



KAUFMAN & BROAD

Belin
promotion

TERRE GARONNE

44, avenue de Muret

31 300 TOULOUSE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LOGEMENTS EN ACCESSION

(Bâtiment D)

TERRE GARONNE – Avenue de Muret à TOULOUSE
Notice sommaire Logements en accession bâtiment D
27/09/2021

Nota

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'ensemble immobilier. Seront admises de plein droit toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, apportées par l'architecte au cours des travaux et ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire soit l'ensemble architectural, soit l'harmonie de, ou des immeubles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier. Les travaux modificatifs acquéreurs pourront être demandés à compter du démarrage des travaux jusqu'à l'achèvement des planchers de rez-de-chaussée.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, qui seront choisis exclusivement par le Maître d'ouvrage.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente ou supérieure.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et les plans sont indiqués sous réserves des tolérances de construction. Le Maître d'ouvrage pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs, figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs n'y sont pas figurés. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.

TERRE GARONNE

44, avenue de Muret
31300 TOULOUSE



BÂTIMENT RT 2012



Kaufman & Broad s'est engagé depuis plusieurs années dans la démarche NF pour une qualité d'usage optimale de ses logements et parties communes.

Ce projet est certifié NF Habitat.

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques techniques générales de l'ensemble immobilier,
2. Les prestations intérieures privatives,
3. Les parties communes,
4. Les annexes privatives.

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le **RESERVANT** aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE **RESERVATAIRE** et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

GROS ŒUVRE – ENDUITS DE PAREMENT

- Les **fondations** seront en béton armé suivant les études de sol et structurelle. Les murs du sous-sol seront en béton armé ou réalisés en pieux sécants, murs d'aspect brut.
- La **structure** de l'immeuble sera réalisée en briques, en maçonnerie ou en béton. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la nouvelle réglementation acoustique et des D.T.U.
- Les **planchers** des étages seront en béton armé.
- Les **façades** seront conformes aux plans de l'architecte et seront revêtues de plaquettes de parement en terre cuite, d'enduit ou de peinture suivant le Permis de Construire.

CHARPENTE – COUVERTURE – TERRASSES

- Les toitures terrasses seront réalisées en béton armé revêtues d'une étanchéité multicouche, avec ponctuellement des accès pour maintenance ou désenfumage.
- Les toitures terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche protégée par des gravillons ou auto protégé avec isolant thermique selon localisation et suivant plans de l'architecte. Elles serviront au stockage des eaux pluviales selon réglementation de Toulouse Métropole.
- **Les balcons et loggias** seront recouverts de lames de bois de classe IV au choix de l'Architecte et selon réglementation en vigueur.
- **les terrasses étanchées accessibles** seront réalisées en béton armé avec étanchéité multicouche protégée par des lames de bois de classe IV au choix de l'Architecte selon réglementation en vigueur.

PLATRERIE – ISOLATION

- Les cloisons de **distributions** seront réalisées en cloisons sèches de type Placoplan de 50 mm d'épaisseur.
- Les murs extérieurs seront isolés par un **doublage thermique intérieur** conformément à l'étude thermique et acoustique permettant d'atteindre la réglementation RT 2012.
- L'**isolation phonique** intérieure sera réalisée selon les réglementations en vigueur.
- **Murs et cloisons séparatifs entre logements et/ou entre logements et circulations communes** en béton et en cloisons à ossature métallique avec isolation acoustique et parement BA13 suivant réglementation acoustique.
- Suivant plans, **cloison démontable** entre la salle de bains et les WC conformément à la réglementation accessibilité en vigueur.

MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIE DE FACADE

- Les **fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC, teinte selon Permis de Construire, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la Française selon les plans de l'Architecte.

- Les **volets roulants** seront à lames en PVC avec un coffre PVC en applique dans les logements et localisés sur toutes les baies (sauf salle de bains, d'eau et WC). La manœuvre est électrique et se fera par interrupteur positionné à proximité de la menuiserie. La commande de ces volets sera pilotée grâce à une passerelle domotique. En rez-de-chaussée, les volets roulants seront équipés de dispositifs anti-soulèvement.

- **Les garde-corps** seront soit vitrés, soit en tôle perforée suivant la position sur la façade, teinte selon Permis de Construire.

-

MENUISERIES INTERIEURES

- Les **portes** d'entrée seront en finition stratifiée. **Serrure de sécurité A2P*** à 3 points, avec paumelles anti-dégondage. Seuil à la suisse en bois ou aluminium et microviseur. Système de clés sur organigramme.

- **Les portes intérieures** seront isoplanes laquées en usine et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, d'eau et les WC. La quincaillerie sera en aluminium de chez Vachette ou équivalent.

- **Les façades de placard** seront coulissantes (> 80 cm) ou ouvrantes à la française (< 80 cm) de couleur blanche, finition structurée, d'une épaisseur de 10 mm, finition Graphic Plus de chez SIFISA ou équivalent.

- **Pour les placards > 120 cm** : Ils seront équipés d'une tablette chapelière avec jambage, d'une tringle porte manteaux sur 2/3 de la longueur, et de 3 étagères sur 1/3 de la longueur suivant les dimensions.

- **Pour les placards < 120 cm** : ils seront équipés d'une tablette chapelière sur taquets et d'une tringle porte manteaux.

- **Les dressings ne seront pas aménagés**

SANITAIRE – VENTILATION – CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Logement conforme aux exigences de la Réglementation Thermique (RT2012).

- La **salle de bains ou la salle d'eau** sera équipée :

- Une **baignoire en acier émaillé** type ROCA CONTESA ou équivalent avec **mitigeur thermostatique** de type Victoria de chez ROCA ou équivalent ; tablier de baignoire assorti **et mise en place d'un pare-baignoire**.

- Ou **bac à douche extra plat en porcelaine émaillée** type ODEON de chez Jacob Delafon ou équivalent, **mitigeur thermostatique** de type Victoria de chez ROCA ou équivalent, avec douchette sur support réglable, **et mise en place d'une paroi de douche**. Dimensions selon plans ;

- D'un **meuble vasque** avec vasque moulée en résine blanche avec mitigeur de type Victoria de chez ROCA ou équivalent ;

- D'un miroir sur toute la longueur du meuble vasque avec appliques lumineuses ;

- D'un sèche-serviettes type TAHITI de chez FINIMETAL, alimenté par la chaudière individuelle.

- Les **WC** seront **de type suspendus**, en porcelaine blanche de type Victoria de chez ROCA, ou équivalent.

Chauffage

- Le **chauffage** sera assuré par une chaudière gaz à condensation individuelle à ventouses horizontales, alimentant des radiateurs acier type FINIMETAL Reggane ou similaire (calcul selon réglementation RT2012). Les logements G2-001, G2-004, G1-102 et G1-105 seront chauffés par des panneaux rayonnants électriques type SOLIUS d'ATLANTIC.

- Les **salles de bains** et les **salles d'eau** seront équipées de sèches-serviettes de type TAHITI de chez FINIMETAL ou équivalent.

- Des **robinets thermostatiques** seront situés dans toutes les pièces sauf dans le séjour équipé du thermostat d'ambiance.
- Le **thermostat d'ambiance** sera électronique avec programmation journalière et sera positionné dans le séjour ou l'entrée.
- **Production d'eau chaude**
- La **production d'eau chaude sanitaire** sera assurée par la chaudière individuelle gaz sauf pour quatre logements (G2-001, G2-004, G1-102, G1-105) dont la production se fera par ballon d'eau chaude électrique. La localisation sera déterminée selon les plans.

EQUIPEMENT DES CUISINES

Equipelement des cuisines des appartements T1 et T2 :

Plan de travail de 180 cm de longueur comprenant évier inox 1 bac avec égouttoir et robinetterie mitigeur de type Victoria de chez ROCA ou équivalent, et plaque vitrocéramique encastrée 2 feux sur meuble bas en 60 cm, réfrigérateur table top, emplacement et attente pour LL et/ou LV. Meuble haut 1 porte avec hotte aspirante à recyclage, un meuble haut en 60 cm formant niche micro-onde (non fournis) avec PC et un meuble haut en 60 cm. Fourniture et pose d'une linolite LED. Fourniture et pose de faïence 20x60 sur 60 cm au droit de la kitchenette et retour sur cloison.

Equipelement des cuisines des appartements T3 :

Plan de travail de 180 cm de longueur comprenant évier inox 1 bac avec égouttoir et robinetterie mitigeur de type Victoria de chez ROCA ou équivalent, et plaque vitrocéramique encastrée 4 feux sur meuble bas en 60 cm, emplacement et attente pour LL et/ou LV. Meuble haut 1 porte avec hotte aspirante à recyclage, un meuble haut en 60 cm formant niche micro-onde (non fournis) avec PC et un meuble haut en 60 cm. Fourniture et pose d'une linolite LED. Fourniture et pose de faïence 20x60 sur 60 cm au droit de la kitchenette et retour sur cloison.

Equipelement des cuisines des appartements T4 et T5 : Aucun équipement.

Sur demande spécifique, les cuisines pourront être équipées d'un évier inox 2 bacs et égouttoir, posé sur un meuble bas en mélaminé de couleur blanche en 120cm, compris mitigeur de type VICTORIA de ROCA ou équivalent. Fourniture et pose d'une linolite LED. Fourniture et pose de faïence 20x60 sur 60 cm au droit du meuble et retour sur cloison.

Les cuisines pourront être linéaires ou d'angle selon les plans.

Nota : la position des équipements est donnée à titre indicatif sur le plan de vente. Elle pourra varier en fonction des impératifs d'aménagement et des contraintes techniques (gainés et évacuations)

ELECTRICITE

L'installation électrique sera réalisée conformément à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage sera de la gamme ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

- 2 prises RJ45 dans le séjour, 1 prise RJ45 pour les cuisines fermées selon plan, 1 prise RJ45 dans la chambre PMR, 1 prise RJ45 dans la chambre 2 uniquement.
- L'ouverture des portes des halls se fera par le système type Intratone (téléphone non fourni)
- Passerelle Domotique type OVERKIZ/SOMFY ou équivalent, avec Gestion de Base : Gateway et pilotage des Volets Roulants électriques, **du chauffage et de l'éclairage du séjour et de la cuisine.**

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade ou sur les menuiseries extérieures des pièces sèches. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction situées dans les salles de bains ou les salles d'eaux à détecteur pour les WC, et sur interrupteur pour la cuisine, implantées dans les pièces humides.

REVETEMENTS DE MURS ET PLAFONDS

○ Parties privatives

• Pièces sèches

Les murs de l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements seront revêtus de peinture lisse de couleur blanche.

Les plafonds de ces mêmes pièces seront revêtus de peinture lisse de couleur blanche.

• Pièces humides

Les murs des **salles de bains** et des **salles d'eau** seront revêtus de faïence murale :

- Dans **la salle de bain**, la faïence sera localisée **toute hauteur au droit de la baignoire**. Le tablier de baignoire sera en faïence et identique à celle des parois.
- Dans **la salle d'eau**, la faïence sera localisée **toute hauteur au droit du bac à douche**.

Ces faïences murales seront présélectionnées par Kaufman & Broad et Belin, puis sélectionnées selon le choix de l'Acquéreur.

Dans ces pièces les murs non revêtus de faïences seront recouverts de peinture lisse de couleur blanche. Les plafonds recevront de la peinture lisse de couleur blanche.

REVETEMENTS DE SOLS

○ Parties privatives

• Pièces sèches

L'entrée, le séjour et dégagements seront revêtus de carrelage dimension 45x45, avec plinthes assorties. Leurs gammes seront présélectionnées par Kaufman & Broad et Belin.

Toutes les chambres et les dégagements d'étages seront revêtus d'un parquet stratifié type LOFT de chez BERRY FLOOR, ou équivalent, et plinthes blanches en bois. Leurs gammes seront présélectionnées par Kaufman & Broad et Belin.

• Pièces humides

La cuisine, les salles de bains et les WC seront revêtus carrelage émaillé dimension 45x45, avec plinthes assorties. Leurs gammes seront présélectionnées par Kaufman & Broad et Belin.

PARTIES COMMUNES

o **Hall d'entrée**

- Suivant le projet de décoration établi par le décorateur, la finition des halls d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage au sol en grès cérame grand format 60x60, avec plinthes assorties, pose à bain de mortier et tapis brosse au sol.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté dans chaque hall ou à l'entrée, localisation suivant exigences de La Poste.
- La porte du hall d'entrée sera vitrée, avec ossature en aluminium laqué.

o **Escalier**

- Les cages d'escaliers des étages supérieurs recevront sur les murs et plafonds de la peinture gouttelette, les sols recevront une peinture anti-poussière.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

o **Circulation**

- **Les murs des circulations** recevront un revêtement décoratif en lés collés et/ou peinture décorative. Plafonds acoustiques ou finition gouttelette selon réglementation acoustique
- **Spots encastrés au plafond ou en applique** pour l'éclairage.
- **Le sol des circulations en rez-de-chaussée** sera revêtu d'un carrelage grès cérame avec plinthes assorties
- **Le sol des circulations en étages**, sera revêtu d'un carrelage ou d'une moquette suivant réglementation acoustique.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

o **Ascenseur**

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plans.

- Les portes palières du RDC seront en inox, les portes des étages seront peintes.
- La cabine recevra des revêtements décoratifs et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- Une liaison téléphonique GSM sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

o **Aménagements extérieurs**

- Les terrasses étanchées d'une surface supérieure à 10m² seront équipées d'un robinet de puisage.
- Les terrasses, balcons et loggias accessibles depuis le séjour seront équipés d'une prise de courant et d'une applique lumineuse.

o **Parkings**

- **Les places de parking** en sous-sol et en extérieur seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Les portails d'accès au parking de la résidence seront manœuvrés électriquement par télécommande, et seront communs à plusieurs bâtiments.
- L'éclairage du sous-sol se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.
- Conformément à la réglementation, le sous-sol comportera un pré-équipement pour recharge des véhicules électriques.

Annexe I : Equipement électrique

Séjour	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 5 PC 16A régulièrement réparties (dont une proche de l'interrupteur) pour 20m ² - au-delà, 1 PC tous les 4m ² 2 prises RJ 45
Chambre PMR	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL 4 PC 16A régulièrement réparties 1 prise RJ 45
Chambres	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise RJ 45 pour la chambre PMR et 2
Cuisine	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL + 1 point d'éclairage en applique 6 PC 16A (dont 4 au-dessus du plan de travail) 1 PC 32A 3 PC 20A spécialisées (LL, LV, SL...) répartis entre la cuisine, la SdB, les WC etc... 1 Prise RJ45 dans les cuisines fermées
Salle Eau / Salle de bains	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque (<i>applique</i>) 2 PC 16A pour rasoir (dont une proche de l'interrupteur)
Entrée	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL + 1 PC
Dégagement	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL + 1 PC
WC	1 pt d'éclairage (plafond) 1 PC 16A proche de l'interrupteur
Terrasse – Jardin privatif	1 PC étanche + 1 applique lumineuse

SECURITE

La SNC TOULOUSE – 44 avenue de Muret porte une attention toute particulière à la conception de ses immeubles en matière de sécurité :

- **Les portes palières d'appartements** sont pare-flammes. Elles reçoivent une serrure de sécurité A2P* à **3 points**, et des paumelles anti-dégondage.
- **La porte extérieure du hall d'entrée de l'immeuble** est contrôlée par platine avec commande d'ouverture à partir du système INTRATONE ou équivalent (appareillage portable ou téléphone fixe non fournis) et clavier codé.
- **L'accès à l'escalier du sous-sol** (à partir du rez-de-chaussée) est condamné par une serrure de sûreté.
- L'éclairage des paliers se fait par détecteur de présence.