



TERRE GARONNE

44, avenue de Muret
31300 TOULOUSE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

ACCESSION MAITRISEE
(Bâtiments M1/M2)

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 seront en tuiles avec une couverture en zinc ou en aluminium teinte selon permis de construire, avec ponctuellement des accès pour maintenance ou désenfumage selon permis de construire.
- **Les balcons et loggias** seront en recouverts de lames de bois de classe IV au choix de l'Architecte selon la réglementation en vigueur et Permis de Construire.
- **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 et Permis de Construire.

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 se fera par tringle. 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 à parements intérieurs et extérieurs peints. **Serrure de sécurité A2P*** à 3 points. Seuil à la suisse métallique ou en bois. Système de clef 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 escaliers seront en bois** revêtus d'une lasure ou peinture suivant choix de l'architecte pour les duplex
- **Les façades de placard** seront coulissantes (> 80 cm) ou ouvrantes à la française (< 80 cm) de couleur blanche, d'une épaisseur de 10 mm, finition Graphic de chez SIFISA ou équivalent.
- Les placards et les **dressings** ne seront pas aménagés.

SANITAIRE – VENTILATION – CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

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

- La **salle de bains** sera équipée :
 - Une **baignoire en acier émaillé** type ROCA CONTESA ou équivalent avec mitigeur de type Victoria de chez ROCA ou équivalent ; tableau de baignoire assorti
 - 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.
- La **salle d'eau** sera équipée :
 - Un **bac à douche en porcelaine émaillée** type ODEON de chez Jacob Delafon ou équivalent, mitigeur de type Victoria plus de chez ROCA ou équivalent, avec douchette sur support réglable. Dimensions selon plans ;
 - D'un meuble vasque avec vasque moulée en résine blanche avec mitigeur de type Victoria plus 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 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 **salles de bains** et les **salles d'eau** seront équipées de sèche-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. La localisation sera déterminée selon les plans.

EQUIPEMENT DES CUISINES

- **Aucun équipement.**
- Cuisines : Seule des attentes plomberie bouchonnées sont prévues (EU, EF, ECS). Sur demande spécifique, pose d'un évier inox 120cm sur meuble mélaminé et pose de faïence blanche 20x20 sur 3 rangs, au droit de l'évier et retours

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 ESPACE de chez ARNOULD 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.
- Les logements du bâtiment M1 101-102-103-106-201-204, et du bâtiment M2 101-102-103-201-202 bénéficient de panneaux solaires photovoltaïques en toiture. L'électricité fabriquée par ces panneaux sera utilisée en « auto-consommation » et viendra en déduction de l'électricité réellement consommée.

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 gouttelette finition écrasée.

Les plafonds de ces mêmes pièces seront revêtus de gouttelette finition projetée.

• 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 au droit de la baignoire, sur une hauteur de 2.00 m environ. Le tablier de baignoire sera en faïence et identique à celle des parois.
- Dans **la salle d'eau**, la faïence sera localisée au droit du bac à douche, sur une hauteur de 2.00 m environ.

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

Dans ces pièces, les murs non revêtus de faïences seront recouverts de gouttelette finition écrasée. Les plafonds recevront de la gouttelette finition projetée.

REVETEMENTS DE SOLS

o **Parties privées**

Tout le logement sauf les chambres sera revêtu de Luxury Stone Mineral Composite, résistant à l'eau et comportant une sous-couche acoustique, du type LAYRED Moduleo ou équivalent. Personnalisable selon les aspects carrelages et parquets (Les dimensions des lames seront de 30x60 pour l'aspect carrelages, et de 20x130 pour l'aspect parquet) avec plinthes blanches ou assorties. Leurs gammes seront présélectionnées par Kaufman & Broad.

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.

PARTIES COMMUNES

o **Hall d'entrée**

• Les Sols seront en béton balayé ou dalles gravillonnées sur plots ou lames bois

Les parois du hall d'entrée seront en enduit monocouche ou plaquette suivant permis de construire.

o **Escalier**

• Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

• Escalier d'accès aux logements en béton selon le permis de construire.

o **Circulation**

• Les parois des circulations seront en enduit monocouche ou plaquette suivant Permis de construire.

• Le sol des circulations sera en béton balayé ou dalles gravillonnées sur plots ou lames bois.

• Les gaines techniques palières seront peintes et équipées selon demande des concessionnaires.

• **Ascenseur**

Sans objet

o **Aménagements Extérieurs**

• Les coursives extérieures seront en béton, teinte selon Permis de Construire.

• Les terrasses avec étanchéité de dimension 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.

- **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.
- 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 pour 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