

Le Clos

S A U V E U R

17 Chemin de Sauveur
31270 FROUZINS

*Construction d'un ensemble immobilier de
40 logements
RT 2012*

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

16 Maisons en pleine propriété

Maître d'Ouvrage



SNC MARIGNAN OCCITANIE
7 Rue du Fourbastard
31000 TOULOUSE

Architecte



CB ARCHITECTES
56 Boulevard Silvio Trentin
31200 Toulouse

S O M M A I R E

| | |
|--|---|
| I - ELEMENTS DE STRUCTURE | 3 |
| 1. Fondations..... | 3 |
| 2. Murs et ossatures..... | 3 |
| 3. Isolation thermique des façades et pignons | 3 |
| 4. Planchers | 3 |
| 5. Cloisons de distribution | 3 |
| 6. Conduits et gaines | 3 |
| 7. Chutes et grosses canalisations | 3 |
| 8. Toitures..... | 3 |
| II - EQUIPEMENT DES LOGEMENTS..... | 4 |
| 1. Sols..... | 4 |
| 2. Murs | 4 |
| 3. Plafonds | 4 |
| 4. Menuiseries extérieures..... | 4 |
| 5. Menuiseries intérieures | 4 |
| 6. Balcons - Serrurerie | 5 |
| 7. Peinture | 5 |
| 8. Equipements..... | 5 |
| 9. Equipements de la cuisine | 5 |
| 10. Meuble vasque | 5 |
| 11. Baignoires/bacs à douche | 6 |
| 12. WC | 6 |
| 13. Production d'eau chaude..... | 6 |
| 14. Chauffage | 6 |
| 15. Electricité et télécommunications..... | 6 |
| III - GARAGE-CELLIERS-JARDINS PRIVATIFS | 7 |
| 1. Garages | 7 |
| 2. Celliers..... | 7 |
| 3. Jardins Privatifs et Potager | 8 |
| IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE | 8 |
| 1. Menuiseries | 8 |
| 2. Sols..... | 8 |
| 3. Murs et plafonds..... | 8 |
| 4. Contrôle d'accès | 8 |
| 5. Local de réception des ordures ménagères, aire de présentation..... | 8 |
| V - EQUIPEMENTS GENERAUX ET ESPACES VERTS | 8 |
| 1. Accès Véhicules et piéton..... | 8 |
| 2. Espaces Verts | 8 |
| 3. Clôtures | 9 |
| 4. Boîtes aux lettres | 9 |

I - ELEMENTS DE STRUCTURE

1. FONDATIONS

- Selon les conclusions du Bureau d'Etudes de sol.

2. MURS ET OSSATURES

Murs de refends

- Murs porteurs entre logements réalisés en béton armé selon calcul du bureau d'études structure.

Murs de façades

- Murs de façade et pignons en maçonneries ou briques creuses, ou béton armé, suivant le principe constructif et calcul du bureau d'études structure et du bureau d'études thermique.
- Finition des façades par enduit monocouche et / ou béton peint, teintes et localisations selon choix Architecte conformément aux plans façades du Permis de Construire.

3. ISOLATION THERMIQUE DES FACADES ET PIGNONS

- Doublage intérieur ou isolation extérieure des murs de façades et pignons par un complexe isolant selon calcul du bureau d'études thermique.

4. PLANCHERS

- Ils seront en dalles béton armé sur pré-dalle ou entrevous, épaisseur et isolant si nécessaire suivant réglementation et calculs structure et thermique.

5. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales

- Cloisons sèches en PLACOPAN de chez PLACOPLATRE ou similaire de 50 mm d'épaisseur.

Pièces humides

- Cloisons sèches en PLACOPAN à parement hydrofuge de chez PLACOPLATRE ou similaire de 50 mm d'épaisseur y compris semelles d'interposition bandes polyane.

6. CONDUITS ET GAINES

- Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable type B Aldes Micro Watt ou similaire selon étude thermique.

7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- Chutes intérieures en PVC rigide
- Descentes extérieures eaux pluviales en PVC ou alu ou zinc, conformément au Permis de Construire..

8. TOITURES

- Toiture en tuiles conformément au permis de construire

Paraphes

II - EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

1. SOLS

- Revêtement stratifié d'épaisseur 8mm dans les entrées, dégagements, séjours et chambres, plinthes assorties au choix dans la gamme proposée.
- Carrelage grés émaillé 40x40 dans les pièces humides de type WC , Salle de bain et salle d'eau, plinthes assorties au choix dans la gamme proposée.
- Terrasses extérieures en lames bois ou dalle gravillonnées sur plot ou béton bouchardé ou béton balayé, localisation selon plans.

2. MURS

- Peinture lisse blanche, dans toutes les pièces (hors zones faïencées dans salles de bains et douches)
- Faïence 20 x 40 de couleur au choix dans la gamme proposée dans les salles de bains, toute hauteur, au pourtour des appareils sanitaires (baignoires / douche) y compris habillage tablier baignoire
- Faïence 20 x 40 de couleur au choix dans la gamme proposée dans les salles de bains, sur une hauteur de 60cm, au droit des retours de cloisons contre les meubles vasques.

3. PLAFONDS

- Peinture lisse blanche, dans toutes les pièces des logements.

4. MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries ouvrant à la française en PVC, à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe, selon plans.
- Coloris selon Permis de Construire
- Allèges pleines ou vitrées selon plans
- Double vitrage isolant type Planitherm selon étude thermique.
- Occultations des baies par volet roulant à lames PVC avec coffre de volet roulant à débord intérieur pour toutes les pièces hors pièces dites humides.
- Manœuvre manuelle par tringle oscillante pour l'ensemble des volets roulants.

5. MENUISERIES INTERIEURES

Portes de distribution

- Portes isoplanes laquées avec butées de portes, largeur suivant plans.
- Bâti métallique.
- Poignées de porte alu poli ou similaire

Portes d'entrée des logements

- Portes palières avec serrure : A2P * (serrure 3 points)
- Seuil « à la suisse »
- Butée de porte
- Pions anti-dégondage côté paumelles
- Poignée de porte en aluminium ou similaire

Paraphes

Placards

- Portes de placards coulissantes ou pivotantes selon le cas de type SIFISA ou similaire, finition mélaminé blanc, localisation suivant plans.
- Aménagement intérieur en panneau mélaminé blanc suivant localisation et largeur placard :
 - Chambres (suivant plan) :
Placards supérieur à 1 mètre de large : équipement 1/3 étagères et 2/3 tablette penderie
Placards inférieur à 1 mètre de large : équipement d'une tablette penderie
 - Entrées, dégagements et séjours, localisation suivant plan : équipement avec tablette penderie, excepté si cumulus et placard inférieur à 1 mètre de large.

Escaliers

- Escalier bois sans contremarches

6. BALCONS - SERRURERIE

- Sans objet

7. PEINTURE

- Peintures extérieures
 - Sur bois : 2 couches de peinture glycérophtalique ou lasure
 - Sur métal : antirouille et 2 couches de peinture glycérophtalique
 - Sur béton extérieur en façade, gardes corps, sous face loggias et balcons : peinture pliolite ou béton brut
- Peintures intérieures
 - Sur menuiseries bois : Deux couches de peinture glycérophtalique ou lasure, après préparation adaptée au support
 - Sur murs : Toutes pièces peinture lisse blanche,
 - Sur plafonds : Toutes pièces peinture lisse blanche
 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers : Peinture glycérophtalique blanche sur les supports apparents métalliques et PVC.

8. EQUIPEMENTS

- Distribution eau froide - eau chaude par canalisations souples sous fourreaux en dalles béton.
- Manchettes pour comptages individuels eau froide dans regard comptage devant l'entrée de la maison
- Evacuations en PVC, vidanges en attente pour lave-vaisselle et / ou lave-linge et évier localisation suivant plans, en cuisine ou salle de bains/salle d'eau.
- 1 robinet de puisage extérieur sur terrasse

9. EQUIPEMENTS CUISINE

- Attentes EF/EC/EU bouchonnées, laissées en attentes selon plans pour branchements, évier, lave-vaisselle et lave-linge (ou en salle de bains/d'eau suivant plan).

10. MEUBLE VASQUE

- Plan vasque résine ou vasque encastrée sur plan stratifié, avec simple ou double vasque selon plan, robinetterie mitigeur.
- Meuble sous plan vasque avec 2 portes, selon plans.
- Miroir et bandeau lumineux équipé de 2 ou 3 spots suivant plans.

Paraphes

11. BAIGNOIRES / BACS A DOUCHE

- Baignoire acier émaillé ou acrylique de 160 x 70 cm ou 170 x 70 cm selon plans.
- Bac à douche, dimensions selon plans
- Pare-douche vitré suivant nécessités selon plans
- Robinetterie mitigeur avec douchette et support douchette.

12. WC

- Cuvette blanche avec réservoir 3l/6l à mécanisme économique et abattant double rigide.

13. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Production eau chaude sanitaire assurée par chaudière au gaz individuelle.

14. CHAUFFAGE

- Chauffage individuel par chaudière au gaz individuelle avec régulation par thermostat d'ambiance individuel à programmation hebdomadaire
- Sèche serviettes à eau en salle d'eau et / ou salle de bain selon plans.
- Radiateurs panneaux en acier laqué, y compris robinet thermostatique, purgeurs et tés de fermeture

15. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Electricité

- Installation conforme aux prescriptions NFC 15.100.
- Alimentation encastrée en 220 Volts monophasé
- Tableau électrique sous coffret
- Appareillage teinte blanche type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent
- 1 détecteur de fumée à pile en plafond

Séjour

1 point lumineux en plafond
5 PC 16A minimum, prise(s) complémentaire(s) suivant normes et surfaces, dont
1 PC 16A à proximité de la commande d'éclairage pour accessibilité PMR.

Chambres

1 point lumineux en plafond
3 PC 16A
1 PC 16A supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage dans la chambre accessible PMR.

Cuisines

1 point lumineux en plafond et 1 au dessus de l'évier
3 PC 20A spécialisées pour Four / Lave-Vaisselle / Lave-linge (ou 2 PC 20A si lave-linge en salle de bains)
1 PC 32A pour plaques
4 PC 16A au dessus du plan de travail (dont 1 pour hotte, 1 pour micro-onde et 2 à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m de hauteur)
1 PC 16A en partie basse pour réfrigérateur
1 PC 16A à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR)

Paraphes

Salle d'eau et salle de bains 1 point lumineux en plafond
1 point lumineux en applique (meuble vasque ou lavabo)
1 PC 16A rasoir
1 PC 20A pour lave-linge selon plans.
1 PC 16A haute au niveau de la commande d'éclairage (si accessible PMR)

Entrée - dégagement - circulation

1 point lumineux en plafond
1 PC 16A
Points lumineux et PC 16A complémentaires selon localisation.

WC

1 point lumineux en plafond ou en applique
1 PC 16A haute au niveau de la commande d'éclairage (si accessible PMR)

Terrasses

1 PC 16A étanche et 1 point lumineux

TV / SAT / FM

- Parabole collective ou individuelle permettant la réception des chaînes de TNT et des bouquets/chaînes payantes (Canal Satellite, Netflix, ...),
- 1 prise RJ 45 dédiée TV/SAT/FM dans le séjour
- 1 prise RJ 45 dédiée TV/SAT/FM dans la chambre PMR

Téléphone :

- 1 prise RJ 45 dédiée téléphonie dans le séjour
- 1 prise RJ 45 dédiée téléphonie dans chaque chambre

III - GARAGES - CELLIERS- JARDINS

1. GARAGES PRIVATIFS (Pour les villas T4)

- Sols : béton brut
- Murs : béton ou maçonnerie brute ou cloison de type SAD ep 16mm ou 18mm selon nécessité acoustique, thermique et structure
- Plafonds : Plaque de plâtre ou fibrastyrène suivant étude thermique
- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC 16A+T
- Porte d'accès métallique acier basculante, à ouverture manuelle

2. CELLIERS (Pour les villas T3)

- Sol : Béton Brut
- Murs : Bardage bois sur ossature bois ou maçonnerie enduite côté extérieure et brute côté intérieure
- Plafond : Bac acier
- Porte : Métallique ou bois

Paraphes

3. JARDINS PRIVATIFS - POTAGER

- Jardin engazonné
- Potager prêt à planter
- Cheminement piéton côté entrée en béton balayé
- Clôture séparative entre jardins hauteur 1.20 et 1,50m en maille souple ou maille rigide doublée d'une haie selon plans.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

1. MENUISERIES

- SO

2. SOLS

- SO

3. MURS ET PLAFONDS

- SO

4. CONTROLE D'ACCES

- SO

5. LOCAL ORDURES MENAGERES, LOCAUX VELOS ET LOCAUX TECHNIQUES

- Local ordures ménagères et ou containers enterrés situés à l'entrée de l'opération

V - EQUIPEMENTS GENERAUX ET ESPACES VERTS

1. CONTROLE D'ACCES ET ACCES VEHICULE

- Portillon accès résidence : platine vidéo à défilement de noms et lecteur VIGIK Résidents de type Intratone ou équivalent
- Portes des halls d'entrée : platine vidéo à défilement de noms et lecteur VIGIK Résidents de type Intratone ou équivalent
- Système d'interphonie de type Intratone permettant l'ouverture à distance des portes de hall d'entrée
- Voirie d'accès véhicules commune à toute l'opération
- Portails coulissants motorisés. Ouverture par télécommande. 2 bips par maison.

Paraphes

2. ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes, d'arbres ou d'arbustes variés selon projet paysager du Permis de Construire.
- Cheminement piétonnier et éclairage extérieur selon projet de l'Architecte

3. CLOTURES

- Traitement des clôtures avec les propriétés riveraines selon projet de l'Architecte.
- Haies végétales selon plans projet paysager du Permis de Construire.

4. BOITES AUX LETTRES

- Boîtes aux lettres à l'entrée de la résidence, localisation selon préconisations La Poste.

NOTA : Les indications de marque, de référence d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, l'Architecte se réservant le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabrications, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

Ces indications définissent néanmoins la qualité des ouvrages à respecter.

Signature(s)