC et/ou ALU ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux selon plans architecte avec étanchéité et isolation acoustique.
- Double vitrage isolant d'épaisseur selon étude thermique sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultations des baies des pièces principales des logements par volets roulants à lames aluminium, manœuvre par tringle, système de sécurité pour les RDC. Coffres de volets roulants du type monobloc intérieurs. Fenêtres de toit de type VELUX ou équivalent, suivant plans avec occultation et manœuvre électrique.
- Terrasse, Loggias, Balcons : garde-corps métalliques et/ou panneaux persiennés selon plans et détails de l'architecte.
- Gardes – corps et mains courantes en acier traité antirouille pour les équipements intérieurs ; en acier galvanisé pouvant être peint ou thermolaqué pour les équipements extérieurs.
- Ensemble menuisé réalisé en profilés aluminium avec ouvrants pour accès principal aux SAS ou halls d'entrée des immeubles, selon détail architecte.

Paraphes :

# Le 19-21 Toulouse (31)

## la notice descriptive sommaire

### MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, coupe-feu, avec rainures décoratives côtés communs, avec joints isophoniques, équipée d'une serrure de sûreté 3 points avec canon de sûreté en combinaison avec les portes des locaux communs, garniture deux faces, anti-dégondage et seuil à la suisse.
- Portes intérieures de distribution isoplanes à âme alvéolaire de 40 mm, à recouvrement, de finition laquée d'usine.
- Façades de placards du type PREMIUM de chez ROLER ou équivalent d'épaisseur de 10 mm, coulissantes ou pivotantes selon position et largeur.
- Placards de largeur supérieure à 1m équipés de 3 étagères minimum sur 1/3 de la largeur et d'une penderie sur les 2/3 restants. Penderie avec une étagère supérieure dans l'autre cas. Tringles ovales métalliques. Pas d'aménagement pour les placards techniques avec chaudières individuelles et les placards sous rampant.

### EQUIPEMENTS CUISINES

#### AMENAGEMENT HAUT DES CUISINES OUVERTES

Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un emplacement four micro-ondes surmonté d'un meuble avec porte, un meuble sur hotte avec porte, et une hotte aspirante. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

#### AMENAGEMENT BAS DES T2 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, un emplacement libre sous plan avec attente pour branchement Lave-Vaisselle. 2<sup>ème</sup> emplacement pour branchement Lave-Linge selon plan. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur. 1 autre emplacement libre pour machine à laver suivant plans architecte.

#### AMENAGEMENT BAS DES T3 ET T4 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, 2 emplacements libres sous plan avec attentes pour branchement lave-linge et lave-vaisselle. Un emplacement pour un réfrigérateur 220L. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

### AMENAGEMENT DES CUISINES FERMEES

Sans objet.

### EQUIPEMENT SALLES DE BAINS - SANITAIRE

#### SALLES DE BAINS

- Baignoire en acier émaillé de dimensions 160 x 70 ou 170 x 70 cm, avec robinet mitigeur et ensemble de douche, tablier faïencé avec trappe de visite d'accès au siphon.
- Receveur de douche de dimensions suivant plan, avec robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette bi-jets.
- Paroi de douche / Pare Baignoire.
- Plan vasque(s) moulé, avec robinet mitigeur, sur meuble mélaminé 2, 3, ou 4 portes et étagère.
- Ensemble 1 ou 2 vasques suivant plan.
- L'ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux ou spots ou appliques décoratives.

### SANITAIRE

Ensemble W-C en grès émaillé de teinte blanche, équipé d'un réservoir avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6 litres et d'un abattant double.

### CHAUFFAGE GAZ - EAU CHAUDE

- Installation conforme à la RT 2012 -10%, et équipements suivant calcul du bureau d'études thermique.
- Chaudière individuelle à condensation gaz.
- Chauffage individuel, avec radiateur en acier ou équivalent, de puissance suivant étude thermique, et thermostat d'ambiance programmable.
- Sèche-serviettes dans salle de bain conformément à l'étude thermique.
- Production d'Eau Chaude Sanitaire par chaudière individuelle à condensation gaz.

Paraphes :

# Le 19-21 Toulouse (31)

## la notice descriptive sommaire

### VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches auto réglables ou hydro-réglables dans les pièces de service selon étude du bureau d'étude thermique et la norme en vigueur.

### ELECTRICITE

- Installation conforme à la norme NFC 15 - 100 et à la réglementation handicapé en vigueur.
- Alimentation en monophasé 220 V. Protection disjoncteur divisionnaire.
- Appareillage de marque SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.
- Équipement électrique correspondant à la réglementation en vigueur. Le nombre minimum de prise de courant 16A par pièce est :

**Séjour** : 5 prises minimum ; 1 par tranche de 4 m<sup>2</sup>

**Cuisine** : 4 à 6 prises dont 2 à 4 sur le plan de travail non compris les prises spécifiques pour l'électroménager (hotte aspirante, plaque électrique, machine(s) à laver)

**Chambre** : 3 prises

**Autres pièces > 4 m<sup>2</sup> (hors WC)** : 1 prise

- Prise électrique et point lumineux extérieure sur Loggia ou terrasse.
- Tous les points lumineux des logements seront livrés avec douilles DCL

### TELEVISION - TELEPHONE - CONTRÔLE D'ACCES

- Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- Une prise FM dans le séjour.
- Prise de téléphone dans toutes les pièces principales et deux prises TV pour chaque appartement (séjour et chambre principale).
- Ouverture de la porte d'accès à la résidence depuis son téléphone mobile ou tablette par système de type INTRATONE ou équivalent, conforme à la nouvelle réglementation handicapée.
- Les accès principaux sécurisés seront équipés de fermetures à ventouses électromagnétiques ou de gâches électriques.
- Portier anti-vandalisme de type INTRATONE ou équivalent au droit de la porte d'accès à la résidence avec platine à défilement de noms, micro et haut parleur, digicode ou équivalent permettant la décondamnation de cet accès.

### REVETEMENTS DE SOLS

#### DANS LES LOGEMENTS

- Parquet stratifié avec plinthes à peindre et barres de seuils dans les pièces suivantes :  
Séjour, entrée, dégagement, rangement et chambres.
- Carrelage grès émaillé de dimensions 45 x 45 cm, de type Puibell'Arte ou équivalent posé sur résilient type SOUKARO ou équivalent dans toutes les autres pièces (SDB, SDE, WC, Celliers et Cuisine ouverte au droit des équipements).
- Terrasses, balcons, loggias traitées en béton lissé, ou lames bois, suivant choix de l'architecte.

#### DANS LES PARTIES COMMUNES

##### CIRCULATIONS & ESCALIERS

- SAS et/ou Hall d'entrée du bâtiment et circulation du rdc : carrelage grès cérame de dimensions comprises entre 45 x 45 cm et 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm avec plinthes assorties et tapis brosse.
- Circulation commune de l'étage : sol souple type Les Best Design de chez Balsan ou équivalent avec plinthes bois à peindre, selon choix architecte.
- Escalier intérieur ouvert : carrelé ou revêtu d'un sol souple type moquette.

##### PARKING (SOUS-SOL)

Finition béton avec signalisation par peinture routière. Places PMR en RDC.

##### LOCAL 2 ROUES -- FIBRE - POUBELLE

Finition béton laissé brut ou pouvant recevoir une peinture.

### REVETEMENT MURS ET PLAFONDS

#### DANS LES LOGEMENTS

- Plafonds : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,
- Parois verticales des pièces sèches et cuisines ouvertes : peinture projetée type gouttelette, finition grain fin,
- Parois verticales des pièces humides sauf cuisines ouvertes : peinture projetée type gouttelette spéciale pièces humides Cachet Violet de chez BAGAR ou équivalent, finition grain fin,
- Peinture glycérophthalique satinée sur huisseries.
- Faïences de dimensions comprises entre 20 x 25 et 33.33 x 60 cm, de type Puibell'Arte ou équivalent au-dessus de la baignoire ou de la douche sur 2m de hauteur par rapport au sol fini dans les salles de bains.
- Faïences de dimensions 20 x 40 cm minimum, au-dessus du plan de travail y compris retours (suivant configuration), sur une hauteur de 60 cm, dans les cuisines.

Paraphes :

# Le 19-21 Toulouse (31)

## la notice descriptive sommaire

### DANS LES PARTIES COMMUNES

#### SAS D'ENTREE DU BATIMENT

- Faux plafond BA13 avec retombée revêtu d'une peinture aspect mate.
- Eclairage en faux plafond avec spots intégrés.
- Revêtement mural décoratif et/ou plaquage bois au choix de l'architecte.

#### CIRCULATIONS (RDC ET ETAGES)

- Plafonds : peinture projetée type gouttelette ou faux plafonds démontables suivant études.
- Parois verticales des circulations : revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.
- Garde-corps escalier à barreaudage métallique et/ou mains courantes, suivant détails et plans de l'architecte.
- Éclairage par appliques murales ou luminaires en plafond ou spots encastrés, selon plans de détail architecte.

#### ESCALIERS (SOUS-SOL VERS L'EXTÉRIEUR)

- Parois verticales : parois revêtues d'un enduit hydraulique teinté dans la masse, de finition selon choix proposé par l'architecte.
- Mains courantes en acier galvanisé destinées à rester brutes ou à être peintes.
- Éclairage par appliques murales ou luminaires en plafond, selon plans de détail architecte.

#### LOCAUX POUBELLES

Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique ; parois destinées à recevoir un enduit ou une peinture de propreté.

#### LOCAL FIBRE

Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique ; parois destinées à rester brut.

#### LOCAUX 2 ROUES

Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique ; parois destinées à rester brut ou à recevoir une peinture de propreté. Fer

#### PARKINGS (SOUS-SOL)

Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique ; parois destinées à rester brut.

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ACCES VOIRIE

- Résidence clôturée par rapport aux parcelles voisines : Grillage rigide ou équivalent, de hauteur 150 cm minimum, et/ou clôture existante.
- Suivant plans : accès jardin à usage privatif délimité par des haies hauteur minimum 60 cm. Selon plan grillage souple hauteur 120cm et portillon.
- Portails d'entrée à ouverture automatique par télécommande par système INTRATONE ou équivalent.
- Cheminements piétonniers en béton balayé et/ou équivalent.
- Éclairage extérieur des accès et du parking commandé par cellule photo électrique ou horloge. Niveau d'éclairage conforme à la nouvelle réglementation handicapée.
- Espaces verts communs engazonnés et agrémentés d'arbres, de massifs de plantes et/ou d'arbustes variés.
- Arbres, arbustes et haies : hauteur minimum 60 cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 200 cm.
- Bouches d'arrosage en nombre suffisant dans les espaces verts ou équivalent et/ou goutte à goutte pour les arbres et arbustes des espaces verts communs.
- Ensemble de boites aux lettres homologuées PTT.

#### ACCES

Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et des locaux communs.

NB. : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement. Le descriptif notaire plus complet conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 qui sera notifié prime sur le descriptif sommaire.