

29 Bd Jean Brunhes TOULOUSE

Notice Sommaire *Logements libres*

<i>Bâtiment</i>	<i>Etage</i>	<i>Numéro logements</i>
	R+1	A-12
	R+2	A-22 A-23
	R+3	A-32 A-33 A-34 A-35 A-36
	R+4	A-42 A-43 A-44 A-45 A-46
	R+5	A-52 A-53 A-54

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 d'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.

Présentation générale du programme

L'opération immobilière TOURUN est située 29 Bd Jean Brunhes à TOULOUSE.

Le projet TOURUN prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier constitué de :

- 28 logements collectifs, dont 11 logements sociaux
- 12 places de stationnement en RDC
- 3 places de stationnement aériennes dont 1 place PMR

Règlementation environnementale

Cette opération respectera la réglementation environnementale en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire : **RE 2020 seuil 2025.**

I - GÉNÉRALITÉS

Fondations et structures

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol et les calculs du bureau d'étude structure.

La structure de l'immeuble sera réalisée en béton armé, en parpaings, ou en briques de terre cuite. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation.

Planchers

Les planchers seront en béton armé.

Isolation suivant réglementation thermique du plancher bas R+1.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans de l'Architecte et seront en maçonnerie brique collée revêtues d'enduit teinte claire, ou brique de parement teinte beige/paille selon plan de façade de l'architecte.
- Distribution en **cloisons alvéolaires avec** parements en plaque de plâtre de type **PLACOPAN** d'épaisseur 50 mm.
- **Murs ou cloisons séparatifs** entre deux locaux privatifs et autres locaux réalisés en voiles de béton banché, mur préfabriqué, ou cloisons acoustiques type SAD.
- **Doublage thermique** sur la face intérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes aux études thermique et acoustique.

Toitures et terrasses

- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec un isolant thermique, d'épaisseur selon l'étude thermique et gravillonnée selon plans du permis de construire.
- Les descentes EP seront **aluminium laqué** teinte selon choix architecte

II - MENUISERIES - SERRURERIES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC (teinte selon choix architecte) sur l'ensemble des logements, selon plans du permis de construire.

Les performances thermiques et acoustiques seront déterminées par les bureaux d'étude thermique et acoustique.

Les ouvertures seront ouvrantes à la Française avec 1 ou 2 ouvrants, ou fixes : localisation selon les plans de l'Architecte.

Les occultations seront par volets roulants manuels ou électriques selon plan de vente :

Localisation :

- Volet roulant électrique : Cuisine/ Séjour ;
- Volet roulant manuel : Chambre.

Les menuiseries des salles-de-bains/d'eau n'auront pas d'occultation.

• **Les garde-corps** seront en serrurerie à barreaudage, en aluminium thermolaqués ou acier (teinte selon choix architecte) selon les plans de façade de l'architecte.

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront lisses ou rainurées laquées d'usine et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les w-c. Quincaillerie finition aluminium.
- **Les portes palières** seront pare flammes. Serrure de sécurité à **3 points, classée A2P – Cylindre A2P 1 étoile**, avec paumelles anti-dégondage, ensemble quincaillerie sur plaque sécurisée. Butée de porte finition aluminium.
- . Seuil à la Suisse en bois verni ou métallique.
- **Les façades de placards** de couleur blanche et de finition veinée seront d'épaisseur 10 mm environ.
- . Les placards de dimensions **supérieures à 1.00 m** seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière et de 3 étagères sur 1/3 de la longueur et de portes coulissantes.
- . Les placards de dimensions **inférieures ou égales à 1.00 m** seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière et de portes pivotantes.

III - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Revêtements muraux et plafonds

• Pièces sèches

Les murs de l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements seront revêtus de **peinture lisse**, aspect satiné, coloris blanc.

Les plafonds seront en **gouttelettes fine** projetée.

• Pièces humides

Les murs des **salles de bains, salles d'eau** seront revêtus de faïence murale de dimensions **20 X 50 minimum** (en cm) suivant gamme sélectionnée par le promoteur. Selon localisation ci-dessous :

Localisation faïence salle de bains, salles d'eau : au droit de la baignoire ou de la douche, **toute hauteur**.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence seront revêtus d'une peinture lisse d'aspect satiné, coloris blanc et les plafonds recevront une gouttelette, coloris blanc.

Revêtements de sols

• Pièces sèches

Entrée, séjour, cuisine, chambres et dégagement seront revêtus d'un revêtement stratifié. Plinthes assorties ou en medium peintes en blanc hauteur 70mm.

• Pièces humides

Salle de bains/d'eau et les WC seront revêtus de **carrelage dimension 45X45 cm environ** à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur. Les plinthes seront en carrelage assorti.

• Le sol des terrasses et des loggias sera en platelage bois ou dalles sur plots ou béton lissé avec forme de pente selon cas.

Équipements ménagers

Attentes bouchonnées en vue d'un équipement ultérieur de la cuisine par le client

Possibilité de pose d'un meuble évier mélaminé avec bac inox, dimension 120 cm selon demande du client (sans supplément)

Nota pour les appartements à partir du T3 : Emplacement de la machine à laver le linge, suivant localisation sur plan de vente.

Équipements sanitaires

• Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées, selon plans, de :

- **Baignoire** en acier émaillé de couleur blanche 170 X 70 cm type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher (ou similaire) avec mitigeur de type OLYOS des Ets PORCHER et douchette chromée, ou équivalent.
- **Douche : receveur extra plat en grès**, dimension selon plan architecte
Robinetterie : mitigeur de type OLYOS des Ets PORCHER (ou similaire) et douchette chromée.
- **Meuble en mélaminé avec vasque en résine.** Ensemble surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux ou d'un éclairage intégré. Mitigeur de type OLYOS des Ets PORCHER (ou similaire). Meuble sous vasque avec 1 ou 2 portes sur pieds.
Dimension meuble vasque selon plans de vente.
- **Les ensembles WC sur pieds** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande, équipés d'une cuvette suspendue de type TESI des Ets Ideal Standard ou équivalent

Robinetterie et branchement pour appareils électroménagers

- **Branchements en attente** : des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis) sont situées dans les cuisines ou les salles d'eau ou salles de bains ou celliers suivant les spécificités techniques et la localisation suivant plan.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage électrique sera de type DOOXIE des Ets LEGRAND ou de type OVALIS des Ets SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
- Le séjour et les chambres seront équipées d'un **conjoncteur téléphonique RJ 45 / TV**.
- Les appartements seront équipés d'un **système d'interphonie sans fil type INTRATONE ou équivalent** avec platine d'appel au niveau de l'accès extérieur principal de la résidence et d'un **digicode** au droit des portes d'accès au hall.

Ventilation Mécanique Contrôlée

La VMC sera de type simple flux (selon étude thermique). L'air neuf sera pris dans les pièces sèches, par les bouches d'entrée d'air situées sur les menuiseries extérieures ou par des bouches situées sur les façades du bâtiment. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire :

- **Pour les logements du 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage :**

Les séjours et chambres seront équipés de panneaux rayonnants électriques comportant un dispositif de régulation intégré (type thermostat électronique), à l'exception du séjour qui sera piloté par un thermostat d'ambiance centralisé.

- **Pour les logements du 4^{ème} et 5^{ème} étage :**

Les chambres seront équipées de panneaux rayonnants électriques comportant un dispositif de régulation intégré (type thermostat électronique), le séjour sera équipé d'un split pour le chauffage et rafraîchissement.

- **Pour l'ensemble des logements :**

• **Les salles de bains et salles d'eau** seront équipées d'un **sèche-serviettes électrique**. Coloris blanc, positionnement selon plan.

• L'ensemble des logements sera équipé de chauffe-eau thermodynamique individuels. Ces équipements seront installés dans un placard technique intégré aux logements, conçu pour permettre leur accessibilité, leur ventilation conforme aux prescriptions du fabricant.

IV - PARTIES COMMUNES

Panneaux photovoltaïques : en autoconsommation sur les parties communes.

Hall d'entrée

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage au sol, revêtement bois, enduit décoratif ou peinture ou revêtement décoratif mural acoustique. Tapis brosse au sol.
Miroir selon plan, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté selon préconisations des services postaux.
- La porte du hall d'entrée des bâtiments sera en menuiserie aluminium teinte beige clair. Ouverture porte avec bâton de maréchal inox. Contrôle d'accès par interphonie. Type INTRATONE ou équivalent

Escaliers

- Escaliers encoisonnés en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif type gouttelette ou enduit et 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.

Locaux vélo

- Local vélo situé au rez de chaussé, accessible depuis l'extérieur, via un cheminement adapté qui longe le bâtiment. Localisation selon plan de l'architecte.
- Les racks d'attache seront en double hauteur.

Local fibre : localisation selon plan de l'architecte.

Ascenseur

L'ascenseur desservira, le rez-de-chaussée et les étages de l'immeuble.

- La cabine recevra des revêtements stratifiés et miroir sur les parois et un revêtement au sol en carrelage ou résine ; éclairage par spots.
- Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.
- Porte cabine inox au RDC et peinte aux étages.

Local ordures ménagères , aire de présentation, local encombrant et local entretien jardin.

Local OM et tri situé en RDC bas de l'immeuble, accessible depuis l'extérieur via un cheminement prévu à cet effet le long du Boulevard Jean Brunhes. Carrelage au sol, siphon de sol. Carrelage mural sur 140 cm de hauteur, mur brut ou peinture de propreté type Airless, le plafond sera revêtu d'un flochage isolant.

Une aire de présentation des containers est prévue en limite de propriété.

Un local encombrant situé à côté de l'ascenseur accessible depuis le hall d'entrée. Sol en carrelage, peinture de propreté type Airless, le plafond sera revêtu d'un flocage isolant.

Circulations d'étages

- **Les murs des circulations** recevront un revêtement décoratif en lés collés et/ou peinture décorative. Plafonds acoustiques si nécessaire et selon réglementation.
- **Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage.
- **Le sol des circulations** sera revêtu d'une moquette selon décoration de l'architecte (ou carrelage de dimensions 45 x 45 minimum en RDC).
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Aménagements extérieurs privés

- Les terrasses ou loggias donnant sur les séjours seront équipées d'un point lumineux. Prise de courant étanche.

Parkings / rez de chaussée

- **Localisation des stationnements** : Douze places de stationnements sont regroupées sous le bâtiment en RDC. Trois places sont aériennes traitées par un revêtement de type evergreen. L'accès véhicules se fera depuis le Boulevard Jean Brunhes par un portail coulissant électrique.
- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

Aménagement extérieurs communs

- **Jardin central** : Espace comme paysagé, arboré et planté conforme au permis de construire.

VISA DU RESERVANT

VISA DU RESERVATAIRE